Bundel - Raadsvergadering van 5 maart 2026

1 Opening en mededelingen

2 Vaststellen agenda

3 Besluitenlijst
Besluitenlijst 29 Januari 2026
Besluitenlijst 29 Januari 2026

4 Ingekomen stukken
Met dit agendapunt worden de ingekomen stukken afgehandeld die zijn opgenomen in de agenda's van de commissie Mens, Maatschappij en Vrije tijd van 24 februari en de commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie van 25 en van 26 februari.
Deze zijn tevens terug te vinden in het overzicht ingekomen stukken onder id nummers 2145 t/m 2187
en in het overzicht raadinformatiebrieven onder id nummers 1154 en 1156 t/m 1164

5 A-stukken

5.a Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026-2030
Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026-2030, RVB25-0090
Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026-2030, RVB25-0090
Bijlage 1. Regiovisie West-Brabant West 2026-2030

5.b Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West
Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West, RVB25-0089
Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West, RVB25-0089
Bijlage 1. Gemeenschappelijke regeling Jeugdregio West-Brabant West

5.c Aanwijzing Functionaris Gegevensbescherming
Aanwijzen functionaris gegevensbescherming, RVB25-0098
Aanwijzen functionaris gegevensbescherming, RVB25-0098

5.d Verantwoording financiële bijdragen aan fracties 2025
Verantwoording financiële bijdragen aan fracties 2025, RVB26-0006
Verantwoording financiële bijdragen aan fracties 2025, RVB26-0006

5.e Verhoging budget starterslening
Verhoging budget Starterslening, RVB25-0075
Verhoging budget Starterslening, RVB25-0075
Bijlage 1. Tabellen raads- en collegevoorstel startersleningen
Bijlage 2. Begrotingswijziging
Bijlage 2. Begrotingswijziging

6 B-stukken

6.a Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur
Spreektijd voor eerste en tweede termijn samen:
2 minuten
Raadsvoorstel inzet Rijkscompensatiemiddelen, RVB26-0001
Raadsvoorstel inzet Rijkscompensatiemiddelen, RVB26-0001
Bijlage 1 t/m 6. Bijlagenboek raadsvoorstel RCMC
Bijlage 7. Uitvoeringsnota Cultuur versterckt
Bijlage 8. Begrotingswijziging Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030
Bijlage 8. Begrotingswijziging Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030

6.b Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein
Spreektijd voor eerste en tweede termijn samen:
3 minuten

Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein, RVB25-0105
Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein, RVB25-0105
Brief bij gewijzigde bijlage 1. Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein
GEWIJZIGD: Bijlage 1. Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein
VERVALLEN: Bijlage 1. Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein
Bijlage 2. Reactie Stadlander op motie IPVE Bravis-terrein geanonimiseerd
Bijlage 3 Intentieovereenkomst Bravis geanonimiseerd

6.c Stedenbouwkundig plan Waterfront (Spaensche Scharen & Speeltuin)
Spreektijd voor eerste en tweede termijn samen:
3 minuten

Stedenbouwkundig plan Waterfront, RVB25-0112
Stedenbouwkundig plan Waterfront, RVB25-0112
Bijlage 1. Stedenbouwkundig plan Waterfront dd. 9 januari 2026
Bijlage 2. Advies adviesorgaan dd. 14 januari 2026

6.d Erfgoedbeleid
Spreektijd voor eerste en tweede termijn samen:
3 minuten

Erfgoedbeleid 2026-2032. Bouwstenen voor de toekomst, RVB25-0113
Erfgoedbeleid 2026-2032. Bouwstenen voor de toekomst, RVB25-0113
Brief bij gewijzigde bijlage 1. Bouwstenen voor de toekomst. Erfgoedbeleid 2026-2032
Bouwstenen voor de toekomst
AANGEPAST: Bijlage 1. Bouwstenen voor de Toekomst. Erfgoedbeleid gemeente Bergen op Zoom
VERVALLEN: Bijlage 1. Bouwstenen voor de Toekomst. Erfgoedbeleid gemeente Bergen op Zoom

6.e Focusproject landgoed Vrederust
Spreektijd voor eerste en tweede termijn samen:
3 minuten

Focusproject landgoed Vrederust, RVB25-0114
Focusproject landgoed Vrederust, RVB25-0114
Bijlage 1. IPvE Vrederust
Bijlage 2. Ontwikkelvisie Vrederust
Bijlage 3. 1.01 Participatieverslag Post-it's
Bijlage 3. 1.11 Verslag Participatiebijeenkomst 21 mei 2024
Bijlage 3. 1.12 Verslag participatiebijeenkomst 4 juli 2024
Bijlage 3. 1.21 Verslag Participatiebijeenkomst 1 april 2025
Bijlage 3. 1.31 Verslag Participatiebijeenkomst 8 december 2025
Bijlage 3. 1.00 Participatieverslag Ontwikkelvisie
Uiting van bezwaar bewoners Vrederust tegen woningbouw Vrederust 10 februari 2026
20251120 Vrederust - Oplegnotitie Verkeersonderzoeken (Toegevoegd op verzoek van het CDA)
Bijlage A - Verkeersonderzoek Landgoed Vrederust (Toegevoegd op verzoek van het CDA)
Bijlage B - Voorbeelduitwerking aansluiting Moerstraatsebaan (Toegevoegd op verzoek van het CDA)
Bijlage C - Parkeeronderzoek Landgoed Vrederust (Toegevoegd op verzoek van het CDA)
Op verzoek van college toegevoegd: brief ontwikkeling Vrederust Stadlander
Brief 03-03-2026 - Toezeggingen Focusproject Vrederust
Intentieovereenkomst Stichting GGZ Westelijk Noord-Brabant en Gemeente Bergen op Zoom geanonimiseerd

6.f Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026

Spreektijd voor eerste en tweede termijn samen:
3 minuten

Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026, RVB25-0084
Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026, RVB25-0084
Brief bij aangepaste Bijlage 1. Aanvullende correctie Leegstandverordening Gemeente Bergen op Zoom 2026
AANGEPAST: Bijlage 1. Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026
AANGEPAST: Bijlage 1. Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026
VERVALLEN Bijlage 1. Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026
VERVALLEN Bijlage 1. Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026
Raadsinformatiebrief: Reikwijdte en categorieën Leegstandverordening Gemeente Bergen op Zoom 2026

6.g Uitvoering visie Toekomstbeeld Binnenstad en Impulsaanpak
Spreektijd voor eerste en tweede termijn samen:
2 minuten

Uitvoering visie Toekomstbeeld Binnenstad en Impulsaanpak, RVB26-002
Bijlage 1. Oplegger projectonderdelen - Samen maken we de stad
Bijlage 2. De Groene Gids
Bijlage 3. Memo Verbetering Parkeergarage de Parade
Bijlage 4. Memo Geveltransformatiesubsidie Sint-Josephstraat
Bijlage 5. Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat
Bijlage 5.1. Subsidieaanvraagformulier geveltransformatie Sint Josephstraat
Bijlage 5.2. Subsidie gereedmeldingsformulier transformatie Sint-josephstraat
Bijlage 6. Memo Subsidieregeling Herstel Historische winkelpuien Bergen op Zoom
Bijlage 7. Subsidieregeling Herstel historische winkelpuien Bergen op zoom
Bijlage 7.1. Subsidieaanvraagformulier herstel historische winkelpui
Bijlage 7.2. Subsidie gereedmeldingsformulier winkelpui subsidie
Bijlage 8. Begrotingswijziging
Bijlage 8. Begrotingswijziging

7 Moties vreemd aan de orde van de dag

7.a Motie Aanpassing van Hotel De Ram kan alleen zonder aantasting van de leefbaarheid
Spreektijd voor eerste en tweede termijn samen:
3 minuten

Motie Aanpassing van Hotel De Ram kan alleen zonder aantasting van de leefbaarheid

7.b Motie B.T.W.-reparatie op Investering Parkeergarages door activering binnen Parkeerbeheer B.V.
Spreektijd voor eerste en tweede termijn samen:
3 minuten

Motie B.T.W.-reparatie op Investering Parkeergarages door activering binnen Parkeerbeheer B.V.

8 Sluiting

Besluitenlijst Raadsvergadering

Datum	29-01-2026
Tijd	19:30 – 01:03
Locatie	Raadzaal, Stadhuis Grote Markt 1
Voorzitter	Mevr. drs. M. Mulder MSc.
Aanwezigen	A. (Adam) Ahajaj, A. (Aydin) Akkaya, J.C.J. (Jim) Bernaards, U. (Ufuk) Cuman (is later aangesloten), M. (Meino) Dam, J. (Jaap) van Dam, J.C.M.E. (Josita) Delhez, J.V. (Jovita) Dorigo, A.E.J. (Rian) Govers-Gabriëls, J.H. (Antoinette) Harteveld, M. (Maarten) van 't Hof, J.G. (Gertjan) Huismans, J.W. (Wesley) Janssens, T.M.M. (Theo) de Jong, P.W. (Piet) Juten, L.H. (Louis) van der Kallen, S. (Selin) Karar, E.A.H.M. (Betsy) de Kock, R.R.M. (Reinoud) Krijnen, D. (Dave) Lijmbach, P.C.J. (Paul) Schut, A.F.M. (Sander) Siebelink, S. (Souhail) Soutou, P.A.M. (Patrick) van der Velden, S. (Stefaan) Verheugt, A.G.J. (Arjan) van der Weegen (verlaat om 22:00 uur de vergadering), L.C.J. (Louis) Wijten (verlaat om 22:55 uur de vergadering) en A. (Alperen) Yilmaz
Afwezigen	M. (Maikel) de Bekker, Y. (Yusuf) Kaplan, T.B.H.M. (Tommy) van der Veer, C.E.M. (Christel) Verbogt, J.J.M. (John) Voets
Wethouders	J.G.P. van Aken B. Doedens D.P.E. Hopmans J.A.A. Pals H.P. Verroen
Toelichting	Namens de griffie aanwezig: Mevr. drs. E.P.M van der Meer De vergadering is te bekijken via: https://bergenopzoom.bestuurlijkeinformatie.nl

1 Opening en mededelingen

De heer Aerts neemt afscheid als burgerlid van de fractie van GroenLinks/PvdA.
De burgemeester bedankt hem voor zijn inspanningen voor de gemeente en de gemeenteraad.

2 Aanwijzen fractieassistent voor de fractie van de BSD

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:
Mevrouw Schuurbiers aan te wijzen als fractieassistent van de fractie van de BSD.

3 Vaststellen agenda

De fractie Lokaal Realisme doet aan de indieners van de “motie menswaardig inkoopbeleid” het voorstel om deze van de agenda te halen en door te geleiden naar de volgende cyclus.

De indieners van de motie GroenLinks/PvdA stemmen hier niet mee in.

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:
De agenda ongewijzigd vast te stellen.

4 Besluitenlijst

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit
De besluitenlijst van 18 december 2025 ongewijzigd vast te stellen.

5 Ingekomen stukken

Met dit agendapunt worden de ingekomen stukken afgehandeld die zijn opgenomen in de agenda's van de commissie Mens, Maatschappij en Economie van 20 januari 2026, de commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie van 21 januari 2026 en de Algemene commissie van 22 januari 2026.

Deze zijn tevens terug te vinden in het overzicht ingekomen stukken onder id nummers 2103 t/m 2144 en in het overzicht raadsinformatiebrieven onder id nummers 1131 t/m 1153 en 1155.

6 A-stukken

6.a Toestemming verlenen wijziging Gemeenschappelijke Regeling Schoolverzuim en Voortijdig Schoolverlaten regio West-Brabant

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:
Het college van B&W toestemming te verlenen om de Gemeenschappelijke Regeling Schoolverzuim en Voortijdig Schoolverlaten Regio West-Brabant vast te stellen.

Stemming:
Het voorstel is unaniem aangenomen.

6.b Opheffing geheimhouding diverse stukken

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:
Op grond van artikel 89 lid 3 of lid 4 van de Gemeentewet de geheimhouding op te heffen ten aanzien van de in bijlage 1 genoemde stukken.

Stemming:
Het voorstel is unaniem aangenomen.

6.c Verordening tot de 1e wijziging Algemene Plaatselijke Verordening Bergen op Zoom

De fracties VVD, SAMEN0164, GBWP en BSD hebben een stemverklaring afgegeven.

De raad van de Gemeente Bergen op Zoom besluit:

Artikel I

De algemene Plaatselijke Verordening wordt als volgt gewijzigd:

Na artikel 2:48a, Verkoop en gebruik van lachgas, wordt het volgende (nieuwe) artikel geplaatst.

Artikel 2:48b (Gevaarlijk) drinkgerei en verpakkingen

1. Het is verboden op de weg, die deel uitmaakt van een door de burgemeester aangewezen gebied en gedurende een door de burgemeester aangewezen periode, drinkgerei en/of verpakkingen van glas, blik of voor eenmalig gebruik bestemd (wegwerp)plastic, kennelijk bestemd voor het nuttigen van dranken ter plaatse, bij zich te hebben of met zich mee te voeren.
2. Het college kan nadere regels stellen aangaande het bepaalde in het eerste en derde lid, waaronder regels over herbruikbare statiegeldbekers.
3. Het is een houder van een inrichting als bedoeld in artikel 2:27, een houder van een ontheffing als bedoeld in artikel 35 van de Alcoholwet, degene die een winkelbedrijf of slijtersbedrijf uitoefent, dan wel exploiteert op basis van een standplaatsvergunning of een marktstandplaatsvergunning als bedoeld in de artikelen 5:17 t/m 5:20 en welke inrichting, winkel, slijterij of exploitatie zich bevindt in een door de burgemeester aangewezen gebied, verboden dranken in door de burgemeester aangewezen verpakkingen en/of in drinkgerei van glas, blik of voor eenmalig gebruik bestemd (wegwerp)plastic te verstrekken gedurende een door de burgemeester aangewezen periode.

Artikel II

Deze wijziging treedt in werking de dag na bekendmaking.

Stemming:

Het voorstel is unaniem aangenomen.

7 B-stukken

7.a Positionering gemeente Bergen op Zoom - De Makers van Morgen

De fracties GBWP en SAMEN0164 hebben een stemverklaring afgegeven.

De raad van de Gemeente Bergen op Zoom besluit:

Vast te stellen positionering Gemeente Bergen op Zoom

- ‘De Makers van Morgen’ (strategisch rapport) met de volgende vijf inhoudelijke pijlers die het DNA van de stad en haar ambitie voor de toekomst verankeren:

- **Creatieve Kracht** – *Hier creëren de makers van morgen*.
- **Groene Economie** – *Bergen op Zoom is het kloppend hart van plantbased en circulaire innovatie*.
- **BeLeefGemeente** – *Rust en reuring dichtbij, in stad, dorpen en natuur*.
- **Zorg voor Elkaar** – *Een stevige sociale basis in de wijken*.
- **Op Maat Wonen** – *Betaalbare, flexibele en duurzame woonvormen voor iedere beurs.*

Stemming raadsvoorstel

Het voorstel is unaniem aangenomen.

7.b Actualisatie Reglement van orde, Verordening op de beeldvormende vergadering en commissie, Verordening fractieondersteuning, fractieassistent en ambtelijke bijstand en Instructie griffier

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:

Het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Bergen op Zoom 2026 vast te stellen

De Verordening op beeldvormende vergaderingen en de raadscommissies Bergen op Zoom 2026 vast te stellen.

De Verordening fractieondersteuning, fractieassistent en ambtelijke bijstand vast te stellen.

De Instructie griffier vast te stellen.

De aanbevelingen van de werkgroep doorontwikkeling vergadermodel over te nemen:

a. Beeldvormende bijeenkomsten vaker buiten het Oude Stadhuis organiseren op een geschikte externe locatie.
b. Voor majeure agendapunten via de agendacommissie wethouders voor de beeldvorming uit te nodigen, waarbij moet worden voorkomen dat er een politieke discussie plaatsvindt.
c. Stimuleren dat wethouders zelf aangeven aanwezig te willen zijn bij de beeldvorming.
d. De agenda van de beeldvorming zodanig in te richten dat duidelijk is welke onderwerpen tijdens de beeldvorming worden besproken.
e, Bij de carrouselbijeenkomsten (jaarstukken, concernberichten, beleidskader en begroting) te starten met een plenair gedeelte waarin een toelichting op de stukken wordt gegeven.
f, Eenpersoonsfracties waarvan het raadslid is benoemd tot voorzitter voor de commissies en beeldvorming kunnen een extra burgerlid aandragen.
g. Burgerleden per bijgewoonde vergadering een vergoeding te verstrekken, dus ook voor beeldvorming en informatiebijeenkomsten. Werkbezoeken vallen hier niet onder.
h. 0p dit moment de deelname aan de beeldvorming en informatiebijeenkomsten (geen minimaal of maximaal aantal raads- en burgerleden) niet te wijzigen.
i. Start na de verkiezingen een pilot met een spreektijd per fractie voor de

gehele vergadering. De fractie kan dan per agendapunt naar eigen inzicht spreektijd gebruiken

Amendement Verlagen leeftijd burgerlidmaatschap naar 16 jaar
Het amendement is ingediend door de fracties GroenLinks/PVDA en VVD.

Het dictum van het amendement luidt:
Wijzig het besluit als volgt:
Beslispunt 1 “Het Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Bergen op Zoom 2026 vast te stellen” wordt:
Beslispunt 1 “Het Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Bergen op Zoom 2026 vast te stellen en in artikel 6. Burgerleden aan lid 1 toe te voegen: **Deze moeten tenminste 16 jaar zijn”**

Stemming:
De fracties van GroenLinks/PVDA, D66 en de VVD stemmen voor het amendement.
De overige fracties stemmen tegen het amendement.
Het amendement is verworpen.

Amendement Actualisatie Reglement van Orde
Het amendement is ingediend door de fracties van de CDA, VVD en Bergs Collectief.

De fracties VVD en SP hebben een stemverklaring afgegeven.

Het dictum van het amendement luidt:
Wijzigt het besluit als volgt:
Aan beslispunt 5a toe te voegen:
Daarbij te onderzoeken wat de kosten zijn om van deze bijeenkomsten opnamen te maken zodat deze later teruggekeken kunnen worden. Beslispunt 5i te laten vervallen,

Stemming:
De fracties van Bergs Collectief, Lijst Linssen, CDA, VVD en SAMEN0164 stemmen voor het amendement.
De overige fracties stemmen tegen het amendement.
Het amendement is verworpen.

Stemming raadsvoorstel
Actualisatie Reglement van orde, Verordening op de beeldvormende vergadering en commissie, Verordening fractieondersteuning, Fractieassistent en ambtelijke bijstand en Instructie griffier.
De fracties SAMEN0164 en CDA hebben een stemverklaring afgegeven.

Stemming:
De fracties van het CDA, Lijst Linssen, SAMEN0164 en de VVD stemmen tegen dit voorstel.
De overige fracties stemmen voor dit voorstel.
Het voorstel is aangenomen

8 Moties vreemd aan de orde van de dag

8.a Motie Herdenkingsbos

Deze motie is ingediend door de fracties van CDA, Lokaal Realisme, D66, GBWP, GroenLinks/PVDA.

Stemming:
De fractie van Bergs Collectief stemt tegen demotie.
De overige fracties stemmen voor de motie.
De motie is aangenomen.

8.b Motie Voldoende ruimte voor zorg in Bergen op Zoom

Deze motie is ingediend door de fracties van D66, CDA, GBWP, GroenLinks/PVDA en de SP.

De fracties SAMEN0164 en SP hebben een stemverklaring afgegeven.

Stemming:
De fracties van Lijst Linssen, Bergs Collectief, BSD en VVD stemmen tegen de motie.
De overige fracties stemmen voor de motie.
De motie is aangenomen.

De heer Van der Weegen verlaat de vergadering.

8.c Motie Plan B dierennoodopvang

Deze motie is ingediend door de fracties van GroenLinks/PVDA, D66 en SP

De fracties SAMEN0164 en Bergs Collectief hebben een stemverklaring afgegeven.

Toezegging:
Na vastenavend wordt er een raadsinformatiebrief met procesinformatie aan de raad toegezonden.

Stemming:
De fracties van Lijst Linssen, Bergs Collectief, CDA en Lokaal Realisme stemmen tegen de motie.
De overige fracties stemmen voor de motie
De motie is aangenomen.

De heer Wijten verlaat de vergadering

8.d Motie Verkenning centrale vuurwerk- en lichtshow Oud & Nieuw

Deze motie is ingediend door de fracties van SAMEN0164.

De fracties CDA en BSD hebben een stemverklaring afgegeven.

Na discussie is de motie gewijzigd.

Stemming:
De fracties van CDA en de BSD stemmen tegen de motie.
De overige fracties stemmen voor de motie
De motie is aangenomen.

8.e Motie Menswaardig inkoopbeleid

Deze motie is ingediend door de fractie van GroenLinks/PVDA en de SP.

Stemming:
De fracties van CDA, Lokaal Realisme en de VVD stemmen tegen de motie.
De overige fracties stemmen voor de motie.
Deze motie is aangenomen.

8.f Motie Structurele afspraken en bestuurlijke verantwoordelijkheid bij gevoelens van onveiligheid rond maatschappelijke instellingen

Deze motie is ingediend door de fracties van GBWP, GroenLinks/PVDA en Lokaal Realisme.

De fracties Lokaal Realisme, CDA, VVD, Bergs Collectief en GBWP hebben een stemverklaring afgegeven.

Stemming:
De motie is unaniem aangenomen.

9 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om c.a.01:03 uur.
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van 5 maart 2026,

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Besluitenlijst Raadsvergadering

Datum	29-01-2026
Tijd	19:30 – 01:03
Locatie	Raadzaal, Stadhuis Grote Markt 1
Voorzitter	Mevr. drs. M. Mulder MSc.
Aanwezigen	A. (Adam) Ahajaj, A. (Aydin) Akkaya, J.C.J. (Jim) Bernaards, U. (Ufuk) Cuman (is later aangesloten), M. (Meino) Dam, J. (Jaap) van Dam, J.C.M.E. (Josita) Delhez, J.V. (Jovita) Dorigo, A.E.J. (Rian) Govers-Gabriëls, J.H. (Antoinette) Harteveld, M. (Maarten) van 't Hof, J.G. (Gertjan) Huismans, J.W. (Wesley) Janssens, T.M.M. (Theo) de Jong, P.W. (Piet) Juten, L.H. (Louis) van der Kallen, S. (Selin) Karar, E.A.H.M. (Betsy) de Kock, R.R.M. (Reinoud) Krijnen, D. (Dave) Lijmbach, P.C.J. (Paul) Schut, A.F.M. (Sander) Siebelink, S. (Souhail) Soutou, P.A.M. (Patrick) van der Velden, S. (Stefaan) Verheugt, A.G.J. (Arjan) van der Weegen (verlaat om 22:00 uur de vergadering), L.C.J. (Louis) Wijten (verlaat om 22:55 uur de vergadering) en A. (Alperen) Yilmaz
Afwezigen	M. (Maikel) de Bekker, Y. (Yusuf) Kaplan, T.B.H.M. (Tommy) van der Veer, C.E.M. (Christel) Verbogt, J.J.M. (John) Voets
Wethouders	J.G.P. van Aken B. Doedens D.P.E. Hopmans J.A.A. Pals H.P. Verroen
Toelichting	Namens de griffie aanwezig: Mevr. drs. E.P.M van der Meer De vergadering is te bekijken via: https://bergenopzoom.bestuurlijkeinformatie.nl

1 Opening en mededelingen

De heer Aerts neemt afscheid als burgerlid van de fractie van GroenLinks/PvdA.
De burgemeester bedankt hem voor zijn inspanningen voor de gemeente en de gemeenteraad.

2 Aanwijzen fractieassistent voor de fractie van de BSD

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:
Mevrouw Schuurbiers aan te wijzen als fractieassistent van de fractie van de BSD.

3 Vaststellen agenda

De fractie Lokaal Realisme doet aan de indieners van de “motie menswaardig inkoopbeleid” het voorstel om deze van de agenda te halen en door te geleiden naar de volgende cyclus.

De indieners van de motie GroenLinks/PvdA stemmen hier niet mee in.

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:
De agenda ongewijzigd vast te stellen.

4 Besluitenlijst

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit
De besluitenlijst van 18 december 2025 ongewijzigd vast te stellen.

5 Ingekomen stukken

Met dit agendapunt worden de ingekomen stukken afgehandeld die zijn opgenomen in de agenda's van de commissie Mens, Maatschappij en Economie van 20 januari 2026, de commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie van 21 januari 2026 en de Algemene commissie van 22 januari 2026.

Deze zijn tevens terug te vinden in het overzicht ingekomen stukken onder id nummers 2103 t/m 2144 en in het overzicht raadsinformatiebrieven onder id nummers 1131 t/m 1153 en 1155.

6 A-stukken

6.a Toestemming verlenen wijziging Gemeenschappelijke Regeling Schoolverzuim en Voortijdig Schoolverlaten regio West-Brabant

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:
Het college van B&W toestemming te verlenen om de Gemeenschappelijke Regeling Schoolverzuim en Voortijdig Schoolverlaten Regio West-Brabant vast te stellen.

Stemming:
Het voorstel is unaniem aangenomen.

6.b Opheffing geheimhouding diverse stukken

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:
Op grond van artikel 89 lid 3 of lid 4 van de Gemeentewet de geheimhouding op te heffen ten aanzien van de in bijlage 1 genoemde stukken.

Stemming:
Het voorstel is unaniem aangenomen.

6.c Verordening tot de 1e wijziging Algemene Plaatselijke Verordening Bergen op Zoom

De fracties VVD, SAMEN0164, GBWP en BSD hebben een stemverklaring afgegeven.

De raad van de Gemeente Bergen op Zoom besluit:

Artikel I

De algemene Plaatselijke Verordening wordt als volgt gewijzigd:

Na artikel 2:48a, Verkoop en gebruik van lachgas, wordt het volgende (nieuwe) artikel geplaatst.

Artikel 2:48b (Gevaarlijk) drinkgerei en verpakkingen

1. Het is verboden op de weg, die deel uitmaakt van een door de burgemeester aangewezen gebied en gedurende een door de burgemeester aangewezen periode, drinkgerei en/of verpakkingen van glas, blik of voor eenmalig gebruik bestemd (wegwerp)plastic, kennelijk bestemd voor het nuttigen van dranken ter plaatse, bij zich te hebben of met zich mee te voeren.
2. Het college kan nadere regels stellen aangaande het bepaalde in het eerste en derde lid, waaronder regels over herbruikbare statiegeldbekers.
3. Het is een houder van een inrichting als bedoeld in artikel 2:27, een houder van een ontheffing als bedoeld in artikel 35 van de Alcoholwet, degene die een winkelbedrijf of slijtersbedrijf uitoefent, dan wel exploiteert op basis van een standplaatsvergunning of een marktstandplaatsvergunning als bedoeld in de artikelen 5:17 t/m 5:20 en welke inrichting, winkel, slijterij of exploitatie zich bevindt in een door de burgemeester aangewezen gebied, verboden dranken in door de burgemeester aangewezen verpakkingen en/of in drinkgerei van glas, blik of voor eenmalig gebruik bestemd (wegwerp)plastic te verstrekken gedurende een door de burgemeester aangewezen periode.

Artikel II

Deze wijziging treedt in werking de dag na bekendmaking.

Stemming:

Het voorstel is unaniem aangenomen.

7 B-stukken

7.a Positionering gemeente Bergen op Zoom - De Makers van Morgen

De fracties GBWP en SAMEN0164 hebben een stemverklaring afgegeven.

De raad van de Gemeente Bergen op Zoom besluit:

Vast te stellen positionering Gemeente Bergen op Zoom

- ‘De Makers van Morgen’ (strategisch rapport) met de volgende vijf inhoudelijke pijlers die het DNA van de stad en haar ambitie voor de toekomst verankeren:

- **Creatieve Kracht** – *Hier creëren de makers van morgen*.
- **Groene Economie** – *Bergen op Zoom is het kloppend hart van plantbased en circulaire innovatie*.
- **BeLeefGemeente** – *Rust en reuring dichtbij, in stad, dorpen en natuur*.
- **Zorg voor Elkaar** – *Een stevige sociale basis in de wijken*.
- **Op Maat Wonen** – *Betaalbare, flexibele en duurzame woonvormen voor iedere beurs.*

Stemming raadsvoorstel

Het voorstel is unaniem aangenomen.

7.b Actualisatie Reglement van orde, Verordening op de beeldvormende vergadering en commissie, Verordening fractieondersteuning, fractieassistent en ambtelijke bijstand en Instructie griffier

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit:

Het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Bergen op Zoom 2026 vast te stellen

De Verordening op beeldvormende vergaderingen en de raadscommissies Bergen op Zoom 2026 vast te stellen.

De Verordening fractieondersteuning, fractieassistent en ambtelijke bijstand vast te stellen.

De Instructie griffier vast te stellen.

De aanbevelingen van de werkgroep doorontwikkeling vergadermodel over te nemen:

a. Beeldvormende bijeenkomsten vaker buiten het Oude Stadhuis organiseren op een geschikte externe locatie.
b. Voor majeure agendapunten via de agendacommissie wethouders voor de beeldvorming uit te nodigen, waarbij moet worden voorkomen dat er een politieke discussie plaatsvindt.
c. Stimuleren dat wethouders zelf aangeven aanwezig te willen zijn bij de beeldvorming.
d. De agenda van de beeldvorming zodanig in te richten dat duidelijk is welke onderwerpen tijdens de beeldvorming worden besproken.
e, Bij de carrouselbijeenkomsten (jaarstukken, concernberichten, beleidskader en begroting) te starten met een plenair gedeelte waarin een toelichting op de stukken wordt gegeven.
f, Eenpersoonsfracties waarvan het raadslid is benoemd tot voorzitter voor de commissies en beeldvorming kunnen een extra burgerlid aandragen.
g. Burgerleden per bijgewoonde vergadering een vergoeding te verstrekken, dus ook voor beeldvorming en informatiebijeenkomsten. Werkbezoeken vallen hier niet onder.
h. 0p dit moment de deelname aan de beeldvorming en informatiebijeenkomsten (geen minimaal of maximaal aantal raads- en burgerleden) niet te wijzigen.
i. Start na de verkiezingen een pilot met een spreektijd per fractie voor de

gehele vergadering. De fractie kan dan per agendapunt naar eigen inzicht spreektijd gebruiken

Amendement Verlagen leeftijd burgerlidmaatschap naar 16 jaar
Het amendement is ingediend door de fracties GroenLinks/PVDA en VVD.

Het dictum van het amendement luidt:
Wijzig het besluit als volgt:
Beslispunt 1 “Het Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Bergen op Zoom 2026 vast te stellen” wordt:
Beslispunt 1 “Het Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Bergen op Zoom 2026 vast te stellen en in artikel 6. Burgerleden aan lid 1 toe te voegen: **Deze moeten tenminste 16 jaar zijn”**

Stemming:
De fracties van GroenLinks/PVDA, D66 en de VVD stemmen voor het amendement.
De overige fracties stemmen tegen het amendement.
Het amendement is verworpen.

Amendement Actualisatie Reglement van Orde
Het amendement is ingediend door de fracties van de CDA, VVD en Bergs Collectief.

De fracties VVD en SP hebben een stemverklaring afgegeven.

Het dictum van het amendement luidt:
Wijzigt het besluit als volgt:
Aan beslispunt 5a toe te voegen:
Daarbij te onderzoeken wat de kosten zijn om van deze bijeenkomsten opnamen te maken zodat deze later teruggekeken kunnen worden. Beslispunt 5i te laten vervallen,

Stemming:
De fracties van Bergs Collectief, Lijst Linssen, CDA, VVD en SAMEN0164 stemmen voor het amendement.
De overige fracties stemmen tegen het amendement.
Het amendement is verworpen.

Stemming raadsvoorstel
Actualisatie Reglement van orde, Verordening op de beeldvormende vergadering en commissie, Verordening fractieondersteuning, Fractieassistent en ambtelijke bijstand en Instructie griffier.
De fracties SAMEN0164 en CDA hebben een stemverklaring afgegeven.

Stemming:
De fracties van het CDA, Lijst Linssen, SAMEN0164 en de VVD stemmen tegen dit voorstel.
De overige fracties stemmen voor dit voorstel.
Het voorstel is aangenomen

8 Moties vreemd aan de orde van de dag

8.a Motie Herdenkingsbos

Deze motie is ingediend door de fracties van CDA, Lokaal Realisme, D66, GBWP, GroenLinks/PVDA.

Stemming:
De fractie van Bergs Collectief stemt tegen demotie.
De overige fracties stemmen voor de motie.
De motie is aangenomen.

8.b Motie Voldoende ruimte voor zorg in Bergen op Zoom

Deze motie is ingediend door de fracties van D66, CDA, GBWP, GroenLinks/PVDA en de SP.

De fracties SAMEN0164 en SP hebben een stemverklaring afgegeven.

Stemming:
De fracties van Lijst Linssen, Bergs Collectief, BSD en VVD stemmen tegen de motie.
De overige fracties stemmen voor de motie.
De motie is aangenomen.

De heer Van der Weegen verlaat de vergadering.

8.c Motie Plan B dierennoodopvang

Deze motie is ingediend door de fracties van GroenLinks/PVDA, D66 en SP

De fracties SAMEN0164 en Bergs Collectief hebben een stemverklaring afgegeven.

Toezegging:
Na vastenavend wordt er een raadsinformatiebrief met procesinformatie aan de raad toegezonden.

Stemming:
De fracties van Lijst Linssen, Bergs Collectief, CDA en Lokaal Realisme stemmen tegen de motie.
De overige fracties stemmen voor de motie
De motie is aangenomen.

De heer Wijten verlaat de vergadering

8.d Motie Verkenning centrale vuurwerk- en lichtshow Oud & Nieuw

Deze motie is ingediend door de fracties van SAMEN0164.

De fracties CDA en BSD hebben een stemverklaring afgegeven.

Na discussie is de motie gewijzigd.

Stemming:
De fracties van CDA en de BSD stemmen tegen de motie.
De overige fracties stemmen voor de motie
De motie is aangenomen.

8.e Motie Menswaardig inkoopbeleid

Deze motie is ingediend door de fractie van GroenLinks/PVDA en de SP.

Stemming:
De fracties van CDA, Lokaal Realisme en de VVD stemmen tegen de motie.
De overige fracties stemmen voor de motie.
Deze motie is aangenomen.

8.f Motie Structurele afspraken en bestuurlijke verantwoordelijkheid bij gevoelens van onveiligheid rond maatschappelijke instellingen

Deze motie is ingediend door de fracties van GBWP, GroenLinks/PVDA en Lokaal Realisme.

De fracties Lokaal Realisme, CDA, VVD, Bergs Collectief en GBWP hebben een stemverklaring afgegeven.

Stemming:
De motie is unaniem aangenomen.

9 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om c.a.01:03 uur.
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van 5 maart 2026,

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:33
52e419d9584573560f164cf63b4704207ec2b765852ffd0d6e1fb78563730d9f



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:41
785d3b3038443537aecd6c69a83d5fea018fb206fc6804d58e985b0d90aa5807



Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0090

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026-2030
Nummer voorstel	:	RVB25-0090
Datum voorstel	:	09-12-2025
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.G.P. van Aken
Contactpersoon	:	J.J. van Schaik
Afdeling	:	Maatschappelijke Ontwikkeling
Contactpersoon Email	:	J.J.VanSchaik@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	:	0164 - 277874
Programmanummer en -naam	:	2. Samen leven, samen doen

Voorstel:

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 vast te stellen, waarmee de raad het inhoudelijke kader voor de regionale samenwerking in de jeugdhulp voor de komende periode bepaalt, bestaande uit:

a. het gezamenlijke kompas en de regionale koers, waarin nabijheid, normaliseren, samenwerken en passende ondersteuning de leidende uitgangspunten vormen;
b. de beweging naar voren, met de nadruk op het versterken van de sociale basis, preventie, vroegsignalering en de rol van de Stevige Lokale Teams als fundament van de toegang;
c. regionale organisatie en samenwerking, waaronder één werkwijze voor toegang en lokale teams, regionale afspraken over specialistische jeugdhulp, en samenwerking rond veiligheid en één netwerk rondom het gezin.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Na vaststelling wordt de Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 gepubliceerd op de website van de gemeente en via de regionale kanalen. Zo worden inwoners en partners geïnformeerd over de nieuwe koers.

De boodschap is dat de negen gemeenten samen werken aan goede en toegankelijke jeugdhulp. Verdere communicatie over de uitvoering en de voortgang wordt door het college verzorgd binnen de regionale samenwerking.

Samenvatting:

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 legt de gezamenlijke koers vast van de negen gemeenten in onze jeugdhulpregio. De visie geeft richting aan hoe we de jeugdhulp de komende jaren willen organiseren: dichtbij gezinnen, met aandacht voor preventie, samenwerking met onderwijs en een sterk netwerk rond jeugdigen.

De regiovisie is nodig om te voldoen aan landelijke afspraken en wetgeving, namelijk;
de Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg die regio's verplicht tot één gezamenlijke regiovisie, een Gemeenschappelijke Regeling en regionale sturing op de beschikbaarheid van specialistische jeugdzorg;
de Hervormingsagenda Jeugd die richting geeft aan normaliseren, preventie, eenvoud en betere samenwerking, waarbij de bijbehorende eisen van de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) zorgen voor duidelijke normen voor governance, indicatoren, PDCA-sturing en een meerjarig financieel kader. Ook sluit de visie aan bij het Richtinggevend Kader voor toegang, lokale teams en integrale dienstverlening (VNG, 2024), dat gemeenten helpt om de basis en de samenwerking rond jeugdigen te versterken.
Daarnaast sluit de visie aan bij het Toekomstscenario Kind- en Gezinsbescherming, dat inzet op één netwerk rondom het gezin en een samenhangende veiligheidsaanpak, en bij de Norm voor Opdrachtgeverschap die gemeenten verplicht tot professioneel en voorspelbaar opdrachtgeverschap. Ook vormt zij de inhoudelijke basis voor de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West (GR).

Met deze visie kiest de jeugdhulpregio voor een duidelijke en stabiele koers voor 2026–2030. De raad wordt gevraagd de regiovisie vast te stellen.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Regiovisie West-Brabant West 2026-2030	ja

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0090

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0090
Onderwerp	:	Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026-2030

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 vast te stellen, waarmee de raad het inhoudelijke kader voor de regionale samenwerking in de jeugdhulp voor de komende periode bepaalt, bestaande uit:

a. het gezamenlijke kompas en de regionale koers, waarin nabijheid, normaliseren, samenwerken en passende ondersteuning de leidende uitgangspunten vormen;
b. de beweging naar voren, met de nadruk op het versterken van de sociale basis, preventie, vroegsignalering en de rol van de Stevige Lokale Teams als fundament van de toegang;
c. regionale organisatie en samenwerking, waaronder één werkwijze voor toegang en lokale teams, regionale afspraken over specialistische jeugdhulp, en samenwerking rond veiligheid en één netwerk rondom het gezin.

Inleiding

De negen gemeenten in de jeugdhulpregio West-Brabant West (WBW) werken sinds 2015 samen aan goede en toegankelijke jeugdhulp. Met de Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 leggen de gemeenten hun gezamenlijke koers voor de komende jaren vast. De visie is nodig om te voldoen aan landelijke wetgeving en vormt het inhoudelijke kader voor de regionale samenwerking in de jeugdhulp.

De regiovisie is opgesteld met input van de al bestaande Initiatiefgroep Jeugd — waarin aanbieders van laag- en hoogcomplexe hulp, pleegzorg, de Gecertificeerde Instelling, ervaringsdeskundigen, de samenwerkingsverbanden PO en VO en welzijnspartners waren vertegenwoordigd — en is daarnaast regionaal afgestemd met de bestuurders van de Samenwerkingsverbanden PO en VO, waarbij Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) is gevoerd. Ook is via regionale bijeenkomsten meegedacht en meegewerkt aan de totstandkoming van de visie door de adviesraden sociaal domein en door de gemeenteraden, waarbij een afvaardiging van raden en adviesraden uit alle negen gemeenten was vertegenwoordigd, waaronder Bergen op Zoom.

Met deze regiovisie sluiten de gemeenten in WBW aan bij de landelijke regels waaraan de jeugdhulpregio moet voldoen. De Jeugdwet bepaalt dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor een goed werkend jeugdstelsel en voor passende en tijdige hulp. De Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg verplicht regio's om één gezamenlijke regiovisie en een Gemeenschappelijke Regeling te maken en samen te sturen op de beschikbaarheid van specialistische jeugdzorg. De Hervormingsagenda Jeugd geeft richting aan normaliseren, preventie, eenvoud en betere samenwerking. De regiovisie sluit daarnaast aan bij het Richtinggevend Kader voor toegang, lokale teams en integrale dienstverlening (VNG, 2024), dat gemeenten handvatten geeft voor het versterken van de basis en

de samenwerking rond kinderen en gezinnen, waarbij de Stevige Lokale Teams een belangrijke basis vormen voor vroegtijdige ondersteuning en één duidelijke toegang. De bijbehorende AMvB-eisen geven duidelijke normen voor bestuur, resultaten en financiële onderbouwing. De regiovisie sluit ook aan bij het Toekomstscenario Kind- en Gezinsbescherming, dat vraagt om één netwerk rondom het gezin. De visie volgt de Norm voor Opdrachtgeverschap, die gemeenten verplicht tot professioneel en voorspelbaar opdrachtgeverschap.

De verdere uitwerking van deze landelijke verplichtingen, zoals monitoring, indicatoren, planning en regionale werkwijzen, wordt opgenomen in de meerjarenuitvoeringsagenda, zodat deze voldoen aan de eisen van de wet.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Met deze regiovisie leggen de negen gemeenten van West-Brabant West vast welke richting zij samen hanteren voor de samenwerking in de jeugdhulpregio. Het doel is een duidelijk en gedeeld kader, zodat alle partners werken vanuit dezelfde uitgangspunten. De visie helpt om de samenwerking in de regio te versterken en om afspraken en verwachtingen helder te maken. Daarbij richt de regiovisie zich op een aantal centrale doelen: meer normaliseren en preventie, een stevige sociale basis, een duidelijke en herkenbare toegang via de Stevige Lokale Teams, betere samenwerking met onderwijs en partners, en het borgen van veiligheid in één samenhangend netwerk. Deze pijlers vormen samen het kompas voor 2026–2030, zodat jeugdigen en gezinnen tijdig passende hulp krijgen en het stelsel eenvoudiger, voorspelbaarder en beter uitvoerbaar wordt.

Uitwerking voorstel

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 vervangt de vorige visie uit 2022–2025. In de nieuwe visie staat welke richting de negen gemeenten samen hanteren voor de ondersteuning van jeugdigen en gezinnen. Het gaat om duidelijke uitgangspunten, zoals eerder hulp bieden, goed samenwerken met onderwijs en zorgen voor een veilige en stabiele omgeving voor jeugdigen. Na het vaststellen van de regiovisie maken de negen gemeenten van WBW in 2026 een meerjarenuitvoeringsagenda. Hierin staat welke resultaten we willen bereiken, wanneer dit gebeurt en welke partners hierbij betrokken zijn.

Daarnaast maakt elke gemeente een lokale paragraaf. Daarin staat hoe de regionale koers wordt toegepast in de eigen gemeente en welke lokale keuzes daarbij horen. De uitvoeringsagenda en de lokale paragrafen worden samen besproken in de bestuurstafel sociaal domein, zodat alle gemeenten op dezelfde manier kunnen sturen en samenwerken.

De regiovisie is nodig om te voldoen aan landelijke afspraken en regels. Ook vormt de visie het inhoudelijke kader voor de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West, die in een apart voorstel maar gelijktijdig aan de raad wordt voorgelegd.

Met de vaststelling van deze regiovisie spreken de gemeenten af vanuit welke gezamenlijke basis zij de komende jaren samenwerken. De volledige visie is als bijlage toegevoegd.

Consequenties van het voorstel

Als de raad deze regiovisie vaststelt, ligt er een duidelijk inhoudelijk kader voor de samenwerking in de jeugdhulpregio. De uitvoering hiervan is een taak van de colleges van de negen gemeenten.

De regiovisie is ook de basis voor de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West, die apart maar gelijktijdig aan de raad wordt voorgelegd.

De regiovisie is bedoeld als een richtinggevend document en hoort volgens de landelijke wetgeving alleen de gezamenlijke koers en uitgangspunten vast te leggen. De financiële uitwerking staat dan ook nog niet in dit document, deze volgt in de meerjarenuitvoeringsagenda. Deze meerjarenuitvoeringsagenda wordt Q4 2026 / Q1 2027 aangeboden ter vaststelling aan het college.

Duurzaamheid

De regiovisie draagt bij aan duurzame ondersteuning voor jeugdigen doordat gemeenten samen werken aan duidelijke en stabiele afspraken. Dit voorkomt versnippering en helpt om middelen doelmatig in te zetten. Verder heeft dit voorstel geen directe gevolgen voor fysieke duurzaamheid, zoals energiegebruik of milieu.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		x		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente		x		
4. Algemene en externe omgeving		x		
5. Veiligheid		x		
6. Financiën		x		
7. Juridisch		x		
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering		x		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		x		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.				

Alternatieven

Er zijn geen realistische alternatieven voor het vaststellen van een regiovisie. Gemeenten zijn op grond van de landelijke wetgeving verplicht om één gezamenlijke regiovisie vast te stellen. Dit volgt onder andere uit de Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg en de Hervormingsagenda Jeugd. Zonder regiovisie voldoet de regio niet aan deze eisen en kan de verdere inrichting van de regionale samenwerking niet worden uitgevoerd.

Een verlenging van de huidige regiovisie is niet mogelijk. De visie 2022–2025 sluit niet meer aan op de nieuwe landelijke afspraken en verplichtingen, zoals de voorbereiding op de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling en de eisen uit de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) voor governance, monitoring en sturing.

In theorie zijn er andere varianten denkbaar, zoals het aanpassen of versmallen van de visie. Deze opties zijn echter niet wenselijk, omdat zij onvoldoende richting geven voor de komende jaren en niet voldoen aan alle landelijke kaders. Daarnaast zouden deze varianten onvoldoende basis bieden voor het opstellen van de regionale meerjarenuitvoeringsagenda en de lokale paragrafen die in 2026 worden uitgewerkt.

Conclusie:
Hoewel er varianten denkbaar zijn, voldoen zij niet aan de wettelijke verplichtingen, bieden zij onvoldoende inhoudelijke basis of zijn zij niet uitvoerbaar. Daarom wordt gekozen voor de voorliggende regiovisie.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,	De burgemeester,
mr. C.G. Jacobs	drs. M. Mulder MSc.

RVB25-0090

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

In behandeling genomen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 december 2025

Gelet op:

De Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg en de Hervormingsagenda Jeugd.

BESLUIT:

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 vast te stellen, waarmee de raad het inhoudelijke kader voor de regionale samenwerking in de jeugdhulp voor de komende periode bepaalt, bestaande uit:

a. het gezamenlijke kompas en de regionale koers, waarin nabijheid, normaliseren, samenwerken en passende ondersteuning de leidende uitgangspunten vormen;
b. de beweging naar voren, met de nadruk op het versterken van de sociale basis, preventie, vroegsignalering en de rol van de Stevige Lokale Teams als fundament van de toegang;
c. regionale organisatie en samenwerking, waaronder één werkwijze voor toegang en lokale teams, regionale afspraken over specialistische jeugdhulp, en samenwerking rond veiligheid en één netwerk rondom het gezin.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0090

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026-2030
Nummer voorstel	:	RVB25-0090
Datum voorstel	:	09-12-2025
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.G.P. van Aken
Contactpersoon	:	J.J. van Schaik
Afdeling	:	Maatschappelijke Ontwikkeling
Contactpersoon Email	:	J.J.VanSchaik@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	:	0164 - 277874
Programmanummer en -naam	:	2. Samen leven, samen doen

Voorstel:

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 vast te stellen, waarmee de raad het inhoudelijke kader voor de regionale samenwerking in de jeugdhulp voor de komende periode bepaalt, bestaande uit:

a. het gezamenlijke kompas en de regionale koers, waarin nabijheid, normaliseren, samenwerken en passende ondersteuning de leidende uitgangspunten vormen;
b. de beweging naar voren, met de nadruk op het versterken van de sociale basis, preventie, vroegsignalering en de rol van de Stevige Lokale Teams als fundament van de toegang;
c. regionale organisatie en samenwerking, waaronder één werkwijze voor toegang en lokale teams, regionale afspraken over specialistische jeugdhulp, en samenwerking rond veiligheid en één netwerk rondom het gezin.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Na vaststelling wordt de Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 gepubliceerd op de website van de gemeente en via de regionale kanalen. Zo worden inwoners en partners geïnformeerd over de nieuwe koers.

De boodschap is dat de negen gemeenten samen werken aan goede en toegankelijke jeugdhulp. Verdere communicatie over de uitvoering en de voortgang wordt door het college verzorgd binnen de regionale samenwerking.

Samenvatting:

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 legt de gezamenlijke koers vast van de negen gemeenten in onze jeugdhulpregio. De visie geeft richting aan hoe we de jeugdhulp de komende jaren willen organiseren: dichtbij gezinnen, met aandacht voor preventie, samenwerking met onderwijs en een sterk netwerk rond jeugdigen.

De regiovisie is nodig om te voldoen aan landelijke afspraken en wetgeving, namelijk;
de Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg die regio's verplicht tot één gezamenlijke regiovisie, een Gemeenschappelijke Regeling en regionale sturing op de beschikbaarheid van specialistische jeugdzorg;
de Hervormingsagenda Jeugd die richting geeft aan normaliseren, preventie, eenvoud en betere samenwerking, waarbij de bijbehorende eisen van de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) zorgen voor duidelijke normen voor governance, indicatoren, PDCA-sturing en een meerjarig financieel kader. Ook sluit de visie aan bij het Richtinggevend Kader voor toegang, lokale teams en integrale dienstverlening (VNG, 2024), dat gemeenten helpt om de basis en de samenwerking rond jeugdigen te versterken.
Daarnaast sluit de visie aan bij het Toekomstscenario Kind- en Gezinsbescherming, dat inzet op één netwerk rondom het gezin en een samenhangende veiligheidsaanpak, en bij de Norm voor Opdrachtgeverschap die gemeenten verplicht tot professioneel en voorspelbaar opdrachtgeverschap. Ook vormt zij de inhoudelijke basis voor de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West (GR).

Met deze visie kiest de jeugdhulpregio voor een duidelijke en stabiele koers voor 2026–2030. De raad wordt gevraagd de regiovisie vast te stellen.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Regiovisie West-Brabant West 2026-2030	ja

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0090

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0090
Onderwerp	:	Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026-2030

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 vast te stellen, waarmee de raad het inhoudelijke kader voor de regionale samenwerking in de jeugdhulp voor de komende periode bepaalt, bestaande uit:

a. het gezamenlijke kompas en de regionale koers, waarin nabijheid, normaliseren, samenwerken en passende ondersteuning de leidende uitgangspunten vormen;
b. de beweging naar voren, met de nadruk op het versterken van de sociale basis, preventie, vroegsignalering en de rol van de Stevige Lokale Teams als fundament van de toegang;
c. regionale organisatie en samenwerking, waaronder één werkwijze voor toegang en lokale teams, regionale afspraken over specialistische jeugdhulp, en samenwerking rond veiligheid en één netwerk rondom het gezin.

Inleiding

De negen gemeenten in de jeugdhulpregio West-Brabant West (WBW) werken sinds 2015 samen aan goede en toegankelijke jeugdhulp. Met de Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 leggen de gemeenten hun gezamenlijke koers voor de komende jaren vast. De visie is nodig om te voldoen aan landelijke wetgeving en vormt het inhoudelijke kader voor de regionale samenwerking in de jeugdhulp.

De regiovisie is opgesteld met input van de al bestaande Initiatiefgroep Jeugd — waarin aanbieders van laag- en hoogcomplexe hulp, pleegzorg, de Gecertificeerde Instelling, ervaringsdeskundigen, de samenwerkingsverbanden PO en VO en welzijnspartners waren vertegenwoordigd — en is daarnaast regionaal afgestemd met de bestuurders van de Samenwerkingsverbanden PO en VO, waarbij Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) is gevoerd. Ook is via regionale bijeenkomsten meegedacht en meegewerkt aan de totstandkoming van de visie door de adviesraden sociaal domein en door de gemeenteraden, waarbij een afvaardiging van raden en adviesraden uit alle negen gemeenten was vertegenwoordigd, waaronder Bergen op Zoom.

Met deze regiovisie sluiten de gemeenten in WBW aan bij de landelijke regels waaraan de jeugdhulpregio moet voldoen. De Jeugdwet bepaalt dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor een goed werkend jeugdstelsel en voor passende en tijdige hulp. De Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg verplicht regio's om één gezamenlijke regiovisie en een Gemeenschappelijke Regeling te maken en samen te sturen op de beschikbaarheid van specialistische jeugdzorg. De Hervormingsagenda Jeugd geeft richting aan normaliseren, preventie, eenvoud en betere samenwerking. De regiovisie sluit daarnaast aan bij het Richtinggevend Kader voor toegang, lokale teams en integrale dienstverlening (VNG, 2024), dat gemeenten handvatten geeft voor het versterken van de basis en

de samenwerking rond kinderen en gezinnen, waarbij de Stevige Lokale Teams een belangrijke basis vormen voor vroegtijdige ondersteuning en één duidelijke toegang. De bijbehorende AMvB-eisen geven duidelijke normen voor bestuur, resultaten en financiële onderbouwing. De regiovisie sluit ook aan bij het Toekomstscenario Kind- en Gezinsbescherming, dat vraagt om één netwerk rondom het gezin. De visie volgt de Norm voor Opdrachtgeverschap, die gemeenten verplicht tot professioneel en voorspelbaar opdrachtgeverschap.

De verdere uitwerking van deze landelijke verplichtingen, zoals monitoring, indicatoren, planning en regionale werkwijzen, wordt opgenomen in de meerjarenuitvoeringsagenda, zodat deze voldoen aan de eisen van de wet.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Met deze regiovisie leggen de negen gemeenten van West-Brabant West vast welke richting zij samen hanteren voor de samenwerking in de jeugdhulpregio. Het doel is een duidelijk en gedeeld kader, zodat alle partners werken vanuit dezelfde uitgangspunten. De visie helpt om de samenwerking in de regio te versterken en om afspraken en verwachtingen helder te maken. Daarbij richt de regiovisie zich op een aantal centrale doelen: meer normaliseren en preventie, een stevige sociale basis, een duidelijke en herkenbare toegang via de Stevige Lokale Teams, betere samenwerking met onderwijs en partners, en het borgen van veiligheid in één samenhangend netwerk. Deze pijlers vormen samen het kompas voor 2026–2030, zodat jeugdigen en gezinnen tijdig passende hulp krijgen en het stelsel eenvoudiger, voorspelbaarder en beter uitvoerbaar wordt.

Uitwerking voorstel

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 vervangt de vorige visie uit 2022–2025. In de nieuwe visie staat welke richting de negen gemeenten samen hanteren voor de ondersteuning van jeugdigen en gezinnen. Het gaat om duidelijke uitgangspunten, zoals eerder hulp bieden, goed samenwerken met onderwijs en zorgen voor een veilige en stabiele omgeving voor jeugdigen. Na het vaststellen van de regiovisie maken de negen gemeenten van WBW in 2026 een meerjarenuitvoeringsagenda. Hierin staat welke resultaten we willen bereiken, wanneer dit gebeurt en welke partners hierbij betrokken zijn.

Daarnaast maakt elke gemeente een lokale paragraaf. Daarin staat hoe de regionale koers wordt toegepast in de eigen gemeente en welke lokale keuzes daarbij horen. De uitvoeringsagenda en de lokale paragrafen worden samen besproken in de bestuurstafel sociaal domein, zodat alle gemeenten op dezelfde manier kunnen sturen en samenwerken.

De regiovisie is nodig om te voldoen aan landelijke afspraken en regels. Ook vormt de visie het inhoudelijke kader voor de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West, die in een apart voorstel maar gelijktijdig aan de raad wordt voorgelegd.

Met de vaststelling van deze regiovisie spreken de gemeenten af vanuit welke gezamenlijke basis zij de komende jaren samenwerken. De volledige visie is als bijlage toegevoegd.

Consequenties van het voorstel

Als de raad deze regiovisie vaststelt, ligt er een duidelijk inhoudelijk kader voor de samenwerking in de jeugdhulpregio. De uitvoering hiervan is een taak van de colleges van de negen gemeenten.

De regiovisie is ook de basis voor de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West, die apart maar gelijktijdig aan de raad wordt voorgelegd.

De regiovisie is bedoeld als een richtinggevend document en hoort volgens de landelijke wetgeving alleen de gezamenlijke koers en uitgangspunten vast te leggen. De financiële uitwerking staat dan ook nog niet in dit document, deze volgt in de meerjarenuitvoeringsagenda. Deze meerjarenuitvoeringsagenda wordt Q4 2026 / Q1 2027 aangeboden ter vaststelling aan het college.

Duurzaamheid

De regiovisie draagt bij aan duurzame ondersteuning voor jeugdigen doordat gemeenten samen werken aan duidelijke en stabiele afspraken. Dit voorkomt versnippering en helpt om middelen doelmatig in te zetten. Verder heeft dit voorstel geen directe gevolgen voor fysieke duurzaamheid, zoals energiegebruik of milieu.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		x		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente		x		
4. Algemene en externe omgeving		x		
5. Veiligheid		x		
6. Financiën		x		
7. Juridisch		x		
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering		x		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		x		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.				

Alternatieven

Er zijn geen realistische alternatieven voor het vaststellen van een regiovisie. Gemeenten zijn op grond van de landelijke wetgeving verplicht om één gezamenlijke regiovisie vast te stellen. Dit volgt onder andere uit de Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg en de Hervormingsagenda Jeugd. Zonder regiovisie voldoet de regio niet aan deze eisen en kan de verdere inrichting van de regionale samenwerking niet worden uitgevoerd.

Een verlenging van de huidige regiovisie is niet mogelijk. De visie 2022–2025 sluit niet meer aan op de nieuwe landelijke afspraken en verplichtingen, zoals de voorbereiding op de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling en de eisen uit de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) voor governance, monitoring en sturing.

In theorie zijn er andere varianten denkbaar, zoals het aanpassen of versmallen van de visie. Deze opties zijn echter niet wenselijk, omdat zij onvoldoende richting geven voor de komende jaren en niet voldoen aan alle landelijke kaders. Daarnaast zouden deze varianten onvoldoende basis bieden voor het opstellen van de regionale meerjarenuitvoeringsagenda en de lokale paragrafen die in 2026 worden uitgewerkt.

Conclusie:
Hoewel er varianten denkbaar zijn, voldoen zij niet aan de wettelijke verplichtingen, bieden zij onvoldoende inhoudelijke basis of zijn zij niet uitvoerbaar. Daarom wordt gekozen voor de voorliggende regiovisie.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,	De burgemeester,
mr. C.G. Jacobs	drs. M. Mulder MSc.

RVB25-0090

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

In behandeling genomen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 december 2025

Gelet op:

De Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg en de Hervormingsagenda Jeugd.

BESLUIT:

De Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026–2030 vast te stellen, waarmee de raad het inhoudelijke kader voor de regionale samenwerking in de jeugdhulp voor de komende periode bepaalt, bestaande uit:

a. het gezamenlijke kompas en de regionale koers, waarin nabijheid, normaliseren, samenwerken en passende ondersteuning de leidende uitgangspunten vormen;
b. de beweging naar voren, met de nadruk op het versterken van de sociale basis, preventie, vroegsignalering en de rol van de Stevige Lokale Teams als fundament van de toegang;
c. regionale organisatie en samenwerking, waaronder één werkwijze voor toegang en lokale teams, regionale afspraken over specialistische jeugdhulp, en samenwerking rond veiligheid en één netwerk rondom het gezin.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:37
17004ebae7a8da5554a7c326276fecafd2c68d244776a58fa863cf99c946fd0c



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:42
c31ce43c2b9e17656569f55a732f80bec0ffcdfc18ee88dd62d157c5218b7e18





Regiovisie Jeugd West-Brabant West 2026-2030

‘Handel alsof het je eigen kind is’

1. Waarom werken we samen?
2. Waaraan werken we samen?
3. Hoe werken we samen?

voor de jeugd west brabant west

Versie 13-11-2025

Ons verbindende kompas: ‘Handel alsof het je eigen kind is’

Met de meeste kinderen in onze regio West-Brabant West (WBW) gaat het goed. Zij wonen thuis, gaan naar school en ontwikkelen zich. Soms zijn er problemen die deze ontwikkeling tegenhouden. Er is iets aan de hand met de ouders, de omgeving of met het kind zelf. Het versterken van de eigen kracht zodat het gezin zoveel mogelijk zonder ondersteuning verder kan; daar zetten gemeenten in West-Brabant West zich voor in. Lichte hulp als het kan, zwaardere hulp als nodig, zodat kinderen veilig opgroeien tot zelfstandige volwassenen.

De context
De jeugdzorg staat onder druk. Als we willen dat zorg en ondersteuning voor de meest kwetsbare jongeren overeind blijft moeten we iets anders gaan doen, want als we op deze manier doorgaan is het niet langer (financieel) houdbaar. Tegelijkertijd is ons regionale jeugdhulpstelsel erop gericht dat jeugdigen en gezinnen zich zelfstandig ontwikkelen en dat gemeenten waar nodig passende, betaalbare en kwalitatief goede hulp bieden.

Om de druk van het systeem te halen, is het nodig om de zogenaamde beweging naar voren te maken (meer preventieve inzet in de sociale basis en onderwijs). De huidige ontwikkeling van de Stevige Lokale Teams (SLT), die iedere gemeente lokaal moet inrichten, is hierin een belangrijke schakel.

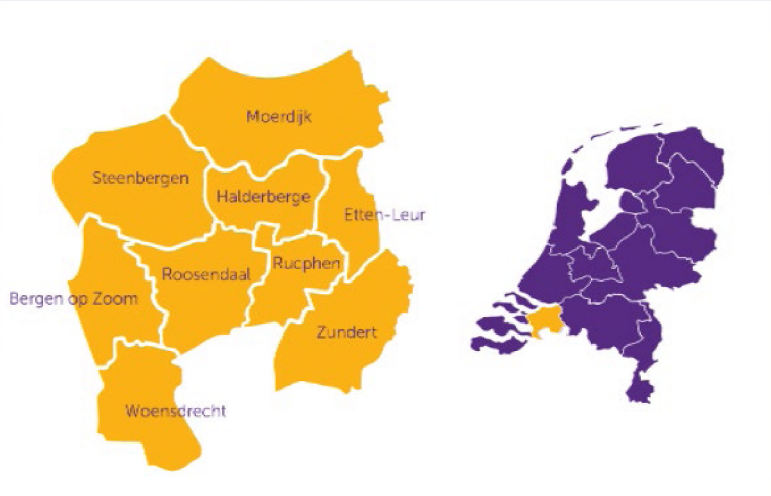
Om samen vooruit te komen zijn heldere kaders en richtlijnen nodig. Zodat we weten wat we moeten doen en waarom. Die staan in deze regiovisie jeugd weergegeven voor de komende jaren. Samen houden we onze koers en onderliggende waarden vast om te doen wat nodig is!

Doel van ons regionale jeugdhulpstelsel is om jeugdigen en gezinnen zelfstandig te laten ontwikkelen en waar nodig passende, betaalbare en kwalitatief goede hulp te bieden. Deze visie is daar de leidraad voor.

Het realiseren van ons doel vraagt om voldoende beschikbaar en kwalitatief goed aanbod en heldere samenwerking tussen gemeenten en partners. We kopen in regionaal verband specialistische jeugdhulp in. Waar nodig organiseren we jeugdhulp bovenregionaal, zoals JeugdzorgPlus, gecertificeerde instellingen en Veilig thuis.

Zo zijn onze onderwijspartners en sociale basis partijen belangrijk om meer te doen aan preventie en normalisering. Onze jeugdhulpaanbieders zijn onmisbaar om de juiste zorg en ondersteuning te kunnen bieden waar dat nodig is. En de professionals van de lokale teams beschikken over de expertise om samen met jeugdigen (en hun gezin) te bepalen wat de juiste passende zorg is.

Onze regio-indeling is als volgt:



We moeten er samen voor zorgen dat ons stelsel werkt voor ieder kind en gezin in onze regio. In deze regiovisie staat hoe we willen samenwerken. Met jeugd, met ouders en met onze partners.

Eén koers, één kompas

Wat is een regiovisie en waarom stellen we die op?

In jeugdhulpregio West-Brabant West (WBW) werken de negen gemeenten sinds 2015 samen met jeugdigen, ouders en partners. De regiovisie beschrijft de gezamenlijke ambities en samenwerking met jeugdhulpaanbieders, onderwijs-, en de sociale basispartners op regionaal niveau en geeft hiermee richting voor 2026 tot en met 2030. Deze regiovisie bevat geen detailbeleid, maar geeft richting en kaders om ons gezamenlijke doel te kunnen bereiken. Stapje voor stapje. Dat lukt ons alleen als we samen helder hebben waar we voor staan en hoe onze regio functioneert.

Met deze regiovisie geven we tevens invulling aan de afspraken rondom de Norm voor Opdrachtgeverschap (NvO) die door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is vastgesteld en waaraan gemeenten zich gecommitteerd hebben. We committeren ons ook aan het uitvoeren van de Jeugdwet, de Wet Verbetering Beschikbaarheid Jeugdzorg, de Hervormingsagenda Jeugd en het Toekomstscenario Kind- en Gezinsbescherming. We zijn ook verplicht een Gemeenschappelijke Regeling (GR) op te richten. De GR vormt de juridische basis om de samenwerking vorm te geven, deze regiovisie is de inhoudelijke basis. Dit vraagt om een stelsel dat eenvoudiger, meer samenhangend en beter uitvoerbaar is.

1: Waarom werken we samen?

Onze werkwijze in regio West-Brabant West

Samen kijken we eerst wat binnen het gezin en hun omgeving zelf al mogelijk is en hoe we dat kunnen versterken. Als blijkt dat extra of andere ondersteuning nodig is, maken we samen een passend arrangement[1]. De toegangsprofessional[2] stelt een plan op met het gezin, checkt of het echt aansluit bij de hulpvraag en houdt de regie tijdens het hele traject. Dit gesprek voeren we altijd volgens ons gespreksmodel, waarin de dialoog centraal staat. Meer hierover lees je in *Het gespreksmodel - Jeugdhulp Regio West-Brabant West*.

De jeugdhulpaanbieder bepaalt vervolgens hoe die het beste doelgericht kan werken aan het behalen van de gemaakte afspraken. Deze afspraken worden vastgelegd in het arrangement. In het contract met onze partners is vastgelegd dat zij binnen vijf dagen (na afsluiting arrangement) het zorgtraject starten.

Ons jeugdhulpstelsel draait om het (h)erkennen van de kracht van jeugdigen en hun omgeving. Dáár beginnen we.

Geen enkele gemeente of partner kan het alleen. Gezamenlijk kan het wel. Gelijkwaardigheid is en blijft een stevige pijler onder de samenwerking tussen de negen gemeenten en met jeugdigen en ouders en onze partners.

Onze uitdaging: Hoe houden we jeugdzorg beschikbaar en betaalbaar voor de jeugdigen en ouders die het echt nodig hebben?
Daarom is de samenwerking binnen ons jeugdhulpstelsel erop gericht dat meer gezinnen op eigen kracht hun vragen op het gebied van opvoeden en opgroeien aankunnen. Daardoor kunnen meer jeugdigen in hun eigen omgeving opgroeien en voorkomen we dat zwaardere ondersteuning nodig is.

Koersvast
We zijn steeds koersvast gebleven. Ondertussen blijft ons jeugdhulp-stelsel in ontwikkeling. Wat we samen al bereikt hebben blijft ons de energie en inspiratie geven om te blijven leren en te blijven bouwen.

De bouwstenen en waarden die we in 2012 hebben verzameld met ouders/jeugdigen en partners vormen nog steeds het fundament van het stelsel in onze regio en vormen de basis voor deze regiovisie 2026–2030.

In de periode 2022–2025 hebben we als regio waardevolle stappen gezet in de doorontwikkeling van ons stelsel. Omdat de maatschappij verandert en de kaders vanuit de landelijke overheid zich ontwikkelen, doen wij dat ook.

[1] *Van zorgaanbieders wordt verwacht dat zij maatwerk bieden. De zorgvormen binnen ons gecontracteerde landschap voldoen aan alle vormen en zijn indirect terug te vinden in onze profielen. Op basis van de profielen wordt een arrangement opgesteld.*
[2] *We hebben ons regionaal gecommitteerd om te gaan werken volgens de drie nieuwe profielen 'toegangsprofessional 2027'.*

Onze waarden

‘Koersvast met een duidelijk kompas’

In regio WBW kiezen we niet telkens een nieuwe richting, maar blijven bij ons stelsel. Dankzij onze koersvastheid zijn we door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) erkend als robuuste regio. Onze gezamenlijke missie is: **‘Handel alsof het je eigen kind is’** en deze missie vormt al sinds 2015 ons figuurlijke kompas. Met ‘Handel alsof het je eigen kind is' bedoelen we dat we doen wat het beste is voor het kind (en gezin) en wat in hun belang is.

We introduceren in deze regiovisie daadwerkelijk een kompas, waarin we onze waarden en randvoorwaarden beeldend hebben weergegeven. Zo zien we in 1 oogopslag wat onze leidende principes zijn. De (randvoor)waarden die hierin genoemd worden zijn opgefrist naar deze tijd, maar komen o.a. voort uit de beginjaren van het jeugdbos, diverse opgaven die we in de loop der jaren in onze regio hebben opgepakt en de regiovisie jeugd 2022-2025. We gebruiken de (randvoor)waarden van ons kompas voortdurend om onze koers te kunnen bepalen, te richten, te ijken en bij te stellen waar nodig.

De komende jaren staan in het teken van verfijnen, verdiepen en doorontwikkelen. Met lef en flexibiliteit.



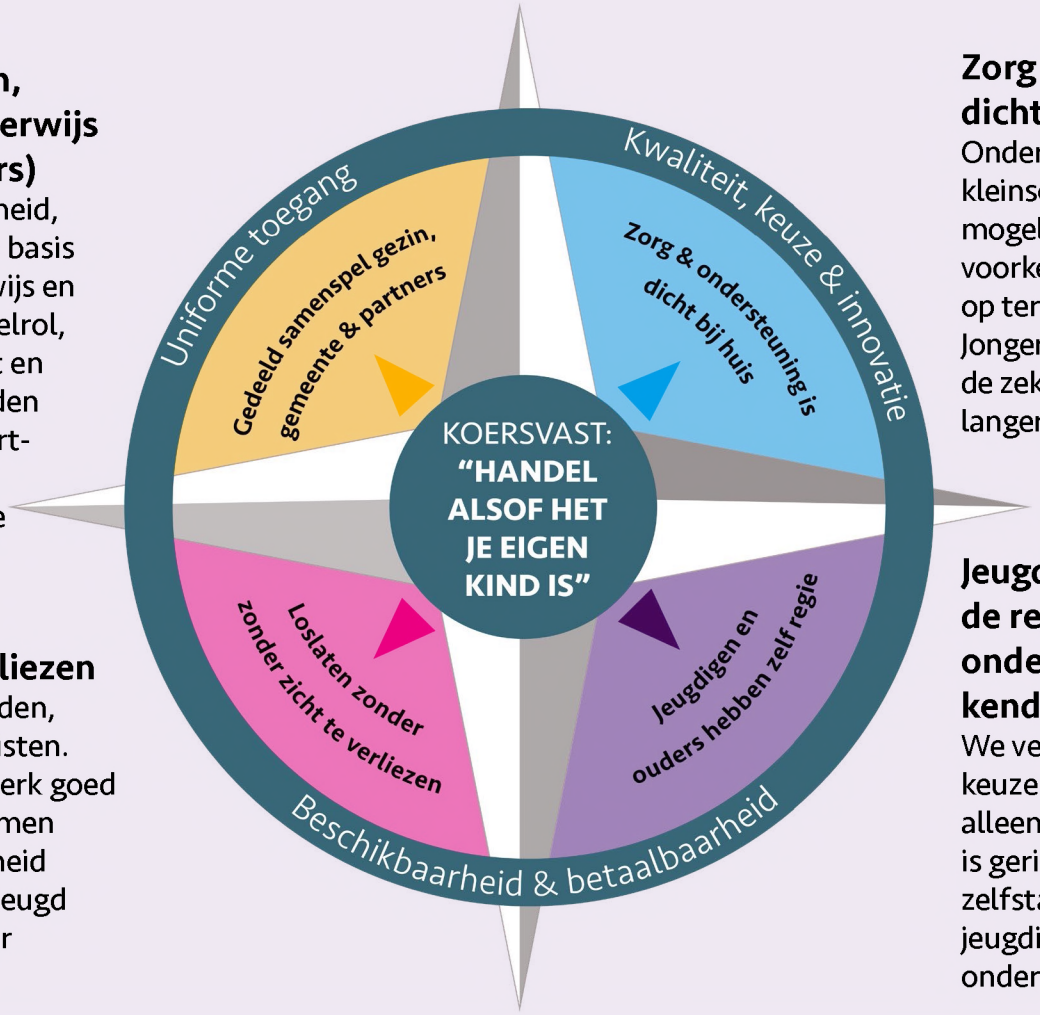
Vier waarden die richting geven aan alle keuzes en samenwerkingen

Gedeeld samenspel tussen gezin, gemeente en partners (met onderwijs en sociale basis als sleutelspelers)

Beslissingen nemen we in gezamenlijkheid, met gedeelde verantwoordelijkheid op basis van vertrouwen en verbinding. Onderwijs en de sociale basis spelen hierin een sleutelrol, zodat signalen vroeg worden opgepakt en het vergroten van problemen kan worden voorkomen. De sociale basis is het start- en eindpunt voor ondersteuning. Niet vrij toegankelijke zorg (jeugdzorg) is de uitzondering.

Loslaten zonder het zicht te verliezen

We sturen op wat er bereikt moet worden, hoe we dat realiseren is aan de specialisten. Professionals krijgen ruimte om hun werk goed te doen en verantwoordelijkheid te nemen terwijl we samen de verantwoordelijkheid dragen voor het resultaat. We nemen jeugd en ouders de zorg niet uit handen maar ondersteunen hen.



Zorg en ondersteuning is zo dichtbij mogelijk

Ondersteuning organiseren we kleinschalig, relationeel en zo thuis mogelijk. Als verblijf nodig is, is dat bij voorkeur kortdurend, passend en gericht op terugkeer naar de eigen omgeving. Jongeren zonder een thuis bieden we de zekerheid op een veilige plek voor de langere termijn.

Jeugdigen en ouders hebben zelf de regie en krijgen, waar nodig, ondersteuning die tijdelijk, versterkend en zo normaal mogelijk is

We vertrouwen op de eigen kracht en keuzes van gezinnen, en ondersteunen alleen daar waar het echt nodig is. Hulp is gericht op perspectief van herstel en zelfstandigheid. We zijn er ook voor jeugdigen (en gezinnen) die langdurige ondersteuning nodig hebben.

Drie randvoorwaarden

Onze realiteit is weerbarstig. Gemeenten staan voor grote financiële opgaven: oplopende zorgkosten en de landelijke hervormingen in het sociaal domein vragen om scherpe keuzes. We onderscheiden drie randvoorwaarden om samen vooruit te kunnen komen. Binnen de kaders van de Hervormingsagenda Jeugd zoeken we naar een duurzaam evenwicht tussen beschikbaarheid, continuïteit en betaalbaarheid. Om vast te kunnen houden aan onze regionale koers is het belangrijk om de randvoorwaarden samen goed te laden en hierop bij te sturen wanneer nodig.

Uniforme toegang tot jeugdhulp

In alle negen gemeenten hanteren we één uniforme werkwijze, zodat gezinnen weten waar ze aan toe zijn en partners duidelijkheid hebben. Tegelijkertijd blijft er ruimte voor lokale accenten en preventieve voorzieningen.

Kwaliteit, keuzevrijheid en innovatie

Keuzevrijheid is belangrijk, maar kwaliteit staat altijd voorop. Met data, praktijkervaring en innovatie maken we de zorg effectiever, persoonlijker en toekomstbestendig. We werken hierbij datagedreven.

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Jeugdigen en ouders moeten kunnen rekenen op een toegankelijk en dekkend zorglandschap. We borgen continuïteit, zetten in op preventie en maken afspraken die financieel houdbaar zijn. Daarbij kijken we breed naar het hele gezinssysteem en organiseren we de ondersteuning over domeinen heen (onderwijs, zorg, bestaanszekerheid, veiligheid).



Samen vooruit, met wat ertoe doet

We weten nu onze koers en is het zaak dat we doorpakken! De eerder aangegeven urgentie maakt dat we samen wat anders te doen hebben. Naast dat we komende jaren (2026-2030) aandacht houden voor alle lopende ontwikkelingen en doen wat nodig is (bijvoorbeeld de vraag-stukken18-/18+ en 0 tot 100), kiezen we ervoor een aantal opgaven extra aandacht te geven. Omdat we zien dat het nodig is en we méér willen bereiken dan we tot nu toen doen. De keuze voor deze prioriteiten is gemaakt op basis van de rode draden in behoeften en wensen die de afgelopen jaren zijn opgehaald bij bestuurders, managers en uitvoerend professionals van gemeenten en partners. Door ervoor te kiezen deze opgaven extra aandacht te geven en daarmee te prioriteren, kunnen we stappen zetten waar onze jeugdigen en hun gezinnen baat bij hebben.

De eerste stap voor iedere opgave is een gezamenlijke definitie. Wat verstaan we hieronder? Waar beginnen we mee? Wie moeten betrokken zijn bij de uitvoering van de opgave? Het kompas gebruiken we hierbij als belangrijk richtinggevend instrument.

- **Normaliseren**
- **De expertise onderwijs en jeugd verbinden**
- **Samenwerken**
- **Veiligheid**

Normaliseren

Normaliseren betekent dat we het gedrag of problemen van kinderen en jongeren in eerste instantie zien als onderdeel van een normale ontwikkelingsfase of als een uitdaging die in de directe omgeving (gezin, school, buurt) kan worden opgevangen.

Hoewel dit streven al enige tijd omarmd wordt, blijkt het lastig in de uitvoering. We ervaren met elkaar dat de mindset die hierbij hoort (om zo naar de vraag van de jeugdige en hun ouders/omgeving én het veld van de partners te kijken) in de praktijk weerbarstiger is. Het is moeilijk om inzichtelijk te krijgen wat we 'normaal' vinden in een situatie en wat we mogen verwachten van ouders en jeugdigen zelf.

De vraag die hierachter ligt is: hoe zorgen we ervoor dat kinderen en gezinnen passende hulp krijgen, zonder dat we normale problemen onnodig problematiseren en in het jeugdhulpsysteem terechtkomt?

Dit vraagt om een handelingsperspectief dat enerzijds aansluit bij behoefte vanuit de (lokale) praktijk (praktisch toepasbaar, aansluitend bij de juiste toon en vragen) en anderzijds ondersteunend is aan de grotere beweging.

Normaliseren

We zullen hiervoor met elkaar – gemeentelijk beleid, gemeentelijke uitvoering, de jeugdprofessionals, jeugdhulppartners, onderwijspartners, sociale basis partners – samen moeten komen tot een regionale handelingsperspectief dat passend is bij onze regio en bestaande instrumenten. Het betrekken van jeugdigen en hun ouders/ gezinnen zien we als een zeer waardevolle toevoeging.

Waarom is dit een vraagstuk?

- Uit het programmaplan 'Normaliseren: Verdragen en Vertragen' blijkt dat deze opgave vraagt om een andere manier van denken en werken. Hier is nog wat voor nodig.
- Onduidelijke grenzen: Wanneer is gedrag passend bij de situatie en de ontwikkeling van een jeugdige en kan de eigen omgeving of pedagogische basis hier voldoende ondersteuning in bieden en wanneer is hier specialistische ondersteuning nodig.
- Het versterken van jeugdigen en ouders om vanuit hun eigen kracht keuzes te maken in plaats van hen de zorg uit handen te nemen, vraagt om een andere *mindset* vanuit zowel ouders als professionals.
- Stijgend jeugdhulpgebruik: sinds de Jeugdwet (2015) groeit de inzet van hulp, terwijl veel problemen met lichtere steun opgelost zouden kunnen worden.
- Druk op gemeenten: zij moeten investeren om lokaal de sociale basis te versterken om normaliseren en preventie te stimuleren, maar kampen met hoge kosten door de oplopende vraag naar steeds duurdere zorg. Ouders en scholen rekenen op snelle, professionele oplossingen, ook bij problemen die gewoon bij opgroeien horen.

Waar gaan we mee aan de slag?

- Regionale en lokale partners in kaart brengen waar het er het meeste toe doet om te kunnen normaliseren.
- Inzicht krijgen in wat we met elkaar te doen hebben op uitvoeringsniveau. Ook willen we leren door te kijken naar best practices (landelijk, regionaal, lokaal). Hiermee krijgen we inzichtelijk bij de verschillende uitvoerende partners wat zij nodig hebben om te kunnen normaliseren. Denk aan bewustwording, deskundigsheidsbevordering, laagdrempelige expertise kunnen raadplegen bij de professionals die moeten normaliseren en collectief aanbod.
- Overeenstemming krijgen over wat we op regionaal niveau kunnen en willen bepalen en wat op lokaal niveau.
- De brede dialoog organiseren met maatschappelijke partners, lokale partners en onderwijs over knelpunten en onzekerheden die bij het leven horen. We gebruiken hiervoor ons kompas, zodat ieder dat doet vanuit dezelfde visie en ambitie. We maken gebruik van elkaars expertise op dit vraagstuk en krijgen samen inzicht in welke passende, lichte en snelle alternatieven in de sociale basis er allemaal zijn.
- Het ontwikkelen van een regionaal handelingsperspectief.

De expertise onderwijs en jeugd verbinden

Onderwijs en jeugdhulp delen een maatschappelijke opdracht: elk kind een eerlijke kans bieden op ontwikkeling en participatie. De huidige versnippering tussen beide domeinen belemmert deze missie. Deze regiovisie beoogt een integrale aanpak waarin onderwijs en jeugdhulp elkaar versterken.

Een ononderbroken ontwikkellijn voor jeugdigen vraagt om een gezamenlijke, preventieve en laagdrempelige aanpak. De regiovisie biedt een kader voor duurzame samenwerking tussen onderwijs en jeugdhulp, gericht op het versterken van de basis en het voorkomen van uitval.

De pedagogisch-didactische context op de scholen wordt versterkt door te werken met multidisciplinaire teams: aansluitend op de populatie leerlingen werken onderwijzend personeel, professionals van de gemeente en/of een aanbieder van zorg met elkaar samen op school en in de klas.

Missie en opdracht
Onderwijs en jeugdhulp raken elkaar in hun missie. Samen hebben ze de opdracht om:

- Elk kind een eerlijke kans te geven om mee te doen en zich te ontwikkelen;
- Stagnatie in de ontwikkeling vroeg te signaleren en gezamenlijk op te lossen;
- Eén geheel van leren, opgroeien en ondersteuning te organiseren;
- Bij te dragen aan een inclusieve en veerkrachtige samenleving.

Om deze gezamenlijke missie uit te voeren is het nodig om jeugdigen zoveel mogelijk preventief, collectief, thuis(nabij) en op de eigen school te ondersteunen. Hierbij hebben we de volgende uitgangspunten:

- Het borgen van een doorgaande ontwikkellijn en het recht op onderwijs.
- Het integreren van onderwijs en jeugdhulp tot een integrale benadering met didactische en pedagogische expertise om te voorkomen dat er parallelle trajecten ontstaan. De missie is één gedeelde aanpak en plan voor elke jeugdige. De expertises van leerkrachten en zorgprofessionals vullen elkaar aan en versterken elkaar.
- Het versterken van de basis (onderwijskundig, sociaal en pedagogisch). Preventie, normaliseren en vroegsignalering vormen de kern. Scholen, ouder(s)/verzorger(s), wijkteams/Stevige Lokale Teams en jeugdhulp werken samen om de pedagogische basis te versterken.
- Intensieve jeugdzorg en residentiële trajecten worden teruggedrongen. Als inzet toch nodig is, gebeurt dit thuisnabij, kleinschalig en tijdelijk.

De expertise onderwijs en jeugd verbinden

Waarom is dit een vraagstuk?

- Toenemend aantal jeugdigen zonder onderwijsinschrijving of langdurig schoolverzuim.
- Stagnatie in ontwikkeling wordt te laat gesignaleerd, met escalatie als gevolg.
- We willen samen aan de slag op lokaal en regionaal niveau. We beseffen dat we elkaar (beide werkvelden) nodig hebben om de jongeren goed te ondersteunen.
- Wet- en regelgeving is verkokerd. We zijn elkaar uit het oog verloren. Deze visie beoogt beide werkvelden bij elkaar te brengen en actie te creëren op lokaal niveau. Zo lokaal mogelijk. Voor het Voortgezet Onderwijs (VO) is dat regionaal. Juist de context versterken. Dichtbij op school, voorkomen van erger.



Waar gaan we mee aan de slag?

- Het borgen van integraliteit en gedeelde verantwoordelijkheid.
- Helderheid krijgen in wat de rolverdeling is tussen onderwijs en jeugdhulp en hoe zij elkaar aanvullen.
- Inzicht in hoe we de expertise van zorgprofessionals en leerkrachten optimaal kunnen benutten.

Samenwerken

De negen gemeenten van WBW en partners werken als gelijkwaardige partners samen. Alle partijen voelen zich verantwoordelijk voor goede ondersteuning van jeugdigen en hun gezinnen. Hoewel we elkaar vinden in ambities, idealen en uitvoering, is samenwerken met zoveel partners ingewikkeld.

In de praktijk levert dit twee vraagstukken op die aandacht behoeven:

1. **Hoe werken we als lokale gemeenten onderling goed met elkaar samen en wat hebben we daarvoor nodig?**
   Waar ligt bijvoorbeeld de grens tussen lokale autonomie en regionale doelen? Hoe bepalen we samen wat acceptabel is en wie besluit dat? Hoe gaan we om met botsende (beleids)belangen en de verkokering van vraagstukken in het sociale domein van lokale gemeenten? Wat moeten we in de Gemeenschappelijke Regeling (GR) goed verwerken?
2. **Hoe werken we (de negen gemeenten samen) als regio samen met onze partners?**
   Wat is bijvoorbeeld nodig om eenduidig te zijn voor onze partners? Wat houdt gezamenlijk partnerschap in financieel moeilijke (/onzekere) tijden in? Hoe zorgen we dat we elkaar vast blijven houden en ons kompas niet uit het oog verliezen? Hoe werken we samen met het veld aan de ambities zoals verwoord in de regiovisie?

Daarom gaan we blijvend met elkaar het gesprek aan, om zo elkaars belevingswereld en realiteit te blijven zien en begrijpen.

Waarom is dit een vraagstuk?

- We willen vanuit intrinsieke motivatie samenwerken om dat te doen wat nodig is voor regionale belangen, maar merken dat de praktijk weerbarstig(er) is en lokale belangen tegenstrijdig lijken te zijn.
- We missen duidelijke afspraken op het gebied van governance regionaal vs. lokaal waardoor we de bedoeling uit het oog verliezen.
- Domeinoverstijgende regionale opgaven komen onvoldoende van de grond en de afstemming tussen verschillende disciplines en beslissingsbevoegdheden zijn onduidelijk.
- De sturing door de 9 gemeenten gezamenlijk op regionale opgaven wordt gemist door de uitvoering in de toegangen en in het veld.
- We voeren onvoldoende samen het gesprek over wat onzekere financiële tijden voor ons stelsel en ons kompas betekenen. Dit doorgronden we (nog) niet samen.
- Door lokale opgaven zoals het inrichten van Stevige Lokale Teams, wijken gemeenten af van de regionale afspraken op jeugd en van het kompas.
- Het gezamenlijk regionale Zorg Inkoop en Informatie Team (Zi²T) mist de mogelijkheden om op regionale opgaven te sturen.

Samenwerken

Waar gaan we mee aan de slag?

Gemeenten:

- Met elkaar het eerlijke gesprek voeren – bestuurlijk én uitvoerend. Dat vraagt lef en een veilige omgeving waarin we elkaar vertrouwen en de verbinding zoeken.
- We voeren het gesprek over wat de werkwijze van Grip op Verandering betekent én vraagt.
- We buigen ons over de governance van en financiering door de verschillende 'thema's' die voor uitvoering van de regiovisie samenkomen bij domeinoverstijgende opgaven. Het inzichtelijk maken en bij elkaar brengen gaat ons helpen om vanuit een gezamenlijk belang met deze opgaven aan de slag te gaan.
- Inzetten op gezamenlijke sturing met en door de 9 gemeenten, samen evalueren en bijsturen waar nodig. Dit doen we aan de hand van ons kompas.
- De nog in ontwikkeling zijnde Stevige Lokale Teams (SLT) hebben een goede aansluiting tussen wat lokaal en regionaal wordt afgesproken zodat de beoogde resultaten elkaar versterken.
- Het oprichten van een GR.

Samen:

- We benutten de denkkracht en ervaringen van de Initiatiefgroep, zodat we elkaar beter leren kennen en elkaars posities begrijpen.
- We brengen de Initiatiefgroep beter in positie, zodat we ons samen kunnen buigen over vraagstukken.
- We denken gezamenlijk na over de lading van de waarden van ons kompas en hoe we hier in de weerbarstige (financiële) realiteit/ praktijk mee om kunnen blijven gaan.
- Ook zien we de meerwaarde in van samen leren van inspirerende voorbeelden (lokaal, regionaal, subregionaal of landelijk) op het gebied van (juridische) samenwerkingsverbanden en de omgang met bijbehorende conflicterende en/of schurende belangen.

Veiligheid

In 2017 is in onze regio een beweging gestart om één netwerk rondom het gezin te vormen, met: zo min mogelijk overdracht, korte lijnen en gedeelde verantwoordelijkheid. Een brede ontwikkeling om de inwoners in onveiligheid in de huislijke sfeer beter te ondersteunen.

De komende jaren bouwen we voort op wat er al is opgebouwd met het Veiligheidsteam en de koers van het Toekomstscenario Kind- en Gezinsbescherming. Het is geen project met een kop en een staart. Het is een beweging die niet vraagt om een nieuw systeem, maar om anders samenwerken.

Dat vraagt een andere kijk op het werken aan veiligheid: een brede mens- en systeemgerichte blik vanuit de uitgangspunten gezinsgericht, rechtsbeschermend en transparant, eenvoudig en lerend.



Waarom is dit een vraagstuk?

- Onze regio heeft veel geïnvesteerd in deze beweging om te komen tot een eenvoudigere, gezinsgerichte aanpak die transparantie, rechtsbescherming en verbetering omarmt.
- Effectieve kindbescherming realiseren vereist samenhang en beschikbaarheid van specialistische kennis. Dit vraagt samenwerking en coördinatie en is niet vanzelfsprekend.
- In ongeveer 90% van de gevallen zijn de problemen van het kind een reactie op of het gevolg van die van de ouder(s), waardoor er samenwerking tussen verschillende domeinen (Jeugd, Wmo en Veiligheid) en organisaties (gericht op jeugd en volwassenproblematiek) nodig is.
- Er is een landelijk toekomstscenario kind- en gezinsbescherming ontwikkeld wat in de regio geïmplementeerd moet worden. Daarbij is een zorgvuldige en effectieve aansluiting bij de regionale en lokale structuren en werkwijze nodig. Het doel is in 2030 te werken volgens het Regionaal Programma Toekomstscenario Kind- en Gezinsbescherming West Brabant (voorheen proeftuin).

Veiligheid

Waar gaan we mee aan de slag?

- Het implementeren van de regionale vertaling van het landelijke toekomstscenario kind- en gezinsbescherming met een aanpak voor West-Brabant met ondersteuning van het regionale programma West-Brabant.

- We veranderen de werkwijze in de komende 2 jaar door:
  - Een lerende omgeving te creëren voor professionals met betrekking tot hun methodisch handelen en houding & gedrag.
  - Het versterken van de basis van de lokale teams.
  - Een regionaal expertisenetwerk op te zetten dat de lokale teams ondersteunt.
  - Een voorstel te ontwikkelen voor een Regionaal Veiligheids-team dat past bij de regio en het nieuwe wettelijk kader.

- Gemeenten dragen zelf zorg voor het werken aan veiligheid vanuit een brede, mens- en systeemgerichte blik, volgens de uitgangspunten van het Toekomstscenario.

- We werken volgens de overkoepelende visie: Gefaseerd samenwerken aan veiligheid.

- We ontwikkelen samen met netwerkpartners en ervaringsdeskundigen een toekomstbeeld.

- We ontwikkelen één gezamenlijke visie en taal om te zorgen voor samenhang en resultaatgerichtheid.



Leren, verbinden en doen!

Nu we weten waar we de komende jaren samen aan werken, is het belangrijk stil te staan bij wat daarvoor nodig is: hoe werken we samen.

We hebben in beeld gebracht op welke manier we willen samenwerken met onze partners en hoe we reflectie en samenspraak op (nieuwe) ontwikkelingen en voortgang willen organiseren. Hierbij hebben we ook aandacht voor de inspraak van jeugdigen (en hun ouders/gezinnen) zelf. De belangen en zorgen van jeugdigen en hun verzorgers verdienen bijzondere aandacht in het proces. Hun input is waardevol en moet expliciet opgehaald worden om mee te kunnen nemen in het grotere belangenveld, zodat we ervan kunnen leren en bijsturen.

Samenwerking tussen gemeenten

Samenwerking tussen gemeenten & partners

Samenwerking tussen gemeenten & jeugdigen en hun gezinnen

Samenwerking tussen gemeenten

Onze regio WBW heeft de afgelopen 10 jaar een solide structuur voor de governance opgebouwd. Het resultaat is dat de gemeenten een gelijkwaardige en niet-vrijblijvende samenwerking hebben. Iedere gemeente is betrokken in de samenwerking en levert een bijdrage. De gemeenten gezamenlijk hebben de belangrijke en kartrekkende rol om de in deze regiovisie benoemde opgaven te verwezenlijken.

Binnen de bestaande structuur bestaat afstemming tussen verschillende disciplines en duidelijkheid over beslissingsbevoegdheden. Het gezamenlijk optrekken met partijen is geborgd bij het regionale Zorg Informatie en Inkoop Team (Zi²T). De manager van het Zi²T heeft een centrale positie. De manager is het bestuurlijke aanspreekpunt voor vraagstukken op het gebied van niet vrij toegankelijke jeugdhulp en treedt hierin intern en extern op namens de regio.

Verbinding en overleg

- Negen tot tien keer per jaar een Bestuurstafel met de wethouders Jeugd van de negen gemeenten
- Maandelijks overlegtafel managers jeugd 9 gemeenten
- Terugkerende overlegtafel beleid 9 gemeenten, al dan niet gecombineerd met LAT (Lokale Aanstuurders Team)
- De negen gemeenteraden worden geïnformeerd waar nodig en naar behoefte

Deze opzet geldt voor zolang de GR nog niet in werking is. Daarna werken we volgens vernieuwde richtlijnen.

Samenwerking tussen gemeenten

Samenwerking tussen gemeenten

Afspraken

- De gemeenten stellen samen een **meerjarige uitvoeringsagenda regiovisie** op na vaststelling van deze visie.
  - > In deze uitvoeringsagenda wordt – **globaal** – aangegeven aan welke resultaten m.b.t. de opgaven van de regiovisie wordt gewerkt, wanneer deze worden opgeleverd en welke partners een rol in het vraagstuk hebben.
  - > Elk vraagstuk zal ook worden voorzien van een **financiële paragraaf[3].**
  - > We geven aan wat aanpalende vraagstukken zijn en hoe de relatie met overige lopende vraagstukken binnen het (regionale) jeugdbeleid zijn.
  - > In de **Bestuurstafel** in **Q4 2026** wordt deze meerjarige uitvoeringsagenda vastgesteld.
- Iedere gemeente stelt een **lokale paragraaf** op na vaststelling van deze visie.
  - > De globale opbouw van de lokale paragraaf wordt regionaal afgestemd zodat deze herkenbaar en vergelijkbaar is tussen gemeenten.
  - > De lokale gemeente geeft in deze paragraaf aan hoe zij aan de slag gaat met de opgaven genoemd in de regiovisie en de planning van de meerjarige uitvoeringsagenda.
  - > Ook worden de lokale paragrafen in gezamenlijkheid besproken in de Bestuurstafel Jeugd, zodat de wethouders Jeugd weten waar hun collegae voor aan de lat staan en de vervolggesprekken op gelijkwaardige basis worden gevoerd.
- Een set bestaande uit de meerjarige uitvoerings-agenda en de lokale paragraaf wordt voor **besluitvorming** naar **College B&W** gestuurd en **ter info** aan gemeenteraad gestuurd in **Q1 - 2027.**

[3] *Het financieel kader moet volgens de Wet Verbetering Jeugdzorg voldoen aan: het financiële kader bestaat niet alleen betaalbaarheid, maar omvat ook de financiële houdbaarheid, inclusief een meerjarig kader (volume, mix, prijs), indexatie-keuzes, de betekenis van JW323 in de keten, en de effecten op uitvoeringskosten en jaarlijkse lastenreductiedoelen, gekoppeld aan beschikbaarheids- en wachttijddoelen.*

Samenwerking tussen gemeenten & partners

Door de open aanbestedingsstructuur kent onze regio verschillende jeugdzorgaanbieders die samen zorgdragen voor de beschikbaarheid van zorg, lokaal en regionaal. Het Zi²T voert hiervoor het accounthouderschap uit.

Daarnaast hebben we nog allerlei andere partners, waarvan het accounthouderschap regionaal diffuus of (nog) niet is belegd. Dit geldt bijvoorbeeld voor onderwijspartners (en de verschillende gradaties hierin), sociale basis partijen en partners op het gebied van welzijn en gezondheid.

Het samen doorleven van deze regiovisie is meer dan wat meegenomen kan worden in de individuele (accounthouder- of subsidie) gesprekken, lokaal of regionaal. We willen de integrale dialoog beter op gang brengen, zodat we elkaar beter leren en blijven kennen. Dit komt de samenwerkingen ten goede.

Sinds 2024 bestaat de Initiatiefgroep vanuit het programma Grip op verandering. Bij deze Initiatiefgroep zit een representatieve afspiegeling van het brede veld van partners en ervaringsdeskundigheid inclusief een vertegenwoordiging van beleid en uitvoering van de gemeente. We gaan hen meer in positie brengen om samen te (blijven) nadenken over ons stelsel, de verwonderingen, de verbeterpunten en de uitdagingen waar we samen voor staan.

Afspraken

- We zorgen ervoor dat de Initiatiefgroep een brede en representatieve afspiegeling van het veld is en blijft.
- We betrekken de Initiatiefgroep bij het opstellen van de meerjarige uitvoeringsagenda en de monitoring hiervan. We bepalen met elkaar wie welke rol heeft en maken hierover heldere afspraken. Hier starten we in **2026** mee.
- We betrekken de Initiatiefgroep actief bij de uitvoering van de opgaven in de regiovisie en geven hun een duidelijke rol. Hier starten we in **2026** mee.
- We organiseren gezamenlijk thema- en of inspiratiebijeenkomsten passend bij de thematiek waar we voor staan.
- We voeren doorlopend het gesprek over de waarden van ons kompas en hoe we dit ervaren in de uitvoering.

Samenwerking tussen gemeenten & jeugdigen en hun gezinnen

Al sinds de start van de opbouw van ons stelsel in 2015 nemen we de inbreng van jeugdigen en hun ouders en gezinnen serieus. De ervaringen van hen in ons stelsel, zowel positief als negatief, geven ons input die we serieus moeten nemen en waar we van kunnen leren. Handelen alsof het je eigen kind is... dat doen we voor hen!

Dat gezegd hebbende is het onrealistisch om van jeugdigen en ouders te verwachten dat zij over hun eigen belang heen willen (en/of kunnen) stappen. De jeugdzorg in zijn geheel kent een complex krachtenveld waar soms keuzes gemaakt (moeten) worden om de boel voor het grotere belang draaiende te houden, die in kunnen druisen tegen het belang van een individuele vraag. Een belangrijk vraagstuk onder deze visie is hoe we de stem van jeugd en hun ouders beter tot zijn recht kunnen laten komen.

We maken hiermee een start door niet bij het op- en vaststellen van (regionale) beleidsstukken een (klein) deel van deze doelgroep te raadplegen, maar juist in te zetten op het horen van hun stem **tijdens** de looptijd van de visie. Op deze manier denken wij hun stem beter in positie te kunnen brengen, waarmee de input meer waarde heeft.

Afspraken

- We willen dat de stem van jeugdigen en ouders niet incidenteel, maar structureel wordt meegenomen in de uitvoering van deze visie. Hun persoonlijke ervaringen geven aan waar bijvoorbeeld voor hen knelpunten in het systeem zitten. Ook kan hun ervaring helpend zijn voor andere jeugdigen en drempelverlagend werken om een hulpvraag te herkennen.
- We vragen iedere lokale gemeente om samen met jeugdigen en hun ouders ***uiterlijk in 2027*** een 'klantreis' te maken over hun toegang tot jeugdzorg en hoe zij dienstverlening etc. ervaren.
- We stimuleren een paar jongeren om zich aan te sluiten bij de Initiatiefgroep. We brengen samen met hen in beeld wat een passende rol in de Initiatiefgroep is en hoe zij hier invulling aan willen geven.
- We willen jaarlijks een jeugd- en ouderdialoog gaan organiseren op regionaal niveau, gekoppeld aan de meerjarige uitvoeringsagenda. De opbrengsten uit deze gesprekken kunnen worden gedeeld met de Initiatiefgroep en de bestuurstafel, zodat de stem van jeugdigen en ouders rechtstreeks doorwerkt in beleid, uitvoering en bijstelling van de regiovisie.

Samenwerking tussen gemeenten & jeugdigen en hun gezinnen

Monitoring & datagestuurd werken

- We organiseren een jaarlijks evaluatiemoment met de Initiatiefgroep. Dit wordt als advies meegegeven aan de bestuurstafel.
- We bespreken jaarlijks de evaluatie op de meerjarige uitvoeringsagenda in de bestuurstafel jeugd. De eerste keer zal in 2027 zijn.
- We nemen bovenstaande evaluatiepunten mee in onze PDCA cyclus en deze kunnen leiden tot prioritering of aanpassing van de uitvoeringsagenda.
- We willen beeld krijgen bij welke effecten we bereiken met de genoemde opgaven in de regiovisie. Op dit moment zijn we nog niet zo ver dat we kwalitatieve en/of kwantitatieve indicatoren kunnen benoemen. Daar gaan we wel naartoe werken. De volgende stap is deze indicatoren met beschikbare data te onderbouwen.
- We sturen op leren en verbeteren. Onze Jeugd In Beeld-data (JIB) en data uit het GRIP dashboard, inzichten daaruit en ervaringen van jeugdigen, ouders en professionals vormen samen de basis voor het gesprek over kwaliteit. Niet alleen over cijfers, maar over wat werkt.
- Door data en praktijk te verbinden, versterken we ons lerend vermogen als regio. We gebruiken de dashboards om trends, effecten en verbeterkansen te signaleren, en bespreken deze jaarlijks met de Initiatiefgroep en de bestuurstafel. Zo zorgen we dat onze regiovisie een levend document blijft: we leren, sturen bij en blijven koersvast.
- We willen voldoen aan de eisen vanuit de Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg en gaan aan de slag met datagedreven sturing. Er moet een vaste set indicatoren worden geïmplementeerd, waaronder beschikbaarheid, wachttijden, doorstroom en afbouw residentieel. Deze indicatoren moeten worden uitgewerkt in een PDCA-cyclus, met bronverwijzing naar de Hervormingsagenda Jeugd, CBS/Beleidsinformatie Jeugd en de iJW-berichtenketen.



Begrippenlijst Regiovisie Jeugd 2026 - 2030 West-Brabant West

Bestuurstafel: Het bestuurlijk overleg van wethouders jeugd van de 9 deelnemende gemeenten in West-Brabant West, waarin regionale besluiten worden voorbereid, afgestemd en/of vastgesteld.

Gecertificeerde Instelling (GI): Een organisatie die door de Rijksoverheid is gecertificeerd om kinderbeschermings- en jeugdreclasseringsmaatregelen uit te voeren, zoals ondertoezichtstellingen en voogdijen. Voorbeelden: William Schrikker, Jeugdbescherming Brabant.

Gemeenschappelijke Regeling (GR): Een samenwerkingsverband tussen de 9 gemeenten in West-Brabant West, gericht op gezamenlijke sturing en de uitvoering van jeugdzorg. De regeling treedt naar verwachting in 2027 in werking.

Governance: De gezamenlijke manier waarop gemeenten, onderwijs, zorg en jeugdhulppartners sturing geven aan samenwerking, besluitvorming en verantwoording binnen een netwerk van gelijkwaardige partners.

Grip op Verandering: Regionaal innovatieprogramma in West-Brabant West dat gemeenten, aanbieders en partners verbindt om anders te denken en te doen in de jeugdhulp, met focus op leren, samenwerken en het duurzaam verbeteren van zorg en ondersteuning.

Hervormingsagenda Jeugd (HVA): Landelijk meerjarenprogramma (2023–2028) dat gericht is op een duurzaam en toekomstbestendig jeugdstelsel met meer nadruk op preventie, passende zorg en een sterke sociale basis.

Initiatiefgroep: Een afvaardiging van stakeholders uit het zorglandschap van de jeugdhulpregio West-Brabant West (gemeenten, jeugdhulpaanbieders, GI's, onderwijs, zorgaanbieders en ervaringsdeskundigen)

Jeugdhulpstelsel: Het samenhangende netwerk van gemeenten, jeugdhulpaanbieders, gecertificeerde instellingen, onderwijs, zorg en veiligheidspartners, dat gezamenlijk verantwoordelijkheid draagt voor preventie, toegang, hulp en nazorg. Het stelsel in West-Brabant West is gericht op nabijheid, normaliseren en samenwerking over domeinen heen, zodat jeugdigen en gezinnen tijdig passende ondersteuning ontvangen in hun eigen leefomgeving.

JeugdzorgPlus: Gesloten vorm van jeugdhulp voor jongeren met ernstige gedrags- of veiligheidsproblematiek, die landelijk wordt afgebouwd ten gunste van kleinschalige, open en integrale zorg dichter bij huis. Binnen West-Brabant West maakt JeugdzorgPlus deel uit van de bovenregionale transformatieopgave 2025-2030, gericht op het afbouwen van gesloten zorg en het ontwikkelen van kleinschalige, open en geïntegreerde alternatieven dichter bij huis.
Doel is dat jongeren passende hulp ontvangen in hun eigen omgeving, zonder vrijheidsbeperkende maatregelen, met onderwijs, zorg en veiligheid in samenhang georganiseerd.

Lokale toegang tot jeugdhulp: Het (lokaal) gemeentelijk team dat verantwoordelijk is voor de toegang, beoordeling en inzet van jeugdhulp. De lokale toegang werkt idealiter domein overstijgend, wijkgericht en samen met gezinnen en hun netwerk.

Begrippenlijst Regiovisie Jeugd 2026 - 2030 West-Brabant West

Norm voor Opdrachtgeverschap (NVO): Een landelijke norm uit de Hervormingsagenda Jeugd die gemeenten richting geeft voor professioneel, gezamenlijk en lerend opdrachtgeverschap. Doel is dat gemeenten hun verantwoordelijkheid als stelselhouder sterker en consistenter invullen.

Regionaal Veiligheidsteam (RVT): Een regionaal, multidisciplinair team waarin lokale professionals samen met specialistische partners (zoals de Raad voor de Kinderbescherming, Veilig Thuis en gecertificeerde instellingen) wekelijks samenkomen om complexe casussen met veiligheidshandelingen te bespreken, te adviseren en waar nodig te ondersteunen. Het RVT werkt aanvullend op lokale teams en biedt expertise, triage en besluitvorming in situaties waar veiligheid in het geding is.

Sociale basis: De sociale basis is het geheel van informele sociale verbanden (buurten, groepen, verenigingen, netwerken, gezinnen) van mensen, aangevuld en ondersteund vanuit de lokale overheid, organisaties, diensten en voorzieningen. Zij maken het mogelijk dat inwoners de mogelijkheden hebben om te participeren in sociale relaties op een manier die hun welzijn, capaciteiten en individueel potentieel verbetert. In de sociale basis gaat het om het versterken van eigenaarschap, zeggenschap en eigen regie van inwoners.

Stevig Lokaal Team (SLT): Gebiedsgericht, integraal werkend team dat inwoners dichtbij ondersteunt bij vragen over welzijn, zorg, participatie en jeugd, in nauwe samenwerking met netwerkpartners en de sociale basis. Iedere gemeenten heeft een eigen SLT en de werkwijze wordt lokaal bepaald.

Toekomstscenario Kind- en Gezinsbescherming: Landelijk programma van het ministerie van Justitie en Veiligheid, het ministerie van VWS en de VNG, gericht op een integraal, gezinsgericht en samenhangend stelsel van hulp, ondersteuning en bescherming voor gezinnen van 0-100 jaar.

Veilig Thuis: Het advies- en meldpunt voor huiselijk geweld, kindermishandeling en ouderenmishandeling in de regio West-Brabant. Veilig Thuis biedt advies en ondersteuning aan inwoners en professionals, onderzoekt meldingen van onveiligheid en coördineert de samenwerking tussen lokale teams, politie, justitie en zorgpartners om de veiligheid binnen gezinnen duurzaam te herstellen.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0089

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West
Nummer voorstel	:	RVB25-0089
Datum voorstel	:	16-12-2025
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.G.P. van Aken
Contactpersoon	:	J.J. van Schaik
Afdeling	:	Maatschappelijke Ontwikkeling
Contactpersoon Email	:	j.j.vanschaik@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	2. Samen leven, samen doen

Voorstel:

1. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpregeling Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Na vaststelling wordt de Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West gepubliceerd op de website van de gemeente en via de regionale kanalen. Zo worden inwoners en partners geïnformeerd over de Gemeenschappelijke Regeling.

De boodschap is dat de negen gemeenten de samenwerking formaliseren met de Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West. Verdere communicatie over de uitvoering en de voortgang wordt door het college verzorgd binnen de regionale samenwerking.

Samenvatting:

De negen gemeenten in West-Brabant West werken al meer dan tien jaar samen op het gebied van jeugdzorg. Deze samenwerking krijgt nu een stevige juridische basis met een Gemeenschappelijke Regeling (GR), zoals de wet vanaf 1 januari 2027 verplicht. Met deze regeling kopen de gemeenten gezamenlijk jeugdzorg in, bewaken zij de kwaliteit en zorgen zij voor continuïteit in de ondersteuning. Daarnaast ontwikkelen de gemeenten samen het regionale beleid waar dat nodig is. De GR sluit aan bij de Regiovisie Jeugd 2026-2030, waarin het werken dichtbij het gezin, het voorkomen van problemen en normale ondersteuning centraal staan.

De GR wordt ingericht als openbaar lichaam met een eigen bestuur en begroting, zodat alle gemeenten gelijkwaardig meebeslissen. Begin 2026 nemen de gemeenteraden kennis van het ontwerp. Het voorstel is om geen zienswijze in te dienen. In het najaar van 2026 vragen we om definitieve instemming. Als alles volgens planning verloopt, treedt de GR op 1 januari 2027 in werking. De ontwerpregeling is zorgvuldig voorbereid in overleg met management, directie en bestuur in de regio, en in samenwerking met beleidsmedewerkers, juristen en controllers van de negen gemeenten. Er komen geen extra kosten bij; de bestaande middelen voor regionale inkoop vormen de basis. Met deze GR verankeren we de samenwerking, borgen we de kwaliteit van de jeugdzorg en creëren we een stabiele, toekomstbestendige structuur voor onze regio.

De gemeenteraad wordt gevraagd kennis te nemen van de ontwerpregeling GR Jeugdzorg West-Brabant West en geen zienswijze in te dienen.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West	

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0089

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0089
Onderwerp	:	Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpregeling Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West.

Inleiding

Dit voorstel is regionaal voorbereid en wordt voorgelegd aan de raden van de negen gemeenten in de Jeugdhulpregio West-Brabant West.

De negen gemeenten in West-Brabant West werken al tien jaar samen op het gebied van jeugdzorg. Deze samenwerking is robuust: we kopen gezamenlijk jeugdzorg in van het Zorg Inkoop en Informatie Team (het Zi2t) en maken gezamenlijk beleid waar nodig. Vanuit het Rijk gelden inmiddels aanvullende eisen, vastgelegd in de Hervormingsagenda Jeugd en de recent aangenomen Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg. Deze wet wijzigt de Jeugdwet per 1 januari 2027 en verplicht regio's onder meer tot het opstellen van een regiovisie en het instellen van een Gemeenschappelijke Regeling (hierna: GR) voor jeugdzorg. De regiovisie vormt de inhoudelijke basis voor de samenwerking in onze regio, de GR is het juridische instrument om deze samenwerking te borgen.

Voor onze regio-indeling verandert niets, we blijven samenwerken met de 9 gemeenten, maar een GR ontbreekt nog. Ambtelijk en bestuurlijk is de afgelopen periode hard gewerkt aan het opstellen van deze regeling.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De wet verplicht gemeenten om de samenwerking in de jeugdzorg officieel te regelen. Met het instellen van een Gemeenschappelijke Regeling (GR) voldoen we aan deze wettelijke taak. De GR helpt ons om als negen gemeenten de jeugdzorg beter te organiseren. Hierdoor blijft specialistische jeugdhulp beschikbaar voor kinderen, jongeren en gezinnen in de hele regio. De samenwerking in één vaste structuur zorgt voor meer duidelijkheid voor inwoners en professionals. Ook zorgt de GR voor een zorgvuldige en doelmatige inzet van middelen. Met deze regeling richten we de regionale jeugdzorg stabiel, toekomstbestendig en rechtmatig in.

Uitwerking voorstel

De GR wordt vormgegeven als een openbaar lichaam met rechtspersoonlijkheid. Deze keuze is noodzakelijk om zelfstandig contracten te kunnen sluiten met zorgaanbieders, een eigen begroting en jaarrekening te voeren, bestuurlijke gelijkwaardigheid tussen gemeenten te waarborgen en risico's en verantwoordelijkheden regionaal te verdelen.

De taken van de GR zijn breed en strategisch van aard. Zij omvatten de gezamenlijke inkoop van (hoog)specialistische jeugdzorg, het contract- en accountmanagement met aanbieders, het monitoren en analyseren van gegevens om tijdig te kunnen bijsturen, het organiseren van het regionaal expertteam voor complexe casuïstiek en het faciliteren van beleidsvorming voor de vormen van jeugdzorg die regionaal worden ingekocht. Deze taken vormen een duidelijk vertrekpunt én een stip op de horizon voor de verdere ontwikkeling van de samenwerking. Waar nodig wordt gezamenlijk beleid gemaakt op basis van de Regiovisie West Brabant West en in de toekomst kunnen extra taken worden toegevoegd.

Consequenties van het voorstel

Met het instellen van de Gemeenschappelijke Regeling leggen de negen gemeenten hun samenwerking op het gebied van jeugdzorg vast in een duidelijke juridische structuur. De GR krijgt een eigen bestuur en rechtspersoonlijkheid, waardoor zij zelfstandig contracten kan afsluiten en een eigen begroting voert. Dit versterkt de transparantie en borging van afspraken. De regeling is flexibel en kan in de toekomst worden uitgebreid met extra taken, zodat de samenwerking wendbaar en toekomstbestendig blijft.

Duurzaamheid

De GR zorgt voor een duurzame samenwerking tussen de gemeenten in de regio. Hierdoor kan de jeugdzorg goed worden georganiseerd en blijft specialistische zorg beschikbaar voor kinderen en jongeren. Financieel zorgt de GR voor een effectieve inzet van middelen door gezamenlijke inkoop. Sociaal garandeert de regeling continuïteit en kwaliteit van de zorg. Bestuurlijk biedt de GR een flexibele structuur die kan meebewegen met toekomstige ontwikkelingen.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		X		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak				X
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving		X		
5. Veiligheid		X		
6. Financiën				X
7. Juridisch		X		

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
8. Planning				X
9. Kwaliteit uitvoering		X		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners				X

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.	Politiek-bestuurlijk en draagvlak	Minder directe invloed van raad en colleges	Duidelijke terugrapportages en betrokkenheid bij belangrijke besluiten	Algemeen Bestuur OL / Colleges
2.	Financiën	Gemeenten dragen gezamenlijk financieel risico	Begrotingsafspraken, verdeelsleutel, jaarlijkse controle	Algemeen Bestuur OL / Gemeenten
3.	Planning	Besluitvorming kan langer duren door afstemming waardoor niet wordt voldaan aan wettelijke taak.	Strakke procesafspraken en planning, projectmatige aanpak	Algemeen Bestuur OL / Ambtelijke ondersteuning
4.	Capaciteit organisatie en samenwerking partners	1.Inzet van bestuurders en ambtelijke ondersteuning nodig.	1. Duidelijke rolverdeling, planning en prioritering. Momenteel is er ook al bestuurlijke en ambtelijke inzet via de regionale samenwerking met de 9 gemeenten WBW.	1.Algemeen Bestuur OL / Ambtelijke ondersteuning
		2. Met de inwerkingtreding van de GR wordt toegewerkt naar het op termijn in dienst nemen van de medewerkers van het Zorg-, Inkoop- en InformatieTeam (Zi2T).	2. Hoewel de personele overgang een collegeaangelegenheid is van de gemeente Roosendaal – als huidige werkgever van de Zi2T-medewerkers – wordt dit proces nadrukkelijk zorgvuldig vormgegeven, met inzet van HR-expertise, juridische ondersteuning en	2.Gemeente Roosendaal

			betrokkenheid van de ondernemingsraad.	

Alternatieven

De Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg verplicht alle jeugdzorgregio's om uiterlijk per 1 januari 2027 een formele Gemeenschappelijke Regeling (GR) in te stellen. De verplichting tot regionale samenwerking via een formele regeling (zoals de GR) komt voort uit de Hervormingsagenda Jeugd.
Er zijn drie mogelijke vormen: een openbaar lichaam, een centrumgemeenteconstructie of een bedrijfsvoeringsorganisatie. Voor onze regio is een openbaar lichaam de beste keuze.

Openbaar lichaam
Deze vorm sluit volledig aan bij de wettelijke eisen en bij onze manier van samenwerken. Een openbaar lichaam heeft rechtspersoonlijkheid en een eigen bestuur. Daardoor kan het zelfstandig contracten afsluiten, beleid vormen en een eigen begroting voeren. Dit zorgt voor duidelijke afspraken, bestuurlijke gelijkwaardigheid en een stabiele structuur voor de lange termijn.

Centrumgemeenteconstructie
Bij deze vorm voert één gemeente alle taken uit. Dat past niet bij onze regio, waar we al tien jaar werken vanuit gelijkwaardigheid. Bovendien legt deze constructie alle risico's bij één gemeente, terwijl de wet gezamenlijke besluitvorming vereist.

Bedrijfsvoeringsorganisatie
Deze vorm is bedoeld voor uitvoerende taken zoals administratie of ICT. Zij mag geen strategische besluiten nemen. Voor jeugdzorg is juist beleid en inkoop op regionaal niveau nodig. Daarom is deze vorm niet geschikt.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De loco-burgemeester,

D.P.E. Hopmans MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0089

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 16 december 2025 nr. RVB25-0089;

gelet op

- De Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg, die alle gemeenten verplicht per 1 januari 2027 een formele Gemeenschappelijke Regeling (GR) voor jeugdzorg in te stellen.
- De bestaande samenwerking van de negen gemeenten in West-Brabant West, die al meer dan tien jaar gezamenlijk jeugdzorg inkopen, beleid ontwikkelen en de kwaliteit van zorg bewaken.
- Het belang van een stabiele, toekomstbestendige en juridische structuur om specialistische jeugdhulp en ondersteuning dicht bij het gezin te organiseren en continuïteit en kwaliteit te waarborgen.
- De ontwerptekst van de Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West, die zorgvuldig is voorbereid in overleg met management, directie, bestuur, beleidsmedewerkers, juristen en controllers van de negen gemeenten.
- De regionale Regiovisie Jeugd 2026-2030, waarin het werken dichtbij het gezin, het voorkomen van problemen en het bieden van normale ondersteuning centraal staan.

BESLUIT:

1. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpregeling Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0089

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West
Nummer voorstel	:	RVB25-0089
Datum voorstel	:	16-12-2025
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.G.P. van Aken
Contactpersoon	:	J.J. van Schaik
Afdeling	:	Maatschappelijke Ontwikkeling
Contactpersoon Email	:	j.j.vanschaik@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	2. Samen leven, samen doen

Voorstel:

1. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpregeling Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Na vaststelling wordt de Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West gepubliceerd op de website van de gemeente en via de regionale kanalen. Zo worden inwoners en partners geïnformeerd over de Gemeenschappelijke Regeling.

De boodschap is dat de negen gemeenten de samenwerking formaliseren met de Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West. Verdere communicatie over de uitvoering en de voortgang wordt door het college verzorgd binnen de regionale samenwerking.

Samenvatting:

De negen gemeenten in West-Brabant West werken al meer dan tien jaar samen op het gebied van jeugdzorg. Deze samenwerking krijgt nu een stevige juridische basis met een Gemeenschappelijke Regeling (GR), zoals de wet vanaf 1 januari 2027 verplicht. Met deze regeling kopen de gemeenten gezamenlijk jeugdzorg in, bewaken zij de kwaliteit en zorgen zij voor continuïteit in de ondersteuning. Daarnaast ontwikkelen de gemeenten samen het regionale beleid waar dat nodig is. De GR sluit aan bij de Regiovisie Jeugd 2026-2030, waarin het werken dichtbij het gezin, het voorkomen van problemen en normale ondersteuning centraal staan.

De GR wordt ingericht als openbaar lichaam met een eigen bestuur en begroting, zodat alle gemeenten gelijkwaardig meebeslissen. Begin 2026 nemen de gemeenteraden kennis van het ontwerp. Het voorstel is om geen zienswijze in te dienen. In het najaar van 2026 vragen we om definitieve instemming. Als alles volgens planning verloopt, treedt de GR op 1 januari 2027 in werking. De ontwerpregeling is zorgvuldig voorbereid in overleg met management, directie en bestuur in de regio, en in samenwerking met beleidsmedewerkers, juristen en controllers van de negen gemeenten. Er komen geen extra kosten bij; de bestaande middelen voor regionale inkoop vormen de basis. Met deze GR verankeren we de samenwerking, borgen we de kwaliteit van de jeugdzorg en creëren we een stabiele, toekomstbestendige structuur voor onze regio.

De gemeenteraad wordt gevraagd kennis te nemen van de ontwerpregeling GR Jeugdzorg West-Brabant West en geen zienswijze in te dienen.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West	

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0089

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0089
Onderwerp	:	Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpregeling Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West.

Inleiding

Dit voorstel is regionaal voorbereid en wordt voorgelegd aan de raden van de negen gemeenten in de Jeugdhulpregio West-Brabant West.

De negen gemeenten in West-Brabant West werken al tien jaar samen op het gebied van jeugdzorg. Deze samenwerking is robuust: we kopen gezamenlijk jeugdzorg in van het Zorg Inkoop en Informatie Team (het Zi2t) en maken gezamenlijk beleid waar nodig. Vanuit het Rijk gelden inmiddels aanvullende eisen, vastgelegd in de Hervormingsagenda Jeugd en de recent aangenomen Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg. Deze wet wijzigt de Jeugdwet per 1 januari 2027 en verplicht regio's onder meer tot het opstellen van een regiovisie en het instellen van een Gemeenschappelijke Regeling (hierna: GR) voor jeugdzorg. De regiovisie vormt de inhoudelijke basis voor de samenwerking in onze regio, de GR is het juridische instrument om deze samenwerking te borgen.

Voor onze regio-indeling verandert niets, we blijven samenwerken met de 9 gemeenten, maar een GR ontbreekt nog. Ambtelijk en bestuurlijk is de afgelopen periode hard gewerkt aan het opstellen van deze regeling.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De wet verplicht gemeenten om de samenwerking in de jeugdzorg officieel te regelen. Met het instellen van een Gemeenschappelijke Regeling (GR) voldoen we aan deze wettelijke taak. De GR helpt ons om als negen gemeenten de jeugdzorg beter te organiseren. Hierdoor blijft specialistische jeugdhulp beschikbaar voor kinderen, jongeren en gezinnen in de hele regio. De samenwerking in één vaste structuur zorgt voor meer duidelijkheid voor inwoners en professionals. Ook zorgt de GR voor een zorgvuldige en doelmatige inzet van middelen. Met deze regeling richten we de regionale jeugdzorg stabiel, toekomstbestendig en rechtmatig in.

Uitwerking voorstel

De GR wordt vormgegeven als een openbaar lichaam met rechtspersoonlijkheid. Deze keuze is noodzakelijk om zelfstandig contracten te kunnen sluiten met zorgaanbieders, een eigen begroting en jaarrekening te voeren, bestuurlijke gelijkwaardigheid tussen gemeenten te waarborgen en risico's en verantwoordelijkheden regionaal te verdelen.

De taken van de GR zijn breed en strategisch van aard. Zij omvatten de gezamenlijke inkoop van (hoog)specialistische jeugdzorg, het contract- en accountmanagement met aanbieders, het monitoren en analyseren van gegevens om tijdig te kunnen bijsturen, het organiseren van het regionaal expertteam voor complexe casuïstiek en het faciliteren van beleidsvorming voor de vormen van jeugdzorg die regionaal worden ingekocht. Deze taken vormen een duidelijk vertrekpunt én een stip op de horizon voor de verdere ontwikkeling van de samenwerking. Waar nodig wordt gezamenlijk beleid gemaakt op basis van de Regiovisie West Brabant West en in de toekomst kunnen extra taken worden toegevoegd.

Consequenties van het voorstel

Met het instellen van de Gemeenschappelijke Regeling leggen de negen gemeenten hun samenwerking op het gebied van jeugdzorg vast in een duidelijke juridische structuur. De GR krijgt een eigen bestuur en rechtspersoonlijkheid, waardoor zij zelfstandig contracten kan afsluiten en een eigen begroting voert. Dit versterkt de transparantie en borging van afspraken. De regeling is flexibel en kan in de toekomst worden uitgebreid met extra taken, zodat de samenwerking wendbaar en toekomstbestendig blijft.

Duurzaamheid

De GR zorgt voor een duurzame samenwerking tussen de gemeenten in de regio. Hierdoor kan de jeugdzorg goed worden georganiseerd en blijft specialistische zorg beschikbaar voor kinderen en jongeren. Financieel zorgt de GR voor een effectieve inzet van middelen door gezamenlijke inkoop. Sociaal garandeert de regeling continuïteit en kwaliteit van de zorg. Bestuurlijk biedt de GR een flexibele structuur die kan meebewegen met toekomstige ontwikkelingen.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		X		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak				X
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving		X		
5. Veiligheid		X		
6. Financiën				X
7. Juridisch		X		

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
8. Planning				X
9. Kwaliteit uitvoering		X		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners				X

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.	Politiek-bestuurlijk en draagvlak	Minder directe invloed van raad en colleges	Duidelijke terugrapportages en betrokkenheid bij belangrijke besluiten	Algemeen Bestuur OL / Colleges
2.	Financiën	Gemeenten dragen gezamenlijk financieel risico	Begrotingsafspraken, verdeelsleutel, jaarlijkse controle	Algemeen Bestuur OL / Gemeenten
3.	Planning	Besluitvorming kan langer duren door afstemming waardoor niet wordt voldaan aan wettelijke taak.	Strakke procesafspraken en planning, projectmatige aanpak	Algemeen Bestuur OL / Ambtelijke ondersteuning
4.	Capaciteit organisatie en samenwerking partners	1.Inzet van bestuurders en ambtelijke ondersteuning nodig.	1. Duidelijke rolverdeling, planning en prioritering. Momenteel is er ook al bestuurlijke en ambtelijke inzet via de regionale samenwerking met de 9 gemeenten WBW.	1.Algemeen Bestuur OL / Ambtelijke ondersteuning
		2. Met de inwerkingtreding van de GR wordt toegewerkt naar het op termijn in dienst nemen van de medewerkers van het Zorg-, Inkoop- en InformatieTeam (Zi2T).	2. Hoewel de personele overgang een collegeaangelegenheid is van de gemeente Roosendaal – als huidige werkgever van de Zi2T-medewerkers – wordt dit proces nadrukkelijk zorgvuldig vormgegeven, met inzet van HR-expertise, juridische ondersteuning en	2.Gemeente Roosendaal

			betrokkenheid van de ondernemingsraad.	

Alternatieven

De Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg verplicht alle jeugdzorgregio's om uiterlijk per 1 januari 2027 een formele Gemeenschappelijke Regeling (GR) in te stellen. De verplichting tot regionale samenwerking via een formele regeling (zoals de GR) komt voort uit de Hervormingsagenda Jeugd.
Er zijn drie mogelijke vormen: een openbaar lichaam, een centrumgemeenteconstructie of een bedrijfsvoeringsorganisatie. Voor onze regio is een openbaar lichaam de beste keuze.

Openbaar lichaam
Deze vorm sluit volledig aan bij de wettelijke eisen en bij onze manier van samenwerken. Een openbaar lichaam heeft rechtspersoonlijkheid en een eigen bestuur. Daardoor kan het zelfstandig contracten afsluiten, beleid vormen en een eigen begroting voeren. Dit zorgt voor duidelijke afspraken, bestuurlijke gelijkwaardigheid en een stabiele structuur voor de lange termijn.

Centrumgemeenteconstructie
Bij deze vorm voert één gemeente alle taken uit. Dat past niet bij onze regio, waar we al tien jaar werken vanuit gelijkwaardigheid. Bovendien legt deze constructie alle risico's bij één gemeente, terwijl de wet gezamenlijke besluitvorming vereist.

Bedrijfsvoeringsorganisatie
Deze vorm is bedoeld voor uitvoerende taken zoals administratie of ICT. Zij mag geen strategische besluiten nemen. Voor jeugdzorg is juist beleid en inkoop op regionaal niveau nodig. Daarom is deze vorm niet geschikt.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De loco-burgemeester,

D.P.E. Hopmans MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0089

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 16 december 2025 nr. RVB25-0089;

gelet op

- De Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg, die alle gemeenten verplicht per 1 januari 2027 een formele Gemeenschappelijke Regeling (GR) voor jeugdzorg in te stellen.
- De bestaande samenwerking van de negen gemeenten in West-Brabant West, die al meer dan tien jaar gezamenlijk jeugdzorg inkopen, beleid ontwikkelen en de kwaliteit van zorg bewaken.
- Het belang van een stabiele, toekomstbestendige en juridische structuur om specialistische jeugdhulp en ondersteuning dicht bij het gezin te organiseren en continuïteit en kwaliteit te waarborgen.
- De ontwerptekst van de Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West, die zorgvuldig is voorbereid in overleg met management, directie, bestuur, beleidsmedewerkers, juristen en controllers van de negen gemeenten.
- De regionale Regiovisie Jeugd 2026-2030, waarin het werken dichtbij het gezin, het voorkomen van problemen en het bieden van normale ondersteuning centraal staan.

BESLUIT:

1. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpregeling Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Evidence sheet iBabs digital signature

Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-06-2026 09:13
821f090382b9382da645b2af6101b4164af535604d58be15aaa3fa19cf456d1c



Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:34
f18011a3c0f1c6b0540952bfd3ae7676553c868e1266a93ba105dc440412b7b6



Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West

Initulé

Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Bergen op Zoom, Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen, Woensdrecht en Zundert

ieder voor zover het zijn bevoegdheid betreft,

overwegende dat:

- *de regio West-Brabant West al ruim tien jaar samenwerkt op het gebied van Jeugdzorg;*
- *de verantwoordelijkheid voor het organiseren van jeugdzorg een grote uitdaging vormt, waarin gemeenten van elkaar kunnen leren en elkaar kunnen versterken door nader samen op te trekken;*
- *de Wet verbetering beschikbaarheid jeugdzorg minimumeisen stelt aan de regionale samenwerking in de jeugdzorg;*

gelet op:

- artikel 1 van de Wet gemeenschappelijke regelingen en artikel 2.18 van de Jeugdwet;
- de verkregen toestemming van de raden van de gemeenten Bergen op Zoom, Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen, Woensdrecht en Zundert;

besluiten dat:
de navolgende gemeenschappelijke regeling onder de naam “Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West ” vast te stellen, luidende als volgt:

HOOFDSTUK I | ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze gemeenschappelijke regeling wordt verstaan onder:

a. ‘colleges’: colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten;
b. ‘gemeente’: een aan deze regeling deelnemende gemeente;
c. ‘lichaam’: openbaar lichaam bedoeld in artikel 2;
d. ‘regeling’: Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West ;
e. ‘uitvoerende gemeente’: door het algemeen bestuur aangewezen gemeente die in opdracht van en namens het algemeen of dagelijks bestuur belast is met de uitvoering van een of meerdere taken uit artikel 4.
f. ‘wet’: Wet gemeenschappelijke regelingen;

Het openbaar lichaam

Artikel 2 Openbaar lichaam

1. Er is een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam genaamd Jeugdregio West-Brabant West. Het is gevestigd te Roosendaal.
2. Het rechtsgebied van het lichaam omvat het grondgebied van de gemeenten Bergen op Zoom, Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen, Woensdrecht en Zundert.

HOOFDSTUK II | DOELSTELLING EN TAKEN

Doelstelling

Artikel 3 Doelstelling

De regeling heeft tot doel te zorgen voor een kwalitatief goede en efficiënte uitvoering van de Jeugdwet, waarvan de kaders zijn vastgelegd in de regiovisie jeugd, in het bijzonder het borgen van de toegankelijkheid, beschikbaarheid en betaalbaarheid van jeugdzorg, door uitvoering van de taken als bedoeld in artikel 4.

Taken

Artikel 4 Taken

1. In het kader van de in artikel 3 genoemde doelstelling zijn de taken van het lichaam in ieder geval:
    a. het contracteren en/of subsidiëren van aanbieders van (hoog)specialistische jeugdzorg en het uitvoeren van daarmee verband houdende taken en werkzaamheden in het kader van de Jeugdwet. Dit eerste omvat in elk geval, maar beperkt zich niet tot, de vormen van jeugdzorg die op grond van de Jeugdwet regionaal ingekocht moeten worden, in zoverre deze niet al op bovenregionale of landelijke schaal ingekocht worden;
    b. het uitvoeren van contract- en accountmanagement bij de gecontracteerde aanbieders;
    c. het verzamelen, verwerken en inzichtelijk maken van informatie over aanbieders en de jeugdigen die zij ondersteunen, ten behoeve van een goede uitvoering van het onder sub b genoemde;
    d. het voeren van regionaal beleid voor de vormen van jeugdzorg bedoeld in sub a;
    e. het afstemmen met andere Jeugdregio's of colleges van regio's om beschikbaarheid van bepaalde vormen van aanbod te borgen;
    f. alle ondersteunende activiteiten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering het onder sub a t/m e. genoemde.
2. Het lichaam organiseert het regionale expertteam, voor het vinden van passende oplossingen voor jeugdigen met complexe problematiek;
3. Het lichaam faciliteert het gezamenlijk overleg tussen de gemeenten inzake de uitvoering van de Jeugdwet.
4. Binnen het kader van de in artikel 3 genoemde doelstelling kunnen colleges besluiten tot uitbreiding van de reikwijdte van het te voeren beleid bedoeld in lid 1 sub d.
5. Binnen het kader van de in artikel 3 genoemde doelstelling kan het lichaam diensten verlenen aan deelnemende gemeenten op hun verzoek.

HOOFDSTUK III | HET ALGEMEEN BESTUUR

Samenstelling

Artikel 5 Samenstelling

1. Elk deelnemend college wijst uit zijn midden één lid en één plaatsvervangend lid aan voor het algemeen bestuur.
2. Het algemeen bestuur wijst uit zijn midden het dagelijks bestuur, een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter aan.
3. Plaatsvervangende leden en voorzitter nemen de taken van de leden en de voorzitter waar bij hun afwezigheid of ontstentenis.

Artikel 6 Zittingsduur en aftreden van de leden

1. De leden van het algemeen bestuur worden aangewezen voor de duur van de zittingsperiode van het college. Bij de aanvang van elke zittingsperiode vindt de aanwijzing plaats in een van de eerste vergaderingen van de colleges.
2. De leden van het algemeen bestuur treden af op de dag waarop de nieuw gekozen leden van het algemeen bestuur in functie treden.
3. De leden van het algemeen bestuur treden af op het moment van verlies van het wethouderschap of van het voorzitterschap van het college.
4. Het lid dat ter vervulling van een buiten de gewone tijd van aftreden opengevallen plaats tot lid van het algemeen bestuur is aangewezen, treedt af op het tijdstip waarop degene in wiens plaats het lid is benoemd, zou hebben moeten aftreden.
5. De leden van het algemeen bestuur kunnen te allen tijde ontslag nemen. Van dit ontslag stellen zij de voorzitter van het algemeen bestuur, alsmede de voorzitter van het college dat hen heeft aangewezen, schriftelijk op de hoogte. Onverminderd het bepaalde in artikel 13, tweede lid, van de wet, behouden leden van het algemeen bestuur, die ontslag hebben genomen, hun lidmaatschap totdat onherroepelijk in hun opvolging is voorzien.

Werkwijze

Artikel 7 Vergaderfrequentie

Het algemeen bestuur vergadert ten minste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls als de voorzitter dit nodig oordeelt, dan wel ten minste twee leden van het algemeen bestuur dit, onder opgaaf van redenen, schriftelijk verzoeken. In het laatste geval vindt de vergadering plaats binnen twee weken.

Artikel 8 Besluitvorming

1. Het algemeen bestuur vergadert in het openbaar. De deuren worden gesloten wanneer een vijfde van de aanwezige leden daarom verzoekt of de voorzitter het nodig oordeelt. Het algemeen bestuur beslist vervolgens of met gesloten deuren wordt vergaderd.
2. Bij het nemen van besluiten door het algemeen bestuur wordt te allen tijde gestreefd naar consensus. Indien het op hoofdelijke stemming aankomt, brengen de leden voor de gemeente die zij vertegenwoordigen ieder één stem uit.
3. Besluiten worden genomen met een gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige leden, tenzij de regeling anders bepaalt.
4. In een besloten vergadering van het algemeen bestuur kan niet beraadslaagd worden noch een besluit worden genomen over:
    a. de vaststelling en wijziging van de begroting;
    b. de vaststelling van de jaarrekening;
    c. het toetreden tot, het uittreden uit of het wijzigen of opheffen van de regeling;
    d. het oprichten van of deelnemen in stichtingen, maatschappen, vennootschappen en coöperatieve en andere verenigingen dan wel het ontbinden daarvan of het beëindigen van de deelname daaraan;
    e. benoeming en ontslag van leden van het dagelijks bestuur.
5. In een besloten vergadering van het algemeen bestuur kan geen besluit worden genomen over het doen van een uitgave voordat de begroting of begrotingswijziging, waarbij deze uitgave is geraamd, is goedgekeurd.

Artikel 9 Reglement van orde

1. Het algemeen bestuur stelt voor zijn vergaderingen een reglement van orde vast.
2. Dit reglement, alsmede een wijziging hiervan, wordt ter kennisneming aan de gemeenten toegezonden.

Bevoegdheden

Artikel 10 Bevoegdheden

1. Het algemeen bestuur kan een uitvoerende gemeente aanwijzen. De uitvoerende gemeente is Roosendaal, zolang het algemeen bestuur niet anders beslist.
2. Het algemeen bestuur besluit met unanimiteit van stemmen over de wijze waarop de financiële bijdragen van gemeenten voor het gebruik van de ingekochte jeugdzorg bepaald worden.
3. Het algemeen bestuur neemt een apart besluit met unanimiteit van stemmen over de omvang van de inzet door de uitvoerende gemeente en het lichaam en de wijze waarop de hiermee gemoeide kosten worden doorberekend aan de gemeenten voor de vaststelling van hun financiële bijdrage.
4. Verder behoren alle andere bevoegdheden in het kader van deze regeling, die niet aan een ander orgaan zijn opgedragen, aan het algemeen bestuur.

Inlichtingen en verantwoording

Artikel 11 Inlichtingen

1. Een lid van het algemeen bestuur geeft aan de raad van de gemeente op de in die gemeente gebruikelijke wijze alle inlichtingen die door de raad, of een of meer leden daarvan, worden verlangd. Op gelijke wijze dient het lid aan het college van de desbetreffende gemeente inlichtingen te verschaffen.
2. Een lid van het algemeen bestuur kan door de raad van de gemeente op de in die gemeente gebruikelijke wijze ter verantwoording worden geroepen voor de wijze waarop het lid de gemeente in dat bestuur heeft vertegenwoordigd.

Artikel 12 Verantwoording

1. Het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter geven aan de raden en de colleges van de gemeenten ongevraagd alle informatie, waaronder periodieke rapportages, die voor een juiste beoordeling van het door het bestuur gevoerde en te voeren beleid nodig is.
2. Het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter verstrekken aan de raden en de colleges van de gemeenten alle inlichtingen die door één of meer leden van die raden of colleges worden verlangd.
3. Het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter verstrekken verlangde inlichtingen zo spoedig mogelijk doch in ieder geval binnen twee maanden schriftelijk of ter vergadering.
4. De inlichtingen, bedoeld in het eerste en tweede lid, worden niet verstrekt indien dit strijdig is met het openbaar belang of de geheimhoudingsplicht zich hier tegen verzet.
5. Het reglement van orde van het algemeen bestuur regelt de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het in de vorige leden bepaalde.

Zienswijzen

Artikel 13 Zienswijzen

1. De raden van deelnemende gemeenten worden op basis van deze regeling in de gelegenheid gesteld om binnen 12 weken hun zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de volgende besluiten:
    a. Het aanwijzen van een uitvoerende gemeente als bedoeld in artikel 10.
    b. Het uitbreiden of inkrimpen van taken voor de uitvoerende gemeente als bedoeld in artikel 10.
    c. Het vaststellen van het uittredingsplan als bedoeld in artikel 33;

   d. Het vaststellen van het liquidatieplan als bedoeld in artikel 38 lid 3;
2. In aanvulling op het eerste lid kan het algemeen bestuur besluiten om ten aanzien van andere voorgenomen besluiten de raden van de deelnemende gemeenten in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen.
3. Als de zienswijzeprocedure wordt toegepast, dan geldt daarbij de zienswijzeprocedure van artikel 36 eerste tot en met vierde lid van de wet met dien verstande dat de termijn twaalf weken bedraagt.

Participatie

Artikel 14 Participatie

1. Het algemeen bestuur kan een participatieverordening vaststellen ten aanzien van welke besluiten ingezetenen van de betrokken gemeenten en andere belanghebbenden betrokken worden en de wijze waarop participatie plaatsvindt.
2. Zo lang geen participatieverordening is vastgesteld, kunnen ingezetenen van de deelnemende gemeenten en belanghebbenden via reguliere procedures bij de colleges en raden van de gemeenten betrokken worden bij de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleid in het kader van deze regeling.

HOOFDSTUK IV | HET DAGELIJKS BESTUUR

Samenstelling

Artikel 15 Samenstelling

1. Het dagelijks bestuur bestaat uit de voorzitter van het algemeen bestuur en maximaal vier leden, door en uit het algemeen bestuur aangewezen.
2. Geen zitting in het dagelijks bestuur neemt het lid dat namens het college van de uitvoerende gemeente onderdeel uitmaakt van het algemeen bestuur, tenzij het algemeen bestuur anders bepaalt.
3. De leden van het dagelijks bestuur worden aangewezen in de eerste vergadering van het algemeen bestuur nadat alle colleges een lid en plaatsvervangend lid hebben aangewezen zoals bedoeld in artikel 5 lid 1.
4. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 6, vierde lid, vindt het aanwijzen van leden van het dagelijks bestuur ter vervulling van plaatsen, die door ontslag, overlijden of anderszins openvallen, plaats uiterlijk één maand na dat openvallen.
5. Het lidmaatschap van een lid van het dagelijks bestuur eindigt van rechtswege indien:
   a. diens lidmaatschap van het algemeen bestuur eindigt op grond van artikel 6; of
   b. het algemeen bestuur dat het lid heeft aangewezen schriftelijk het ontslag verleent indien:
      i. het lid daar om verzoekt;
      ii. het lid het vertrouwen niet meer bezit van het algemeen bestuur uit wiens midden men is aangewezen.

Werkwijze

Artikel 16 Werkwijze van het dagelijks bestuur

1. Het dagelijks bestuur vergadert ten minste tien maal per jaar en voorts zo dikwijls als de voorzitter dit nodig oordeelt, of ten minste één lid van het dagelijks bestuur zulks schriftelijk onder opgave van de te behandelen onderwerpen verzoekt. In het laatste geval vindt de vergadering plaats binnen twee weken.
2. Het dagelijks bestuur stelt een reglement van orde voor zijn vergaderingen vast. Dit reglement, alsmede een wijziging hiervan, wordt aan het algemeen bestuur ter kennisneming overgelegd.

Bevoegdheden

Artikel 17 Bevoegdheden

1. Het dagelijks bestuur is in ieder geval bevoegd:
   a. het dagelijks bestuur van het lichaam te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet of regeling het algemeen bestuur of de voorzitter hiermee is belast;
   b. beslissingen van het algemeen bestuur voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet of regeling de voorzitter hiermee is belast;
   c. regels vast te stellen over de ambtelijke organisatie van het lichaam;
   d. tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van het lichaam te besluiten;
   e. te besluiten namens het lichaam of het algemeen bestuur rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratief beroepsprocedures te voeren of handelingen ter voorbereiding daarop te verrichten, tenzij het algemeen bestuur, voor zover het het algemeen bestuur aangaat, in voorkomende gevallen anders beslist;
   f. ten aanzien van het beheer van inkomsten en uitgaven van het lichaam;
   g. ten aanzien van de zorg, voor zover deze niet aan anderen toekomt, voor de controle op het geldelijk beheer en de boekhouding;
   h. te besluiten omtrent de aanstelling, de schorsing en ontslag van de secretaris.
2. Het dagelijks bestuur neemt, ook alvorens is besloten tot een rechtsgeding, alle conservatoire maatregelen zowel in als buiten rechte en doet alles wat nodig is ter voorkoming van verjaring en verlies van recht of bezit.

Artikel 18 Taakuitoefening

1. Het dagelijks bestuur oefent, voor zover het algemeen bestuur daartoe besluit en naar door dat bestuur te stellen regels, de aan het algemeen bestuur wettelijk toegekende of krachtens de regeling hem toevallende bevoegdheden uit, met uitzondering van:
   a. het vaststellen en wijzigen van de begroting;
   b. het vaststellen van de rekening;
   c. het toetreden tot, het uittreden uit of het wijzigen van de gemeenschappelijke regeling overeenkomstig hoofdstuk XI van deze regeling;
   d. het oprichten van of deelnemen in stichtingen, maatschappen, vennootschappen en coöperatieve en andere verenigingen dan wel het ontbinden daarvan of het beëindigen van de deelname daaraan.
2. Van besluiten van het algemeen bestuur als bedoeld in het eerste lid doet het dagelijks bestuur onverwijld mededeling aan de gemeenten.

Inlichtingen en verantwoording

Artikel 19 Inlichtingen en verantwoording

1. De leden van het dagelijks bestuur zijn, tezamen en ieder afzonderlijk, aan het algemeen bestuur verantwoording verschuldigd voor het door hen gevoerde bestuur.
2. Zij geven gevraagd en ongevraagd aan het algemeen bestuur alle inlichtingen, die voor een juiste beoordeling van het door het dagelijks bestuur te voeren en gevoerde bestuur nodig zijn, tenzij het algemeen belang zich daartegen verzet.
3. Zij geven, tezamen dan wel afzonderlijk, aan het algemeen bestuur, wanneer dit bestuur of een of meer leden daarvan hierom verzoekt, alle gevraagde inlichtingen, tenzij het algemeen belang zich daartegen verzet.
4. Het reglement van orde voor het algemeen bestuur regelt de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het in de leden een, twee en drie bepaalde.

HOOFDSTUK V | DE VOORZITTER

Artikel 20 Voorzitter

1. De voorzitter van het algemeen bestuur is tevens voorzitter van het dagelijks bestuur.

2. Het algemeen bestuur beslist omtrent schorsing en ontslag van de voorzitter.

Bevoegdheden

Artikel 21 Taken

1. De voorzitter is belast met het bevorderen van een goede behartiging van de zaken van het lichaam.
2. De voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen van het algemeen en van het dagelijks bestuur.
3. De voorzitter tekent alle stukken die van het algemeen of van het dagelijks bestuur uitgaan.
4. Voorts is de voorzitter, naast het leiden van de vergaderingen van het algemeen en het dagelijks bestuur, belast met:
    a. het terstond ter tafel brengen van alle tot het algemeen en/of het dagelijks bestuur gerichte brieven en andere stukken in de vergadering van het orgaan tot welks bevoegdheid het nemen van een beslissing omtrent de daarin behandelde zaak behoort;
    b. het daadwerkelijk doen uitvoeren van de besluiten van het dagelijks bestuur;
    c. het zo nodig instellen van een onderzoek, voordat bepaalde zaken ter overweging en beslissing worden voorgelegd aan het algemeen en/of het dagelijks bestuur.

Artikel 22 Vertegenwoordiging

1. De voorzitter vertegenwoordigt het lichaam in en buiten rechte.
2. Indien de voorzitter behoort tot het bestuur van een gemeente die partij is in een rechtsgeding waarbij het lichaam is betrokken, wordt het lichaam door de plaatsvervangend voorzitter vertegenwoordigd. Indien de plaatsvervangend voorzitter ook behoort tot een bestuur van een gemeente die partij is in een rechtsgeding waarbij het lichaam betrokken is, wordt het lichaam vertegenwoordigd door een ander, door de voorzitter aan te wijzen lid van het dagelijks bestuur.

HOOFDSTUK VI | AMBTELIJKE ONDERSTEUNING

De secretaris

Artikel 23 secretaris

1. De secretaris is onder verantwoordelijkheid van het dagelijks bestuur belast met
    a. de leiding van het lichaam;
    b. de aansturing van het personeel; en
    c. de zorg voor een juiste taakvervulling door het lichaam
2. De secretaris is secretaris van het algemeen en het dagelijks bestuur. Hij/zij is in de vergaderingen van het algemeen bestuur en van het dagelijks bestuur aanwezig, tenzij het algemeen of het dagelijks bestuur anders beslist.
3. De stukken die van het algemeen bestuur en het dagelijks bestuur uitgaan, worden door de secretaris mede ondertekend.
4. De secretaris treft met instemming van het dagelijks bestuur een regeling voor vervanging bij afwezigheid.

Artikel 24 archivering

1. Het dagelijks bestuur draagt zorg voor de archiefbescheiden van het lichaam.
2. De secretaris is belast met het beheer van de archiefbescheiden, voor zover deze archiefbescheiden niet zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats.
3. Het dagelijks bestuur stelt voorschriften vast voor het beheer van de archiefbescheiden van de regeling die nog niet naar de archiefbewaarplaats zijn overgebracht.

4. Voor de bewaring van de op grond van artikel 12, eerste lid, en artikel 13 Archiefwet 1995 over te brengen archiefbescheiden van de in deze regeling genoemde bestuursorganen, is aangewezen de archiefbewaarplaats van de gemeente Roosendaal.
5. Met het toezicht op het beheer van de archiefbescheiden van de regeling, voor zover deze archiefbescheiden niet zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats, is belast de archivaris van de gemeente Roosendaal.
6. De archivaris van de gemeente Roosendaal brengt jaarlijks aan het dagelijks bestuur verslag uit over het toezicht op het beheer van de archiefbescheiden van de regeling die nog niet zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats.
7. Het dagelijks bestuur brengt jaarlijks verslag uit aan de colleges en de raden van de deelnemende gemeenten over de uitoefening van de opgedragen zorg voor de archiefbescheiden en de uitvoering van het archiefbeheer van de regeling.
8. Het dagelijks bestuur brengt jaarlijks verslag of een voortgangsbericht uit aan het interbestuurlijk toezicht over de uitoefening van de opgedragen zorg voor de archiefbescheiden en de uitvoering van het archiefbeheer van de regeling.
9. In een verklaring van terbeschikkingstelling worden de periode van terbeschikkingstelling en het toezicht op het beheer van de ter beschikking gestelde archiefbescheiden geregeld.
10. In de verklaring zoals genoemd in het vorige lid kunnen nadere voorwaarden worden gesteld aan de terbeschikkingstelling.
11. Bij opheffing van de regeling wordt ten aanzien van de archiefbescheiden een voorziening getroffen conform artikel 4, lid 1, Archiefwet 1995.

HOOFDSTUK VII | EXTERN KLACHTRECHT

Artikel 25 Extern klachtrecht

1. Klachten zoals bedoeld in artikel 9:1 van de Algemene wet bestuursrecht worden behandeld conform de klachtprocedures van de gemeente Roosendaal. De Commissie Ombudsman is bevoegd tot behandeling van verzoekschriften als bedoeld in artikel 9:18, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, voor zover en zolang Roosendaal beschikt over een ombudsvoorziening die (mede) bevoegd is voor het lichaam; anders wijst het algemeen bestuur een voorziening aan.
2. Indien er sprake kan zijn van klachten jegens het lichaam zoals bedoeld in de artikel 4.2.1 lid 1 van de Jeugdwet dan treft het algemeen bestuur een regeling zoals bedoeld in dit artikel voor de behandeling van zulke klachten.

HOOFDSTUK VIII | COMMISSIES

Artikel 26 Commissies

1. Het algemeen bestuur kan commissies van advies aan het algemeen bestuur instellen ten behoeve van de in artikel 4 genoemde taken.
2. Een lid van het dagelijks bestuur fungeert als voorzitter van de commissie.
3. De secretaris fungeert als secretaris van de commissie.
4. De leden van commissies van advies die geen burgemeester, wethouder of lid van een gemeenteraad zijn, kunnen een vergoeding ontvangen voor het bijwonen van vergaderingen van de commissie, met inbegrip van de daarvoor benodigde reistijd.
5. Het algemeen bestuur stelt een reglement van orde voor de vergaderingen van de commissies vast.

HOOFDSTUK IX | FINANCIËLE BEPALINGEN

Financiële voorschriften

Artikel 27 Financiële voorschriften en aanbestedingsbeleid

1. Het algemeen bestuur stelt ten behoeve van haar financiën bij verordening het volgende vast:
   a. de uitgangspunten voor het financiële beleid, alsmede voor het financiële beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie.
   b. regels voor de controle op het financiële beheer en op de inrichting van de financiële organisatie.
   c. Uitgangspunten voor het sturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico's.
   d. regels over het verrichtten van periodiek onderzoek naar de doelmatigheid en de doeltreffendheid van het door het lichaam gevoerde bestuur.
2. Het dagelijks bestuur stelt een inkoop- en aanbestedingsbeleid vast ten behoeve van de taak als genoemd in lid 1 sub a van in artikel 4.

Begroting van het lichaam

Artikel 28 Begroting van het lichaam

1. Het dagelijks bestuur stelt jaarlijks een begroting, met meerjarenraming en -uitvoeringsplan op voor het volgende kalenderjaar, met daarbij een toelichting van baten en lasten. Deze begroting is zodanig ingericht dat daaruit blijkt welke kosten verband houden met de uitvoering van elke taak en de ondersteuning vanuit de uitvoerende gemeente en welk deel daarvan vervolgens aan elke gemeente wordt doorberekend. Indien het dagelijks bestuur een groei in het benodigde budget voorziet, dan wordt dit expliciet toegelicht.
2. Het dagelijks bestuur zendt vóór 1 februari van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, via de kaderbrief de algemene financiële en beleidsmatige kaders aan de raden van de deelnemende gemeenten.
3. Het dagelijks bestuur stelt de ontwerpbegroting en meerjarenraming met toelichting op en zendt deze vóór 1 april toe aan de raden van de deelnemende gemeenten.
4. De raden van de deelnemende gemeenten kunnen bij het dagelijks bestuur hun zienswijze naar voren brengen. Het dagelijks bestuur voegt de zienswijzen van de raden, alsmede de reactie daarop vanuit het dagelijks bestuur, toe aan de ontwerpbegroting, zoals deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.
5. Het algemeen bestuur stelt de begroting vast in het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor zij dient. Voor dit besluit is ten minste een twee derde meerderheid van het aantal uit te brengen stemmen vereist.
6. Het dagelijks bestuur stuurt de begroting en meerjarenraming binnen twee weken na vaststelling toe aan de deelnemende gemeenten.
7. Het dagelijks bestuur zendt de begroting en de meerjarenraming binnen twee weken na vaststelling, doch uiterlijk vóór 15 september van het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor de begroting dient, aan Gedeputeerde Staten.
8. Het dagelijks bestuur zendt begrotingswijzigingen voordat deze aan het algemeen bestuur ter vaststelling worden aangeboden, toe aan de raden van de gemeenten. Daarop is het gestelde in de leden 3 en 4 van dit artikel overeenkomstig en uitsluitend van toepassing wanneer deze leiden tot een hogere gemeentelijke bijdrage bij enige deelnemer. De datum van 1 april als genoemd in lid 3 is niet van toepassing op begrotingswijzigingen.
9. Begrotingswijzigingen worden vastgesteld door het algemeen bestuur waarbij ten minste een twee derde meerderheid van het aantal uit te brengen stemmen vereist is.
10. De begroting, alsmede het proces van op- en vaststellen daarvan voldoet aan de door alle gemeenteraden in gezamenlijkheid vastgestelde toepasselijke beleidsregels voor verbonden partijen. Indien de daarin opgenomen termijnen afwijken van het hierboven bepaalde, zijn de voornoemde beleidsregels leidend.

Rekening van het lichaam

Artikel 29 Rekening van het lichaam

1. Het dagelijks bestuur legt jaarlijks verantwoording af aan het algemeen bestuur over de baten en lasten over het afgelopen begrotingsjaar, onder overlegging van de opgestelde jaarrekening, het jaarverslag met de daarbij behorende bescheiden en de berekening van de door de gemeenten verschuldigde bijdrage, alsmede het rapport van bevindingen naar aanleiding van het onderzoek naar de getrouwheid van de baten en lasten door een daartoe overeenkomstig het bepaalde in artikel 213 lid 2 van de Gemeentewet bevoegde accountant.
2. Uiterlijk 1 april in het jaar volgend op het jaar waarover verantwoording wordt afgelegd, levert de secretaris inzake het onderdeel SiSa (verantwoording bijdragen van andere overheden) door een daartoe bevoegd accountant gecertificeerde gegevens aan bij de gemeenten ten behoeve van hun accountantscontrole.
3. Het algemeen bestuur controleert de jaarrekening over het afgelopen jaar en stelt haar vast.
4. Het dagelijks bestuur zendt de voorlopige jaarrekening en het jaarverslag uiterlijk 15 april aan de colleges van de gemeenten toe.
5. Het dagelijks bestuur zendt de jaarrekening binnen twee weken na vaststelling, vergezeld van de daarbij behorende documenten zoals omschreven in lid 1, ter kennisneming toe aan de colleges en raden van de gemeenten.
6. Het dagelijks bestuur zendt de jaarrekening binnen twee weken na vaststelling, doch uiterlijk vóór 15 juli van het jaar volgende op het jaar waarop de jaarrekening betrekking heeft aan Gedeputeerde staten.
7. De rekening alsmede het proces van op- en vaststellen en de gevolgen ervan voldoen aan de, door alle gemeenteraden in gezamenlijkheid vastgestelde toepasselijke beleidsregels voor verbonden partijen. Indien de daarin opgenomen termijnen afwijken van het hierboven bepaalde, zijn de voornoemde beleidsregels leidend.

HOOFDSTUK X | GESCHILLEN

Artikel 30 Mediation

In geval van geschillen als bedoeld in artikel 28 van de wet, zullen partijen trachten deze in eerste instantie op te lossen met behulp van mediation.

HOOFDSTUK XI | TOETREDING, UITTREDING, WIJZIGING EN OPHEFFING

Toetreding

Artikel 31 Toetreding

1. Toetreding tot deze regeling is slechts mogelijk na wijziging van de indeling van gemeenten in jeugdregio´s zoals bedoeld in artikel 2.17 van de Jeugdwet, dan wel na opheffing van de verplichte regionale samenwerking zoals bedoeld in artikelen 2.18 en 2.19 van de Jeugdwet.
2. Het algemeen bestuur regelt de gevolgen van toetreding.
    e. Aan toetreding kunnen door het algemeen bestuur bepaalde voorwaarden worden verbonden.
    f. Alle colleges van de gemeenten dienen in te stemmen met een besluit tot toetreding en de eventuele voorwaarden die hieraan worden verbonden.

g. Onverminderd het bepaalde in artikel 30, derde lid, gaat toetreding in op de eerste dag van de maand volgend op de dag waarop alle colleges van de gemeenten hebben ingestemd met het besluit tot toetreding, tenzij het algemeen bestuur met instemming van de gemeenten anders bepaalt.

Uittreding

Artikel 32 Uittreding

1. Uittreding uit deze regeling is slechts mogelijk na wijziging van de indeling van gemeenten in jeugdregio´s zoals bedoeld in artikel 2.17 van de Jeugdwet, dan wel na opheffing van de verplichte regionale samenwerking zoals bedoeld in artikelen 2.18 en 2.19 van de Jeugdwet.
2. Wanneer voldaan is aan de voorwaarde in het eerste lid, dan kan een college uit de regeling treden door een daartoe strekkend besluit van het betreffende college en na verkregen toestemming van de betreffende raad.
3. Een college zendt het besluit tot uittreding aan het algemeen bestuur. De procedure voor uittreding vangt aan de dag nadat het algemeen bestuur het besluit heeft ontvangen.
4. Tenzij het algemeen bestuur een kortere termijn bepaalt, kan de uittreding niet eerder plaatsvinden dan tegen 31 december van het tweede kalenderjaar volgend op de datum van de in het tweede lid bedoelde ontvangstdatum.
5. Het dagelijks bestuur zendt een besluit tot uittreding van een college aan de colleges van de overige gemeenten.
6. De colleges van de overige gemeenten kunnen gedurende een periode van 3 maanden na de toezending zoals bedoeld in het vorige lid een zienswijze toezenden aan het algemeen bestuur. Het algemeen bestuur betrekt de zienswijzen bij het opstellen van het uittredingsplan.

Artikel 33 Uittredingsplan

1. Het algemeen bestuur stelt een uittredingsplan vast. Het uittredingsplan regelt de gevolgen van de uittreding voor het lichaam en uitvoerende gemeente.
2. Onder de gevolgen van de uittreding worden verstaan de financiële, juridische, personele en organisatorische consequenties die het directe gevolg zijn van de uittreding.
3. Het uittredingsplan bepaalt de systematiek voor berekening van de financiële gevolgen van de uittreding.
4. De voorlopige respectievelijk de definitieve uittreedsom bestaat uitsluitend uit een vergoeding ter compensatie van frictiekosten en desintegratiekosten, onder aftrek van eventuele baten en de waarde van de formatie die de uittredende gemeente overneemt, als bedoeld in artikel 36, lid 1.
5. Onder frictiekosten worden verstaan alle incidentele kosten te maken door het lichaam en uitvoerende gemeente, die het directe gevolg van de beslissing tot uittreding van een gemeente zijn.
6. Onder desintegratiekosten worden verstaan alle kosten direct dan wel toekomstig, te maken dan wel te dragen door het lichaam en uitvoerende gemeente, die samenhangen met de afbouw van overcapaciteit in personele en materiële sfeer en andere verplichtingen, in het bijzonder jegens jeugdzorgaanbieders, de afbouw van risico's daarbij inbegrepen, ontstaan als direct gevolg van de uittreding.
7. Het lichaam brengt alle frictiekosten en desintegratiekosten als bedoeld in het vijfde en zesde lid, onder aftrek van eventuele baten en de waarde van de formatie die de uittredende gemeente overneemt, als bedoeld in artikel 36, lid 1, in rekening bij de uittredende gemeente. De uittredende gemeente is verplicht tot betaling van de definitieve uittreedsom.
8. Kosten die de uittredende gemeente maakt ter voorbereiding op of als gevolg van de beslissing tot uittreding komen voor rekening van uittredende de gemeente.

9. De in het derde lid bedoelde systematiek wordt gebaseerd op:
    a. relevante regelgeving;
    b. relevante jurisprudentie;
    c. feiten en omstandigheden die bekend waren op het moment van de daadwerkelijke uittreding. Beleidswijzigingen, wijziging van economische omstandigheden en wijziging van inzichten die zich voordoen of opkomen na het moment van de daadwerkelijke uittreding kunnen niet worden betrokken bij de bepaling van de hoogte van de uittreedsom.
10. Het lichaam alsmede de uittredende gemeente is gehouden redelijkerwijs al het mogelijke te doen om de uittredingskosten zo laag mogelijk te houden. Het voorgaande behoeft niet te leiden tot wijziging van overeenkomsten met en verplichtingen jegens derden die zijn aangegaan respectievelijk bepaald voorafgaand aan het tijdstip van ontvangst door het algemeen bestuur van het besluit tot uittreding van de deelnemer.
11. Bij de berekening van de kosten voor uittreding zoals bedoeld in het vierde lid wordt een risico-opslag van tien procent toegepast om eventueel onvoorziene toekomstige kosten gerelateerd aan de uittreding te ondervangen.
12. Het uittredingsplan bevat een voorlopige berekening van de financiële gevolgen van de uittreding te betalen door de uittredende deelnemer, hierna te noemen de voorlopige uittreedsom.

Artikel 34 Externe deskundige

1. Met het oog op het bepalen van de inhoud van het uittredingsplan wijst het algemeen bestuur een onafhankelijke externe deskundige aan die in opdracht van het algemeen bestuur het concept-uittredingsplan voorbereidt. De onafhankelijke deskundige kan, in overleg met het algemeen bestuur, voor specifieke onderdelen van het uittredingsplan andere deskundigen inschakelen.
2. De kosten voor het inschakelen van de onafhankelijke externe deskundige en overige ingeschakelde deskundigen vallen onder de frictiekosten als bedoeld in artikel 33, lid 5.
3. Het algemeen bestuur wijst de onafhankelijke externe deskundige aan op basis van een gezamenlijke voordracht van de uittredende gemeente en het dagelijks bestuur. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt over een gezamenlijke voordracht, wijst het algemeen bestuur de onafhankelijke externe deskundige aan op basis van meerderheid van stemmen in het algemeen bestuur.

Artikel 35 Uittreedsom

1. Ten minste 12 maanden voorafgaand aan het moment van uittreding stelt het algemeen bestuur het uittredingsplan en de voorlopige uittreedsom vast. Het algemeen bestuur baseert de berekening van de voorlopige uittreedsom op de systematiek als bedoeld in artikel 33, derde lid en op de jaarrekening van het openbaar lichaam over het meest recent verstreken begrotingsjaar.
2. Uiterlijk 6 maanden na het moment van uittreding stelt het algemeen bestuur de definitieve uittreedsom vast. Het algemeen bestuur baseert de berekening van de definitieve uittreedsom op de systematiek als bedoeld in artikel 33, derde lid en op de jaarrekening van het begrotingsjaar direct voorafgaand aan het moment van uittreding.
3. Bij de voorbereiding van het concept uittredingsplan biedt het algemeen bestuur de uittredende gemeente de keuze tussen een betaling van de uittreedsom in een aantal termijnen of voor betaling van de uittreedsom in een keer. In het uittredingsplan bepaalt het algemeen bestuur conform de voorkeur van de uittredende gemeente of deze laatste de uittreedsom in een daarbij te bepalen aantal termijnen of in een keer

dient te betalen. Als de uittredende gemeente kiest voor betaling in termijnen kan het algemeen bestuur een rentevergoeding in rekening brengen.

Artikel 36 Verplichtingen uittreder

1. De uittredende gemeente is gehouden zich in te spannen de formatie van het lichaam en uitvoerende gemeente die als gevolg van de uittreding boventallig is geworden met behoud van arbeidsvoorwaarden in dienst te nemen of anderszins in stand te doen houden. De waarde van de formatie die de uittredende deelnemer overneemt van het openbaar lichaam wordt gekapitaliseerd en in mindering gebracht op de uittreedsom.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op alle andere verplichtingen van het lichaam en uitvoerende gemeente en die als gevolg van de uittreding overtollig zijn geworden dan wel verminderd of beëindigd dienen te worden.

Wijziging

Artikel 37 Wijziging

1. Een voorstel aan de colleges van de gemeenten tot wijziging van deze regeling kan worden gedaan door het algemeen bestuur of door ten minste drie gemeenten.
2. Alle gemeenteraden dienen in te stemmen met een voorstel tot wijziging van deze regeling, conform het hierover in de Wet gemeenschappelijke regeling bepaalde.
3. De wijziging van de regeling treedt niet eerder in werking dan nadat deze overeenkomstig artikel 39 bekend is gemaakt.

Opheffing

Artikel 38 Opheffing

1. Opheffing van deze regeling is slechts mogelijk na wijziging na opheffing van de verplichte regionale samenwerking zoals bedoeld in artikelen 2.18 en 2.19 van de Jeugdwet.
2. Wanneer sprake is van de situatie zoals in lid 1 kan de regeling worden opgeheven bij daartoe strekkende besluiten van alle gemeenten.
3. Het algemeen bestuur stelt, de raden van de gemeenten gehoord, een liquidatieplan vast en regelt de vereffening van het vermogen.
4. De organen van het lichaam blijven, zo nodig, na het tijdstip van de beëindiging in functie totdat de liquidatie is beëindigd.

HOOFDSTUK XII | SLOTBEPALINGEN

Inwerkingtreding

Artikel 39 Inwerkingtreding

1. Deze regeling wordt getroffen voor onbepaalde tijd en treedt in werking op 1 januari 2027, maar niet voordat zij is bekendgemaakt.
2. Het college van de gemeente Roosendaal draagt zorg voor bekendmaking en voor verzending van de regeling aan Gedeputeerde Staten.
3. Lid 2 is ook van toepassing op besluiten tot wijziging, opheffing van de regeling, alsmede op besluiten tot toetreding en uittreding.

Slotbepalingen

Artikel 40 Evaluatie

1. Het functioneren van de regeling wordt twee jaar na inwerkingtreding en vervolgens elke vier jaar, na afloop van het derde jaar van een raadsperiode, door het algemeen bestuur geëvalueerd en zo nodig worden op basis hiervan wijzigingen doorgevoerd.

2. Het algemeen bestuur stelt daartoe vooraf het doel en de reikwijdte van de evaluatie, alsmede de bij de evaluatie in het bijzonder te betrekken thema's en de wijze van evalueren vast. In ieder geval zal die evaluatie betrekking hebben op de ervaringen met de financiële afspraken en de vereisten die in de regeling zijn opgenomen voor bestuurlijke besluitvorming.

Artikel 41 Titel

De regeling wordt aangehaald als: Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West .

Ondertekening

Aldus vastgesteld op dd-mm-jjjj in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom,

de secretaris, de burgemeester,

Aldus vastgesteld op dd-mm-jjjj in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur,

de secretaris, de burgemeester,

Aldus vastgesteld op dd-mm-jjjj in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,

de secretaris, de burgemeester,

Aldus vastgesteld op dd-mm-jjjj in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

de secretaris, de burgemeester,

Aldus vastgesteld op dd-mm-jjjj in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal,

de secretaris, de burgemeester,

Aldus vastgesteld op dd-mm-jjjj in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen,

de secretaris, de burgemeester,

Aldus vastgesteld op dd-mm-jjjj in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen,

de secretaris, de burgemeester,

Aldus vastgesteld op dd-mm-jjjj in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Aldus vastgesteld op dd-mm-jjjj in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert,

de secretaris, de burgemeester,

MEMORIE VAN TOELICHTING

Algemene toelichting

De meeste jeugdigen hebben gelukkig de kansen om veilig en gezond op te groeien. Voor een deel vraagt dat echter hulp aan de jongeren zelf en/of hun ouders of verzorgers. Sinds 2015 zijn de gemeenten ervoor verantwoordelijk om die hulp te organiseren. Het is een grote uitdaging om onze meest kwetsbare jeugdigen op tijd van passende en kwalitatief hoogwaardige hulp te voorzien en aandacht te hebben voor het werkplezier van medewerkers en professionals tegen de achtergrond van een schaarste aan personeel en publieke middelen.

Gemeenten kunnen het zichzelf makkelijker maken door hun krachten te bundelen en van elkaar te leren via regionale samenwerking. Dit wordt in deze regio al met succes gedaan vanaf 2015 en zullen we blijven doen. Per 2027 wordt vanuit het Rijk verlangd dat zij die samenwerking formaliseren via een gemeenschappelijke regeling. Dit vormt dan ook de

aanleiding voor het treffen van de regeling die voor u ligt. Tegelijkertijd grijpen we deze kans aan om de onderlinge samenwerking verder te verbeteren. De uitgangspunten voor deze samenwerking zijn verwoord in de regiovisie.

De Gemeenschappelijke Regeling Jeugdregio West-Brabant West , hierna te noemen: de regeling, regelt de samenwerking tussen de gemeenten Bergen op Zoom, Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen, Woensdrecht en Zundert voor de uitvoering van een aantal taken waarvoor de gemeenten verantwoordelijk zijn in het kader van de Jeugdwet.

In artikel 2.6 van de Jeugdwet is een aantal verantwoordelijkheden van het college aangegeven. Zo is het college er verantwoordelijk voor dat '*er een kwalitatief en kwantitatief toereikend aanbod is*' om aan een aantal nader in de Jeugdwet genoemde taken te voldoen.

Daarnaast is in artikel 2.16, eerste lid, van de Jeugdwet geregeld dat colleges met elkaar samenwerken, wanneer dat voor een doeltreffende en doelmatige uitvoering van de Jeugdwet wenselijk is.

Deze regeling is een uitwerking van die bepaling. Dat komt tot uiting in de doelstelling, zoals verwoord in artikel 3 van de regeling. Hiervoor wordt in deze regeling een openbaar lichaam in het leven geroepen. De keuze voor deze publiekrechtelijke vorm van samenwerking heeft te maken met het feit dat het hier om de uitvoering van taken gaat waarmee een groot publiek belang is gemoeid en veel geld gemoeid is. Daarom is er bewust gekozen voor een openbaar lichaam met rechtspersoonlijkheid, met de mogelijkheid om op eigen naam rechtshandelingen te verrichten, dat ook recht doet aan de onderlinge verhoudingen tussen de gemeenten in deze regio. We komen in de toelichting bij artikel 1 van deze regeling terug op deze keuze.

De regeling is sober opgezet. Nadrukkelijk is ervoor gekozen om in de tekst niet datgene te regelen waarin de Wet gemeenschappelijke regelingen (hierna: Wgr) al voorziet. In de toelichtingen op de artikelen zijn verwijzingen naar die wet wel opgenomen. Ook hetgeen is afgesproken in de Nota verbonden partijen of diens opvolger is zo min mogelijk in deze regeling vastgelegd. Zo blijft de regeling zoveel mogelijk aangesloten bij de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van regionale samenwerking. Nadere regelgeving kan worden opgenomen in verordeningen of – waar het gaat om werkwijze van het algemeen bestuur en dagelijks bestuur – reglementen van orde, om qua werkwijze en procedures zo flexibel mogelijk te kunnen opereren.

Hoofdstuk I | algemene bepalingen

Begripsbepalingen

Artikel 1 begrippen

In artikel 1 worden de belangrijkste begrippen uit de regeling gedefinieerd. Naast het lichaam, wordt ook een 'uitvoerende gemeente' gedefinieerd. De uitvoerende gemeente voert in opdracht van het openbaar lichaam taken uit. Dat wordt gedaan om de huidige situatie in ieder geval bij de inwerkingtreding van de regeling te handhaven. Op het moment van inwerkingtreding voert Roosendaal de taken voor de regio uit. Alle medewerkers die daarmee belast zijn, werken dan ook bij deze gemeente. Dit is een constructie die naar tevredenheid werkt.

De formulering van artikel 10 (bevoegdheden van het Algemeen Bestuur, zie verderop) biedt wel de mogelijkheid om in de toekomst een deel of zelfs alle medewerkers in dienst te nemen bij het openbaar lichaam, zonder dat de regeling daarvoor veranderd hoeft te worden. Het Algemeen bestuur krijgt in artikel 10 een discretionaire bevoegdheid om een uitvoerende gemeente aan te wijzen. Daarmee heeft het de vrijheid ook niet een uitvoerende gemeente aan te wijzen. Bij de inwerkingtreding van deze regeling is Roosendaal de uitvoerende gemeente.

Het openbaar lichaam

Artikel 2 Openbaar lichaam

De jeugdzorg is de afgelopen jaren een enorm uitdagend dossier gebleken, waarbij het nodig is dat gemeenten de krachten op regionaal niveau bundelen om er het hoofd aan te kunnen bieden. Dat betekent voor onze regio ook dat we gezamenlijk op willen trekken in het voeren van beleid, in het bijzonder op het gebied van de vormen van jeugdzorg die we gezamenlijk inkopen (zie artikel 4 hieronder). Dat overwegende, ligt de vorm van een openbaar lichaam als gekozen vorm het meest voor de hand.

Hoofdstuk II | Doelstelling en taken

Doelstelling

Artikel 3 Doelstelling

Met de invoering van de Jeugdwet in 2015 ligt de verantwoordelijkheid voor het organiseren van de jeugdzorg (primair) bij gemeenten. In de Jeugdwet wordt echter al de mogelijkheid genoemd om samen te werken (artikel 2.16, eerste lid): "*De colleges werken met elkaar samen, indien dat voor een doeltreffende en doelmatige uitvoering van deze wet aangewezen is.*" Met de inwerkingtreding van de Wet verbeteren beschikbaarheid jeugdzorg is deze samenwerking een stuk minder vrijblijvend geworden: op sommige onderdelen zijn gemeenten verplicht om samen te werken, om zo de beschikbaarheid van bepaalde vormen van jeugdzorg te garanderen.

Daarmee onderscheiden we twee redenen om samen te werken. De eerste is omdat we sommige taken van de jeugdwet regionaal beter en goedkoper uit kunnen voeren dan lokaal. Met name dat eerste is in het licht van de grote opgave die de jeugdzorg vormt, de belangrijkste. De tweede reden is dat samenwerking op sommige onderdelen simpelweg verplicht is met het oog op de toegankelijkheid van de jeugdzorg. De doelstelling van deze regeling omvat beide redenen.

Taken

Artikel 4 Taken

Artikel 2.19 Jeugdwet legt een minimum aan vast taken dat in regionaal verband moet worden uitgevoerd. Daarbij wordt aangesloten in artikel 4 lid 1 van deze regeling. Dat betreft de inkoop en subsidiering van bepaalde vormen van specialistische jeugdzorg (lid 1 sub a), het contact onderhouden met de gecontracteerde aanbieders (sub b), het monitoren van gegevens om op basis van de ontwikkelingen bij te kunnen sturen (sub c), het voeren van overleg met andere regio's (sub e) en –tot slot– het organiseren van het regionaal expertteam (lid 2).

Maar vanwege onze ambitie willen we méér doen dan het wettelijk minimaal vereiste. De inkoop van (hoog)specialistische jeugdzorg is nauw verbonden met het daarvoor gehanteerde beleid, zoals de toegangscriteria ervoor. Het vergroot de effectiviteit van de jeugdhulp erg, wanneer uitvoering en beleid in dezelfde hand liggen. Het voeren van beleid voor de vormen van jeugdzorg die regionaal ingekocht worden (lid 1 sub d), behoort daarom ook tot de taken, alsmede het faciliteren van regionaal overleg (lid 2). Het gaat hier bij het voeren van beleid om het beleidsmatig invulling geven aan de taken die zijn opgedragen, zoals colleges van B&W dat ook doen bij de uitvoering van hun wettelijke taken. Het gaat dus niet om de verordenende en kaderstellende bevoegdheid van gemeenteraden. De uiteindelijke besluitvorming over de regelgeving en vaststelling van algemene kaders, zoals een regiovisie en verordeningen, blijft bij de gemeenteraad liggen.

Voor de inkoop van jeugdzorg geldt daarnaast dat sommige zorgvormen ook bovenregionaal of landelijk ingekocht worden. Daarom wordt deze omstandigheid genoemd in lid 1, sub a. Met de zinsnede "en daarmede verband houdende taken en werkzaamheden" in datzelfde onderdeel wordt aangeduid dat niet alleen de inkoop van jeugdzorg wordt overgedragen aan het openbaar lichaam, maar ook aanverwante zaken, zoals de professionals in de toegang.

De precieze vormen van jeugdzorg die regionaal ingekocht worden, wordt –anders dan dat dit tenminste het wettelijk vereiste betreft– niet nader gespecificeerd in dit onderdeel. De reden hiervoor is dat het niet nodig is om de hele regeling aan te passen, wanneer de regionaal in te kopen vormen van jeugdzorg iets bijgesteld zou worden.

De subsidiëring van aanbieders van (hoog)specialistische jeugdzorg komt in de regel nauwelijks voor. Er is daarom voor gekozen om hier alleen de subsidiebeschikkingsbevoegdheid bij het openbaar lichaam te beleggen. Het openbaar lichaam kan dus geen subsidieverordening vaststellen – dat betreft een raadsbevoegdheid en zou een raadsregeling vergen. Dat strekt te ver voor deze regeling. Mocht het toch nodig zijn om de subsidiebevoegdheid uit te oefenen, dan gaat het lichaam daarbij uit van de gemeentelijke verordeningen. Artikel 2.19 lid 2 Jeugdwet bepaalt nochtans dat daarbij geen verschillen in de subsidievoorwaarden tussen de gemeenten zijn toegestaan.

In het 3e lid is als taak opgenomen het bevorderen van gezamenlijk overleg van de gemeenten voor de uitvoering van de jeugdhulptaken, die in overeenstemming met de Jeugdwet aan de gemeenten zijn opgedragen. Dit is bedoeld om gemeenten van elkaar te laten leren en met elkaar uit te wisselen juist ook op de onderdelen van het jeugdhulplandschap die geen onderdeel vormen van de taken van het lichaam.

In lid 4 regelt de mogelijkheid voor de deelnemende gemeenten om de beleidstaak die aan het openbaar lichaam opgedragen is, uit te breiden ten opzichte van wat al in de regeling bepaald is. Hiervoor is instemming van alle colleges van B&W vereist. Voor zover de aanvullende taken een publiekrechtelijke bevoegdheid betreft, is een delegatiebesluit vereist.

In lid 5 is de mogelijkheid geregeld voor gemeenten om extra taken bij het lichaam te beleggen. Hiervoor moeten zij een verzoek doen aan het algemeen bestuur (alle taken die niet ergens anders zijn belegd, liggen bij het algemeen bestuur op grond van artikel 10 lid 4). De taken moeten binnen het doel van het lichaam vallen, om de doelmatigheid van het lichaam te borgen.

N.B. Er zijn ook bepaalde taken die niet opgedragen worden aan het lichaam, in het bijzonder de taken die al belegd zijn bij de Gemeenschappelijke Regeling voor Geweld in Afhankelijkheidsrelaties (GIA) en Meldpunt Crisiszorg West-Brabant.

Hoofdstuk III | het algemeen bestuur

Samenstelling

Artikel 5 het algemeen bestuur

Artikel 13, eerste lid Wgr bepaalt dat het algemeen bestuur van een openbaar lichaam, ingesteld bij een regeling die is getroffen of mede is getroffen door gemeenteraden, bestaat uit leden, die per deelnemende gemeente door de raad uit zijn midden, de voorzitter inbegrepen, en uit de wethouders worden aangewezen. Dit artikel is ook van toepassing als de regeling uitsluitend wordt getroffen door colleges van burgemeester en wethouders (artikel 13, zesde lid Wgr). Echter met dien verstande dat in dat geval men artikel 13, eerste lid tot en met vijfde lid, zo moet lezen dat waar ‘gemeenteraad’ staat ‘college van burgemeester en wethouders’ moet worden gelezen. Aangezien in deze regeling uitsluitend collegebevoegdheden betreft, heeft dit tot gevolg dat de leden van het algemeen bestuur door en vanuit de colleges worden aangewezen.

Werkwijze

Artikelen 7, 8, 9 werkwijze van het algemeen bestuur

In artikel 7 is bepaald dat het algemeen bestuur minimaal vier keer per jaar vergadert. Hiervoor is gekozen met het oog op de P&C-cyclus. Aan de hand van de P&C-cyclus is er elk kwartaal een plan of rapportage dat het algemeen bestuur moet bespreken. Vaker vergaderen over ook andere onderwerpen is natuurlijk ook mogelijk.

In artikel 8 is expliciet opgenomen dat bij het nemen van besluiten wordt gestreefd naar consensus. De bepaling is opgenomen om enigszins tegenwicht te bieden aan een aantal bepalingen in de regeling die erop neerkomen dat elke gemeente een vetorecht heeft als over bepaalde onderwerpen besloten moet worden. Dit vetorecht dient derhalve gezien te worden als een uiterst middel.

Verder is artikel 22, eerste lid Wgr voor de werkwijze van het algemeen bestuur van belang. Hierin zijn diverse bepalingen uit de Gemeentewet die betrekking hebben op de werkwijze van de raad (lees in dit geval: college) van overeenkomstige toepassing verklaard. Zo regelt artikel 30 Gemeentewet dat voor het tot stand komen van een beslissing bij stemming de volstrekte meerderheid vereist is van hen die een stem hebben uitgebracht. Voor bepaalde besluiten kan daarvan worden afgeweken, in welk geval dit in de regeling dient te worden vastgelegd. Dat is gebeurd in artikel 8, eerste, tweede en derde lid en in artikel 28, eerste en achtste lid.

Vergaderingen van het algemeen bestuur zijn in beginsel openbaar. Het algemeen bestuur kan besluiten dat vergaderingen achter gesloten deuren plaatsvinden. Omwille van de transparantie benoemt artikel 8 lid 4 een aantal onderwerpen die hiervan uitgezonderd zijn: zij kunnen alleen in openheid besproken worden.

Bevoegdheden

Artikel 10 Bevoegdheden

Alle bevoegdheden komen toe aan het algemeen bestuur, tenzij deze expliciet aan een ander orgaan (lees: het dagelijks bestuur of de uitvoerende gemeente) zijn opgedragen. Dat opdragen van taken aan het dagelijks bestuur kan middels delegatie op grond van artikel 33a Wgr. De uitvoerende gemeente kan taken middels mandaat worden opgedragen.

In lid 1 is het algemeen bestuur een discretionaire bevoegdheid verleend om een uitvoerende gemeente aan te wijzen. Bij ingang van de gemeenschappelijke regeling is Roosendaal de uitvoerende gemeente, tot dat het algemeen bestuur anders besluit. Het algemeen bestuur is niet verplicht een uitvoerende gemeente aan te wijzen, zodat het ook kan besluiten dat het openbaar lichaam (op den duur) taken zelf uitvoert.

Voor een aantal expliciet genoemde besluiten van het algemeen bestuur is in lid 2 en 3 bepaald dat deze unaniem genomen dienen te worden, gelet op het grote (financiële) belang hiervan voor elke afzonderlijke gemeente.

Deze besluiten betreffen de omvang van de inzet van de uitvoerende gemeente en de wijze waarop bepaald wordt hoe hoog de kosten per gemeente zijn die worden doorberekend in verband met de uitvoering van de taken van het openbaar lichaam en de jeugdzorg zelf.

Als een uitvoerende gemeente is aangewezen, dan sluit het dagelijks bestuur een dienstverleningsovereenkomst met die gemeente. Artikel 33b Wgr legt de bevoegdheid om privaatrechtelijke rechtshandelingen aan te gaan immers bij het dagelijks bestuur. In deze dienstverleningsovereenkomst worden afspraken gemaakt over de uitvoering van de taken en financiën.

Inlichtingen en verantwoording

Artikelen 11 en 12 Inlichtingen en verantwoording

Artikel 11 heeft betrekking op het geven van inlichtingen (aan college en raad) en het afleggen van verantwoording (aan de raad) door een lid van het algemeen bestuur, voor zover het zijn of haar gemeente betreft. Dit is een uitvloeisel van de verplichting genoemd in artikel 16 Wgr. De wijze waarop de inlichtingen dienen te worden verstrekt of de verantwoording dient te worden afgelegd, kan per gemeente verschillen.

Artikel 12 gaat vervolgens over het verschaffen van inlichtingen door het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter aan de raden en colleges van de deelnemende gemeenten. De hoofdregel is dat het algemeen bestuur proactief (ongevraagd) alle informatie verstrekt die voor een juiste beoordeling van het beleid nodig is. Daarnaast

worden inlichtingen zo spoedig mogelijk of in ieder geval binnen twee maanden verstrekt als dit door één of meer leden van de raden of colleges wordt verlangd.

Lid 4 bepaalt dat inlichtingen niet worden verstrekt indien dit strijdig is met het openbaar belang of de geheimhoudingsplicht zich hier tegen verzet. Dit betekent ook dat inlichtingen in principe niet om andere redenen niet kunnen worden verstrekt.

Lid 5 gelast het algemeen bestuur in het reglement van orde nader te regelen hoe alle ongevraagde en gevraagde informatie wordt verstrekt.

Zienswijzen

Artikel 13 Zienswijzen

Artikel 13 heeft betrekking op de zienswijzeprocedure voor plannen en besluiten van het algemeen bestuur. De zienswijzeprocedure houdt in dat het algemeen bestuur belangrijke concept-plannen en besluiten eerst langs de gemeenteraden stuurt voordat het definitieve besluit wordt genomen. De gemeenteraden krijgen daarmee de kans inhoudelijk te reageren op het concept-plan of besluit waarna het algemeen bestuur die reacties betrekt in haar besluitvorming.

Artikel 13 somt een aantal concept-besluiten en plannen op die in ieder geval langs de gemeenteraden moeten voor een zienswijze. Lid 2 verleent de bevoegdheid aan het algemeen bestuur om ook andere besluiten voor zienswijze voor te leggen aan de gemeenteraden. Lid 3 sluit de procedure tot slot aan bij de wet, maar verlengt de termijn tot 12 weken, zodat er voldoende tijd is om alle gemeenteraden te betrekken.

De zienswijzeprocedure voor de ontwerpbegroting is geregeld in hoofdstuk IX financiële bepalingen. Daar wordt de gehele procedure voor het vaststellen van de begroting besproken. De zienswijzeprocedure wijkt bovendien iets af voor de ontwerpbegroting, omdat deze door het Dagelijks bestuur naar de gemeenteraden wordt verstuurd.

Participatie

Artikel 14 Participatie

Artikel 14 heeft betrekking op de wijze waarop ingezeten en belanghebbenden betrokken worden bij de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleid. Dit is een uitvloeisel van de verplichting genoemd in artikel 10 lid 7 en 8 Wgr. Zolang de regeling niet anders bepaalt, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. In de GR kan worden geregeld dat dit anders wordt vormgegeven.

Het algemeen bestuur heeft de mogelijkheid om een participatieverordening op te stellen voor het openbaar Lichaam, waarmee kan worden afgeweken van de standaardverplichting van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb. Dit kan door een bestaande participatieverordening van een van de deelnemende gemeenten in werking te stellen of door een gezamenlijke participatieverordening op te stellen.

Hoofdstuk IV | Het dagelijks bestuur

Samenstelling

Artikel 15 Samenstelling

Het dagelijks bestuur wordt gevormd door leden van het algemeen bestuur. Deze leden blijven ook lid van het algemeen bestuur. Een openbaar lichaam kent namelijk altijd een monistisch stelsel. Het dagelijks bestuur wordt elke collegeperiode opnieuw gevormd door en uit het nieuwe algemeen bestuur.

Werkwijze

Artikel 16 Werkwijze van het dagelijks bestuur

In artikel 16 is een aantal bepalingen met betrekking tot de vergaderingen van het dagelijks bestuur opgenomen. Aangezien het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam belast is met bevoegdheden die aan het college van burgemeester en wethouders toekomen, zijn ook

voor het college relevante artikelen uit de Gemeentewet in dit verband van toepassing (volgt uit artikel 22, eerste lid Wgr). Hierbij moet met name worden gedacht aan artikel 56 (vergaderquorum: ten minste de helft van de zittende bestuursleden dient aanwezig te zijn voor beraadslaging/besluitvorming), artikel 58 (van toepassing verklaring van artikel 28, eerste tot en met derde lid, artikel 29 en artikel 30 Gemeentewet: bepalingen m.b.t. stemming en besluitvorming) en artikel 59 (staking van stemming) van de Gemeentewet.

Het tweede lid bepaalt dat het dagelijks bestuur voor zijn vergadering een reglement van orde vaststelt dat aan het algemeen bestuur ter kennisneming wordt overgelegd. In dit reglement kan het dagelijks bestuur nadere bepalingen opnemen ten aanzien van zijn vergaderingen. Hierbij moet gedacht worden aan bepalingen omtrent de openbaarheid van de vergaderingen en de mogelijkheid personen, al dan niet op uitnodiging, de vergadering te laten bijwonen en hen hierin een adviserende stem te geven.

Bevoegdheden

Artikel 17 Bevoegdheden

Het dagelijks bestuur is – zoals de naam al suggereert – belast met het dagelijks bestuur van het lichaam, analoog met de rol van de colleges in gemeenten (cf. artikel 160 lid 1 Gemeentewet). Deze bepaling is daarom ook geformuleerd naar het evenbeeld van artikel 160 Gemeentewet. Alleen het bepaalde in artikel 160 lid 2 Gemeentewet (deelneming in privaatrechtelijke rechtspersonen) is hier achterwege gelaten, omdat artikel 31a Wgr dit toebedeelt aan het algemeen bestuur.

Onder de bevoegdheden van het dagelijks bestuur valt onder andere het aangaan van een dienstverleningsovereenkomst met de uitvoerende gemeente, als deze is aangewezen (lid 1 sub d). In deze dienstverleningsovereenkomst worden afspraken gemaakt over de uitvoering van de taken en financiën.

Het dagelijks bestuur benoemt, schorst en ontslaat verder de secretaris (lid 1 sub j). Ook is het via de secretaris eindverantwoordelijk voor de dagelijkse leiding in de organisatie. Bijvoorbeeld de Omgevingsdienst kent deze invulling ook. Artikel 23 regelt de taak van de secretaris in deze.

Hoofdstuk V | De voorzitter

Artikel 21 Taken

In artikel 21, tweede lid, is bepaald dat de voorzitter alle stukken tekent die van het algemeen of dagelijks bestuur uitgaan. Daarnaast dient ook altijd de secretaris mede te ondertekenen, zoals is vastgelegd in artikel 21, derde lid.

Artikel 22 Vertegenwoordiging

Hoewel het eerste lid van artikel 22 bepaalt dat de voorzitter het lichaam in en buiten rechte vertegenwoordigt, kan de vertegenwoordiging ook worden opdragen aan een gemachtigde die de voorzitter in overleg met het dagelijks bestuur aanwijst. Op deze (schriftelijke) volmachtverlening zijn de daartoe strekkende bepalingen uit de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (afdeling 10.1.1).

Het tweede lid ziet op de situatie dat de voorzitter behoort tot het bestuur van een gemeente die partij is in een rechtsgeding waarbij het lichaam is betrokken. De voorzitter wijst in dit geval een ander lid uit zijn midden aan om het lichaam te vertegenwoordigen, zo eist ook artikel 33d Wgr. In beginsel zal dit steeds de plaatsvervangend voorzitter zijn, behalve als deze ook tot het bestuur van een gemeente die partij is in een rechtsgeding waarbij het lichaam is betrokken. In dat laatste, uitzonderlijke geval kan een ander lid worden aangewezen.

Hoofdstuk VI | Ambtelijke ondersteuning

Artikelen 23 en 24 Secretaris

De secretaris is een belangrijke functie in de organisatie; deze is (onder verantwoordelijkheid van het dagelijks bestuur) belast met de aansturing van de taakuitvoering en leiddinggevende voor het eigen personeel (eerste lid). Wanneer sprake is van een uitvoerende gemeente, is deze accounthouder voor de betreffende dienstverleningsovereenkomst. In het geval van een uitvoerende gemeente ligt het voor de hand dat daar ook sprake is van een leidinggevende. Feitelijk vallen daarmee de rollen van secretaris en directeur van de organisatie samen. Dit is een gebruikelijke constructie in de regio (o.a. de Omgevingsdienst en GGD kennen deze ook), met dien verstande dat de directeursfunctie hier niet expliciet gedefinieerd wordt.

De secretaris woont alle bestuursvergaderingen bij, tenzij het bestuur anders beslist (tweede lid). Hierbij moet men bijvoorbeeld denken aan beraadslagingen waarbij het persoonlijk functioneren van de secretaris aan de orde komt. Het is echter niet mogelijk om als algemeen of dagelijks bestuur besluiten te nemen in afwezigheid van de secretaris of diens vervanger.

Onder leiding van de secretaris of diens vervanger vindt ambtelijk overleg plaats waarbij alle deelnemende gemeenten vertegenwoordigd zijn, ten einde de bestuursvergaderingen voor te bereiden.

In artikel 24 is de taak opgenomen voor de secretaris wat betreft het archiefbeheer in het kader van de Archiefwet 1995. In zijn algemeenheid is dit de zorg voor het algemeen bestuur. Daarmee wordt geborgd dat er structureel aandacht is voor het beheer van archieven binnen de organisatie. Het dagelijks bestuur heeft ook de taak om regels op te stellen voor het beheer van de archieven die nog niet zijn overgedragen aan de archiefbewaarplaats. Hiermee wordt gewaarborgd dat ook het tijdelijk beheer van archieven aan duidelijke eisen voldoet en zorgvuldig plaatsvindt. De secretaris is aangewezen als beheerder van de archiefbescheiden, zolang deze nog niet zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats. Dit zorgt voor een duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden tussen het dagelijks bestuur en de ambtelijke organisatie. Het toezicht hierop wordt uitgeoefend door de archivaris van de gemeente Roosendaal.

Hoofdstuk VII | Extern klachtrecht

Artikel 25 Extern klachtrecht

Het lichaam kan met twee soorten klachten te maken krijgen. De eerste zijn zogenoemde bejegeningsklachten – die gaan over de manier waarop het lichaam iemand in een bepaalde situatie behandeld heeft. De Algemene wet bestuursrecht zegt daarover dat het lichaam zorg moet dragen voor een afhandeling van deze klachten. Artikel 25 lid 1 verklaart de klachtprocedures van de gemeente Roosendaal van toepassing voor bejegeningsklachten. Klachten kunnen uiteindelijk ook voorgelegd worden aan een ombudsman (Awb, artikel 9:18). Op grond van artikel 10 lid 4 Wgr kan een gemeenschappelijke regeling de ombudscommissie van één van de aangesloten gemeenten hiervoor aanwijzen. De gemeente Roosendaal maakt gebruik van de Commissie Ombudsman.

Wanneer het lichaam zelf jeugdzorgprofessionals in dienst heeft, dan kan deze zelf ook een jeugdzorgaanbieder zijn, zoals bedoeld in de Jeugdwet. In dat geval kan er ook sprake zijn van klachten zoals bedoeld in de Jeugdwet (paragraaf 4.2) en moet het lichaam een regeling treffen voor de behandeling daarvan. Onderdeel van die regeling is onder andere het instellen van een klachtencommissie. Lid 2 regelt dat het algemeen bestuur voor die gevallen een regeling treft.

Hoofdstuk VIII | Commissies

Artikel 26 Commissies

Artikelen 24, 24a en 25 Wgr biedt de mogelijkheid om adviescommissies in te stellen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar verschillende typen:

- Commissies van advies aan het algemeen bestuur, dagelijks bestuur of voorzitter (artikel 24 Wgr). Hierop heeft artikel 26 van deze regeling betrekking.
- Een gemeenschappelijke adviescommissie, bestaande uit raadsleden (art 24a Wgr). Deze heeft als taak om het algemeen bestuur van advies te voorzien, besluitvorming van de raden van de deelnemende gemeenten voor te bereiden en/of de raden van advies te voorzien, op het gebied van de taken van het openbaar lichaam. Instelling gebeurt door het AB op voorstel van de raden.
- (bestuurs- of taak)commissies, waaraan algemeen bestuur en dagelijks bestuur een deel van hun bevoegdheden kunnen overdragen (artikel 25 Wgr). Deze zijn dus veel zwaarder van aard dan de adviescommissies uit artikel 24 van deze regeling. Zij kunnen alleen ingesteld worden, wanneer de regeling die mogelijkheid biedt. Dat is hier niet het geval. Om dit alsnog mogelijk te maken, moet deze regeling aangepast worden.

Artikel 24 Wgr regelt aanvullend nog het volgende:

- De instelling van vaste commissies van advies aan het dagelijks bestuur of aan de voorzitter en de regeling van haar samenstelling en bevoegdheden geschieden door het algemeen bestuur op voorstel van het dagelijks bestuur onderscheidenlijk van de voorzitter (lid 2).
- Andere commissies van advies aan het dagelijks bestuur of aan de voorzitter worden door het dagelijks bestuur onderscheidenlijk door de voorzitter ingesteld (lid 3).
- Leden van commissies van advies kunnen in bepaalde gevallen een vergoeding voor hun inzet ontvangen.

Hoofdstuk IX | Financiële bepalingen

Artikel 27 financiële voorschriften en aanbestedingsbeleid

Voor een goede uitvoering van de taken en voor een goed financieel beleid vereist dit artikel dat het algemeen resp. dagelijks bestuur nadere regels opstelt. Dit omvat in elk geval uitgangspunten voor het financiële beheer en de financiële organisatie (lid 1, sub a), de controle daarop (lid 1 sub b) en de financiële positie (treasury, lid 1 sub c). Daarbij is in formulering zoveel als mogelijk aangesloten bij de Gemeentewet (art 212 resp. art 213). Ook wordt van het algemeen bestuur nadere regels rondom zelfonderzoek naar
Het college verricht periodiek onderzoek naar de doelmatigheid en de doeltreffendheid van het gevoerde bestuur verlangd. Dit is analoog aan wat de gemeenteraden voor gemeenten doen volgens artikel 213a, lid 1 van de Gemeentewet. Daarnaast bepaalt het tweede lid van dit artikel dat het dagelijks bestuur eigen inkoop- en aanbestedingsbeleid vaststelt. Dit omdat het lichaam als aanbestedende dienst kwalificeert.

Artikel 28 Begroting van het lichaam

De begroting geeft elk jaar inzicht in de geplande uitvoering voor het begrotingsjaar, maar ook in een meerjarig beeld daarvan. Beiden worden jaarlijks opgesteld door dagelijks bestuur (lid 1) en vastgesteld door het algemeen bestuur (lid 5). Voor het besluit van vaststelling is een twee derde meerderheid vereist.

Het begrotingsproces kent een aantal verschillende stappen. De Wgr stelt daar vereisten aan. Tegelijkertijd zijn er ook regionale afspraken hierover gemaakt. Lid 10 stelt dat de begroting van het lichaam en het begrotingsproces hier ook aan moet voldoen.

Dit betekent in het bijzonder dat – op basis van de afspraken die gelden ten tijde van de inwerkingtreding van deze regeling:

- de raden elk jaar voor 15 november financiële en beleidsmatige richtlijnen vast kunnen stellen voor de begroting die het dagelijks bestuur opstelt voor het daaropvolgende kalenderjaar;

- het dagelijks bestuur uiterlijk 1 februari in de kaderbrief op deze richtlijnen reageert (lid 2);
- dat de conceptbegroting uiterlijk 1 april aan de raden toegezonden wordt. Dit is omwille van de zelfstandige leesbaarheid in lid 3 geëxpliciteerd. Artikel 35 lid 1 van de Wgr vereist dat dat de ontwerpbegroting ten minste 12 weken voordat deze aan het algemeen bestuur aangeboden wordt, aan de raden toegestuurd wordt.)
- de gemeenteraden uiterlijk 1 juli de begroting behandelen en zienswijzen vaststellen. Zie ook artikel 35, derde lid Wgr.
- het dagelijks bestuur de begroting binnen twee weken na de vaststelling, maar in ieder geval uiterlijk vóór 15 september aan gedeputeerde staten toestuurt. (Lid 7, dit is conform artikel 34, lid 2 van de Wgr.)

Op basis van artikel 36 lid 6 van de Wgr hebben raden niet alleen het recht om zienswijzen te geven op de begroting, maar ook op begrotingswijzigingen en hebben daar twaalf weken de tijd voor. Daarbij kan de regeling wel nader toespitsen wanneer dit van toepassing is. In het achtste lid is dit beperkt tot wijzigingen die bij tenminste één van de deelnemende gemeenten tot een hogere financiële bijdrage zal leiden. Het negende lid expliciteert dat er ook in het geval van begrotingswijzigingen een twee derde meerderheid in het algemeen bestuur nodig is voor vaststelling.

Voor het overzicht geven we de verschillende stappen in het begrotingsproces, samen met hun deadlines, in de tabel hieronder weer.

Toelichting: getallen in de tabel duiden op de dag in de betreffende maand waarop de uiterste deadline geldt. *Schuingedrukt* zijn de data die volgen uit bestaande regionale afspraken. De overige worden door de Wgr bepaald (tussen haakjes verwijzing naar het betreffende artikel).

Begrotingsproces	**J**	**F**	**M**	**A**	**M**	**J**	**J**	**A**	**S**	**O**	**N**	**D**
Raden: richtlijnen sturen naar DB											15	
DB: kaderbrief sturen naar raden.		1										
DB: begroting toesturen naar raden*				1								
Raden: vaststellen zienswijzen raad op begroting							*1*					
DB: verwerken zienswijzen								x				
DB: reactie zienswijzen naar raden								x				
AB: vaststelling								x				
DB: vastgestelde begroting naar GS (artikel 36, lid 2)									15			
(**Raden: zienswijzen naar GS)**										x	x	

*Art 34, lid 1 van de Wgr bepaalt dat het dagelijks bestuur de ontwerpbegroting tenminste twaalf weken voordat deze aan algemeen bestuur wordt aangeboden, toezendt aan de raden. Dit is in lijn met de datum van juli in de rij daaronder.

Artikel 29 Rekening van het lichaam

Net als voor de begroting zijn er ook voor de rekening verschillende inhoudelijke en procesmatige vereisten op grond van de Wgr. Daarnaast worden middels lid 7 ook hierop de bestaande regionale afspraken op van toepassing verklaard. In aanvulling op het proces van de rekening en de rekening zelf, zijn hier ook de gevolgen van de rekening genoemd. Daarbij wordt in het bijzonder gedoeld op de wijze waarop er met het resultaat omgegaan wordt.

Dit betekent in het bijzonder dat – op basis van de afspraken die gelden ten tijde van de inwerkingtreding van deze regeling – het dagelijks bestuur de voorlopige jaarrekening vóór

15 april aan de raden van de deelnemende gemeenten toestuurt (lid 4). Dit is eerder dan de 30 april die de Wgr bepaalt (artikel 34b Wgr).

Op grond van de Wgr (art 34, lid 4) is het dagelijks bestuur daarnaast verplicht om de definitieve jaarrekening, binnen twee weken na de vaststelling, maar vóór 15 juli naar de gedeputeerde staten te sturen (lid 6). In aanvulling daarop bepaalt deze regeling dat de vastgestelde jaarrekening, samen met een accountantsverslag, binnen twee weken aan de colleges en raden van de gemeenten toegestuurd wordt (lid 6).

Daarnaast is nog een bepaling opgenomen voor de aanlevering van SiSa-gegevens op 1 april (lid 2).

Toelichting: getallen in de tabel duiden op de dag in de betreffende maand waarop de uiterste deadline geldt. *Schuingedrukt* zijn de data en vereisten die volgen uit bestaande regionale afspraken. Dikgedrukt zijn bepalingen die specifiek zijn door deze regeling. De overige vereisten en data komen voort uit de Wgr bepaald (tussen haakjes verwijzing naar het betreffende artikel).

Jaarrekeningproces	**J**	**F**	**M**	**A**	**M**	**J**	**J**	**A**	**S**	**O**	**N**	**D**
DB: voorlopige rekening naar raden.				15								
Bespreking in raden					x	x						
Jaarrekening (definitief) naar GS (art 34, lid 4) **en raden**							15					

Hoofdstuk X | Geschillen

Artikel 30 Mediation

Artikel 28 Wgr geeft gedeputeerde staten de bevoegdheid om te beslissen in geschillen over de toepassing, in de ruimste zin van het woord, van de regeling. Dit kunnen zijn geschillen tussen deelnemende gemeenten of tussen algemeen bestuur en een of meer deelnemende gemeenten.

Gedeputeerde staten kunnen in dat geval het desbetreffende bestuur opdragen een besluit te nemen met inachtneming van het door gedeputeerde staten bepaalde en binnen een door gedeputeerde staten te stellen termijn. Indien het besluit niet binnen de termijn wordt genomen, nemen gedeputeerde staten zelf het besluit.

Artikel 30 komt neer op een inspanningsverplichting van partijen om eerst te proberen er via mediation zelf uit te komen. Partijen dienen zich dan van te voren te onderwerpen aan de voorwaarden voor mediation. De gedachte achter mediation is dat partijen beter gebaat zijn bij een oplossing die zij gezamenlijk (onder begeleiding) hebben bereikt, dan bij een oplossing die ‘van bovenaf’ is opgelegd.

Levert mediation niets op, of wensen partijen hier niet aan mee te werken, dan beslissen dus gedeputeerde staten zoals hiervoor beschreven.

Hoofdstuk XI | Toetreding, uittreding, wijziging en opheffing

Toetreding

Artikel 31 Toetreding

De Jeugdwet vereist vanaf 2027 dat gemeenten in regionaal verband met elkaar samenwerken. De indeling in jeugdzorgregio’s is per algemene maatregel van bestuur vastgelegd. Toetreding tot de regeling door andere gemeenten, of uittreding uit een bestaande regeling is dus niet mogelijk, zo lang hiervan sprake is. Ditzelfde geldt voor opheffing van een regeling.

Wordt toetreding op een later tijdstip mogelijk, dan is het aan het Algemeen bestuur om voorwaarden en de gevolgen van toetreding te regelen. In dat geval is instemming van alle raden vereist, omdat toetreding een wijziging van de regeling impliceert.

Uittreding

Artikelen 32 t/m 36 uittreding

Volgens artikel 9, eerste lid Wgr moet een regeling bepalingen opnemen die over de uittreding gaan. Die moeten in elk geval ingaan op de voorwaarden waaronder uitgetreden kan worden, wat de gevolgen ervan zijn, in het bijzonder wat betreft het vermogen van het lichaam en de deelnemende gemeenten. Analoog aan toetreding is uittreding in de eerste plaats niet toegestaan zolang er sprake is van verplichte regionale samenwerking.

Zou dat in de toekomst niet meer het geval zijn, dan bepalen artikelen 32 t/m 36 hoe uittreding geschiedt. In het licht van regionale consistentie sluiten we hierbij zoveel als mogelijk aan bij de wijze waarop WVS uittreding regelt op het moment van vaststellen van deze regeling.

Artikelen 32 t/m 36 bepaalt o.a. hoe een besluit tot uittreding tot stand komt en welke termijn voor uittreding gehanteerd wordt. Artikel 33 bepaalt dat er een uittredingsplan opgesteld wordt en wat de inhoud daarvan is. In artikel 34 wordt een extern deskundige genoemd die aangewezen wordt om de inhoud van het uittredingsplan op te stellen. Artikelen 35 en 36 stellen nadere eisen aan de kosten voor rekening van de uittredende gemeente (de zogenoemde uittreedsom) en hoe deze bepaald wordt. Uitgangspunt daarbij is dat de kosten die redelijkerwijs een gevolg zijn van uittreding, voor rekening van de uittredende gemeente komen.

Wijziging

Artikel 37 Wijziging

Artikel 1 vijfde lid Wgr geeft aan dat het proces voor de wijziging van een regeling dezelfde is als voor het instellen ervan. Dit wordt in artikel 10 Wgr bepaald. Artikel 37 lid 2 van deze regeling verwijst hiernaar.

Artikel 37 lid 3 regelt dat een wijziging van de regeling pas intreedt nadat deze is bekend gemaakt. Dit sluit aan bij artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht (Awb), dat bepaalt dat een besluit niet in werking treedt voordat het is bekendgemaakt. Volgens artikel 3:42 Awb kan dat via een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Artikel 39 lid 2 jo. 3 wijst Roosendaal aan als de gemeente die verantwoordelijk is voor de bekendmaking.

Opheffing

Artikel 38 Opheffing

Analoog aan toetreding en uittreding is opheffing van een bestaande regeling niet mogelijk zonder wijziging van de Jeugdwet. Dit staat in artikel 38, lid 1 vernoemd.

In het tweede en derde lid gaat over de liquidatie en de vereffening van het vermogen van het openbaar lichaam na opheffing. De organen van het lichaam, te weten de voorzitter, het algemeen bestuur en het dagelijks bestuur, blijven voor zover dit voor de liquidatie nodig is nog in functie.

Hoofdstuk XII | Slotbepalingen

Inwerkingtreding

Artikel 39 Inwerkingtreding

De regeling treedt in werking op 1 januari 2027, in lijn met de wettelijke vereisten hiervoor. De regeling is aangegaan voor onbepaalde tijd. Dit is in lijn is de wettelijke vereisten over regionale samenwerking.

Als gevolg van artikel 26, eerste lid Wgr is het college van de uitvoerende gemeente aangewezen om de regeling, als deze eenmaal is vastgesteld, toe te zenden aan gedeputeerde staten. Dit geldt ook voor besluiten tot wijziging of opheffing van de regeling, alsmede op besluiten tot toetreding en uittreding.

Slotbepalingen

Artikel 40 Evaluatie

De ervaringen met de uitvoering van de regeling zullen twee jaar na invoering geëvalueerd zullen worden en aanleiding kunnen geven tot wijzigingen en vervolgens elke vier jaar. Dit is nader vastgelegd in artikel 40 lid 1. Lid 2 stelt dat de evaluatie in ieder geval betrekking heeft op de ervaringen met de financiële afspraken en de vereisten die in de regeling zijn opgenomen voor bestuurlijke besluitvorming. In de Nota van verbonden partijen staat hierover opgenomen dat de wensen van de betrokken gemeenteraden met betrekking tot de evaluatie gepeild worden.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0098

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	: Aanwijzen Functionaris Gegevensbescherming
Nummer voorstel	: RVB25-0098
Datum voorstel	: 25-11-2025
Portefeuillehouder(s)	: drs. M. Mulder MSc.
Contactpersoon	: Drs. E.P.M. van der Meer
Afdeling	: Griffie
Contactpersoon Email	: L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	: 0164-277385
Programmanummer en -naam	: 1. Bestuur en Ondersteuning

Voorstel:

1. De heer R. van Driel met terugwerkende kracht per 1 december 2025 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad.
2. Het aanwijzen van de Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad van Bergen op Zoom te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Het besluit tot aanwijzing wordt gepubliceerd via www.officiëlebekendmakingen.nl

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0098

Voorlegger Raadsvoorstel

Samenvatting:

De gemeenteraad heeft de heer R. van Driel met terugwerkende kracht per 1 december 2025 aangewezen als Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad.

Bijlagen:

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
geen		

Gemeente Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	: 25-11-2025
Nummer	: RVB25-0098
Onderwerp	: Aanwijzen Functionaris Gegevensbescherming

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De heer R. van Driel met terugwerkende kracht per 1 december 2025 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad.
2. Het aanwijzen van de Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad van Bergen op Zoom te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Inleiding

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) geeft regels en verplichtingen ten aanzien van het verwerken van persoonsgegevens. Binnen gemeenten zijn er meerdere overheidsorganen die verantwoordelijk zijn voor verwerking van persoonsgegevens. Dit zijn het college, de burgemeester en de raad. Volgens artikel 37 van de AVG heeft elk gemeentelijk bestuursorgaan de plicht een Functionaris Gegevensbescherming (FG) aan te wijzen. Op grond van artikel 37, lid 3 kan deze functionaris tegelijkertijd voor meerdere bestuursorganen werken en de functie van FG is onafhankelijk.
Door het vertrek van de voormalige FG, de heer Izeboud, is sinds 1 december jl. de heer Van Driel als FG werkzaam. Aangezien de raad ook een FG dient aan te wijzen wordt voorgesteld om de heer Van Driel aan te wijzen als FG voor de gemeenteraad.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Door het aanwijzen van een Functionaris Gegevensbescherming voldoet de gemeenteraad aan de verplichtingen van de AVG.

Uitwerking voorstel

Een FG is een (intern) toezichthouder en moet gezien worden als een schakel tussen de gemeente en de Autoriteit Persoonsgegevens. Op grond van de AVG moet een FG de volgende taken uitvoeren:

- Het informeren en adviseren over de verplichtingen voortvloeiende uit de AVG, andere EU wet- en regelgeving en nationale bepalingen omtrent gegevensbescherming;
- Het toezien op de naleving van de AVG, andere EU wet- en regelgeving en nationale bepalingen omtrent gegevensbescherming;
- Bewustmaking en opleiding m.b.t. gegevensbescherming;
- Het geven van advies met betrekking tot een gegevensbeschermingseffect beoordeling;
- Het samenwerken met en als contactpunt optreden voor de Autoriteit Persoonsgegevens.

Wij stellen voor om de bevoegdheid voor het aanwijzen van een FG te delegeren aan het college. Door de aanwijzing van de FG te delegeren aan het college is het bij wisseling van functionarissen niet meer noodzakelijk om een raadsbesluit te nemen.

Consequenties van het voorstel

Door het aanstellen van de FG wordt voldaan aan de verplichting op grond van de AVG.

Duurzaamheid

Geen gevolgen.

Alternatieven

n.v.t.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het presidium van de raad van de gemeente Bergen op Zoom,

De griffier,

drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0098

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het presidium d.d. 6 januari 2026, nr. RVB25-0098;

gelet op artikel 37 Algemene Verordening Gegevensbescherming;

BESLUIT:

1. De heer R. van Driel met terugwerkende kracht per 1 december 2025 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad.
2. Het aanwijzen van de Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad van Bergen op Zoom te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0098

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	: Aanwijzen Functionaris Gegevensbescherming
Nummer voorstel	: RVB25-0098
Datum voorstel	: 25-11-2025
Portefeuillehouder(s)	: drs. M. Mulder MSc.
Contactpersoon	: Drs. E.P.M. van der Meer
Afdeling	: Griffie
Contactpersoon Email	: L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	: 0164-277385
Programmanummer en -naam	: 1. Bestuur en Ondersteuning

Voorstel:

1. De heer R. van Driel met terugwerkende kracht per 1 december 2025 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad.
2. Het aanwijzen van de Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad van Bergen op Zoom te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Het besluit tot aanwijzing wordt gepubliceerd via www.officiëlebekendmakingen.nl

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0098

Voorlegger Raadsvoorstel

Samenvatting:

De gemeenteraad heeft de heer R. van Driel met terugwerkende kracht per 1 december 2025 aangewezen als Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad.

Bijlagen:

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
geen		

Gemeente Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	: 25-11-2025
Nummer	: RVB25-0098
Onderwerp	: Aanwijzen Functionaris Gegevensbescherming

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De heer R. van Driel met terugwerkende kracht per 1 december 2025 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad.
2. Het aanwijzen van de Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad van Bergen op Zoom te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Inleiding

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) geeft regels en verplichtingen ten aanzien van het verwerken van persoonsgegevens. Binnen gemeenten zijn er meerdere overheidsorganen die verantwoordelijk zijn voor verwerking van persoonsgegevens. Dit zijn het college, de burgemeester en de raad. Volgens artikel 37 van de AVG heeft elk gemeentelijk bestuursorgaan de plicht een Functionaris Gegevensbescherming (FG) aan te wijzen. Op grond van artikel 37, lid 3 kan deze functionaris tegelijkertijd voor meerdere bestuursorganen werken en de functie van FG is onafhankelijk.
Door het vertrek van de voormalige FG, de heer Izeboud, is sinds 1 december jl. de heer Van Driel als FG werkzaam. Aangezien de raad ook een FG dient aan te wijzen wordt voorgesteld om de heer Van Driel aan te wijzen als FG voor de gemeenteraad.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Door het aanwijzen van een Functionaris Gegevensbescherming voldoet de gemeenteraad aan de verplichtingen van de AVG.

Uitwerking voorstel

Een FG is een (intern) toezichthouder en moet gezien worden als een schakel tussen de gemeente en de Autoriteit Persoonsgegevens. Op grond van de AVG moet een FG de volgende taken uitvoeren:

- Het informeren en adviseren over de verplichtingen voortvloeiende uit de AVG, andere EU wet- en regelgeving en nationale bepalingen omtrent gegevensbescherming;
- Het toezien op de naleving van de AVG, andere EU wet- en regelgeving en nationale bepalingen omtrent gegevensbescherming;
- Bewustmaking en opleiding m.b.t. gegevensbescherming;
- Het geven van advies met betrekking tot een gegevensbeschermingseffect beoordeling;
- Het samenwerken met en als contactpunt optreden voor de Autoriteit Persoonsgegevens.

Wij stellen voor om de bevoegdheid voor het aanwijzen van een FG te delegeren aan het college. Door de aanwijzing van de FG te delegeren aan het college is het bij wisseling van functionarissen niet meer noodzakelijk om een raadsbesluit te nemen.

Consequenties van het voorstel

Door het aanstellen van de FG wordt voldaan aan de verplichting op grond van de AVG.

Duurzaamheid

Geen gevolgen.

Alternatieven

n.v.t.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het presidium van de raad van de gemeente Bergen op Zoom,

De griffier,

drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0098

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het presidium d.d. 6 januari 2026, nr. RVB25-0098;

gelet op artikel 37 Algemene Verordening Gegevensbescherming;

BESLUIT:

1. De heer R. van Driel met terugwerkende kracht per 1 december 2025 aan te wijzen als Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad.
2. Het aanwijzen van de Functionaris Gegevensbescherming voor de gemeenteraad van Bergen op Zoom te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:37
f2737723d27c681d40e7f9bac04726754ccab88ed13c2143fd0c482c9b112b50



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:40
105ed7229264fa3607ea668a1523ed1cf5e0452a5e7ae4935c7b5f1a66082ad6



Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0006

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verantwoording financiële bijdragen aan fracties 2025
Nummer voorstel	:	RVB26-0006
Datum voorstel	:	21-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	drs. M. Mulder MSc.
Contactpersoon	:	Drs. E.P.M. van der Meer
Afdeling	:	Griffie
Contactpersoon Email	:	l.vandermeer@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	:	0164-277385
Programmanummer en -naam	:	1. Besturen, Samenwerken en Veiligheid

---

Voorstel:

Op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2018 de hoogte vast te stellen van de volgende financiële bijdrage voor 2025:

GBWP	:	€ 1.310,--	
VVD	:	€ 964,76,--	
Bergs Collectief	:	- € 1.110,--	(voorschot ontvangen van € 1.110,--)
CDA	:	€ 1.110,--	
D66	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 1.010,--)
Lokaal Realisme	:	€ 1.010,--	
BSD	:	€ 639,36	
GroenLinks	:	€ 860,--	
PvdA	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 860,--)
Lijst Linssen	:	€ 0,--	
Belang van Bergen op Zoom	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 710,--)
SP	:	€ 0,--	
Samen0164	:	€ 710,--	(voorschoten ontvangen van € 710,--)

Type voorstel:

- ☐ Kaderstellend
- ☑ Controlerend
- ☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Alle fracties zijn verzocht om verantwoording af te leggen over de besteding van de financiële bijdrage 2025. Alle fracties hebben daar begin december 2025 bericht over ontvangen.

Samenvatting:

Op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning kunnen de fracties jaarlijks een bijdrage ontvangen die bestaat uit een vast deel en een variabel deel op basis van het aantal raadszetels. De bijdrage is bedoeld om de volksvertegenwoordigende, kaderstellende of controlerende rol van de fractie te versterken.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
	Verantwoording fracties	Ter inzage bij de griffie

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0006

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 05-03-2026

Nummer : RVB26-0006

Onderwerp : Verantwoording financiële bijdragen aan fracties 2025

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2018 de hoogte vast te stellen van de volgende financiële bijdrage voor 2025:

GBWP	:	€ 1.310,--	
VVD	:	€ 964,76,--	
Bergs Collectief	:	- € 1.110,--	(voorschot ontvangen van € 1.110,--)
CDA	:	€ 1.110,--	
D66	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 1.010,--)
Lokaal Realisme	:	€ 1.010,--	
BSD	:	€ 639,36	
GroenLinks	:	€ 860,--	
PvdA	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 860,--)
Lijst Linssen	:	€ 0,--	
Belang van Bergen op Zoom	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 710,--)
SP	:	€ 0,--	
Samen0164	:	€ 710,--	(voorschoten ontvangen van € 710,--)

Inleiding

Op grond van de verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning kunnen fracties jaarlijks een financiële bijdrage ontvangen. Deze is bedoeld voor de fracties ter versterking van de volksvertegenwoordigende, kaderstellende of controlerende rol. De vergoeding kan bijvoorbeeld besteed worden aan het betalen van een onkostenvergoeding aan een fractieassistent. De vergoeding mag niet gebruikt worden voor bijvoorbeeld betaling van contributie aan een politieke partij en uitgaven in strijd met wettelijke bepalingen.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De vergoeding is bedoeld voor ondersteuning van het functioneren van de fractie uitgaande van de volksvertegenwoordigende, kaderstellende of controlerende rol. De kaders zijn vastgelegd in artikel 6 en 7 van de genoemde verordening. Aan een fractie kan op verzoek ook een voorschot worden verleend. Een voorschot wordt verrekend met de te verstrekken bijdrage.

Iedere fractie heeft op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning recht op een financiële bijdrage voor de fractie. Deze is bedoeld ter ondersteuning van het functioneren van de fractie. Het basisbedrag is € 560,-- per fractie. Daarnaast is er een variabel deel van € 150,-- per raadszetel. Deze kosten zijn begroot in programma 1 van de begroting.
In artikel 12 van de verordening is vastgelegd dat de fracties uiterlijk een maand na het einde van het kalender jaar verantwoording afleggen. Begin december is aan alle fracties gevraagd om uiterlijk 16 januari de verantwoording in te dienen.

De raad stelt vervolgens de hoogte van de financiële bijdrage vast.

Uitwerking voorstel

Voor wat betreft de besteding van de fractieondersteuning worden de fracties grotendeels vrijgelaten. Minimum voorwaarde is wel dat fracties de financiële bijdrage besteden om hun volksvertegenwoordigende, kaderstellende of controlerende rol te versterken. Daarnaast is in artikel 7 tweede lid een aantal doelen genoemd waarvoor de financiële bijdrage voor fractieondersteuning in ieder geval niet gebruikt mag worden. De financiële bijdrage mag in ieder geval niet gebruikt worden ter bekostiging van:

a. uitgaven die in strijd zijn met enige wettelijke bepaling;
b. betalingen, inclusief die ter voldoening van contributie, aan politieke partijen, met politieke partijen verbonden instellingen of natuurlijke personen anders dan ter vergoeding van diensten of goederen geleverd ten behoeve van de versterking van de fractie op basis van een gespecificeerde, reële declaratie of arbeidsovereenkomst;
c. giften, leningen, beleggingen en voorschotten;
d. uitgaven die op grond van enige andere wettelijke regeling in aanmerking komen voor vergoeding van overheidswege, inclusief uitgaven in verband met verkiezingsactiviteiten;
e. de kosten voor niet-partijpolitiek georiënteerde scholing in verband met de vervulling van de functie van raads- of commissielid, voor zover deze door of namens de gemeente wordt aangeboden of verzorgd. In het bijzonder wordt benadrukt dat voor de financiering van verkiezingscampagnes van overheidswege een afzonderlijke regeling bestaat: de Wet financiering politieke partijen (voor wat de landelijke politieke partijen betreft). Het is dan ook niet toegestaan om met de financiële bijdrage voor fractieondersteuning verkiezingscampagnes te financieren. Verder is het niet de bedoeling dat raadsleden hun eigen vergoeding voor het raadswerk aanvullen met de financiële bijdrage voor fractieondersteuning.
   Bij (andere) uitgaven die op grond van enige andere wettelijke regeling in aanmerking komen voor vergoeding van overheidswege (onder d) kan onder andere gedacht worden aan bepaalde reis- en verblijfkosten, kosten voor een buitenlandse excursie of reis, kosten voor scholing, kosten voor een computer en internetverbinding en de contributie van bepaalde beroepsverenigingen. Deze komen voor vergoeding in aanmerking op grond van het rechtspositiebesluit raads- en commissieleden.

De fracties hebben over kalenderjaar 2025 als volgt verantwoording afgelegd:

GBWP
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.310,-.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage o.a. besteed aan de vergoeding voor een fractieassistent, ledenvergaderingen, de kosten van de website en aan de wijziging van de statuten.
De totale verantwoorde kosten bedragen € 1.884,71.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan GBWP € 1310,-- betaalbaar gesteld.

VVD
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.160,-.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan o.a. aankoop Software, afkoop van mediarechten voor afbeeldingen bij het ANP, website, vergoeding fractieassistent en lief en leedkosten (bloemen).
De totale verantwoorde kosten bedragen € 1.212,05.
Van de ingediende kosten wordt € 247,29 ingehouden aangezien dit bedrag besteed is aan de aankoop kaarten De Bergse VVD geslaagd en dit is in strijd is met artikel 7, tweede lid, punt e.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan de VVD € 912,71 betaalbaar gesteld.

Bergs Collectief
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.110,--.
De fractie heeft een voorschot van € 1.110,-- ontvangen.
Dit bedrag is tot stand gekomen omdat er vanaf april een vierde raadslid zich heeft aangesloten bij Bergs Collectief.
Van de fractie Bergs Collectief is geen verantwoording ontvangen.
Het voorschot van € 1.110,-- dient door de fractie Bergs Collectief te worden terug betaald.

CDA
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.110,--.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
Dit bedrag is tot stand gekomen omdat er vanaf september een derde en vierde raadslid zijn aangesloten bij de fractie CDA.
De fractie heeft de bijdrage o.a. besteed aan een krantenabonnement en vergoeding aan de fractieassistent.
De totale verantwoorde kosten bedragen € 1.223,40.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan het CDA € 1.110,-- betaalbaar gesteld.

D66
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.010,--.
De fractie heeft een voorschot ontvangen van € 1.010,--.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan een vergoeding aan de fractieassistenten.
De totale verantwoorde kosten bedragen € 1.010,--.

Er zal geen vergoeding aan de fractie D66 betaalbaar worden gesteld.

Lokaal Realisme
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.010,--.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan een krantenabonnement, de website en lief en leed kosten.
De totale verantwoorde kosten bedragen 946,44.
Van de ingediende kosten wordt € 122,21 ingehouden aangezien dit bedrag besteed is aan de nieuwjaarswens in de Bode en dit in strijd is met artikel 7, tweede lid, punt e.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan Lokaal Realisme € 824,23 betaalbaar gesteld.

BSD
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 860,--.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan de kosten van de website.
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 639,36.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan de BSD € 639,36 betaalbaar gesteld.

GroenLinks
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 860,--.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan de vergoeding van de fractieassistent.
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 860,--
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan GroenLinks € 860,-- betaalbaar gesteld.

PvdA
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 860,--.
De fractie heeft een voorschot van € 860,-- ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan vergoeding aan communicatiewerkzaamheden (website e.d.).
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 860,--
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan de PvdA € 860,-- betaalbaar gesteld.

Lijst Linssen
De fractie maakt geen gebruik van de mogelijkheden voor een fractievergoeding.

Belang van Bergen op Zoom
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 710,--.
De fractie heeft een voorschot van € 710,-- ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan de website en aan het office platform.
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 713,88.

Gezien het al ontvangen voorschot zal er geen vergoeding betaalbaar worden gesteld.

SP
De fractie heeft aangegeven geen gebruik te maken van de mogelijkheid voor een fractievergoeding.

SAMEN0164
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 710,--.
De fractie heeft een voorschot van € 710,-- ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan vergoeding fractieassistent, bankkosten en de website.
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 788,46.
Gezien het al ontvangen voorschot zal er geen vergoeding betaalbaar worden gesteld.

Consequenties van het voorstel

Iedere fractie heeft op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning recht op een financiële bijdrage voor de fractie. Deze is bedoeld ter ondersteuning van het functioneren van de fractie. Het basisbedrag is € 560,-- per fractie. Daarnaast is er een variabel deel van € 150,-- per raadszetel. Deze kosten zijn begroot in programma 1 van de begroting.
De nog te vergoeden bedragen worden na vaststelling door de gemeenteraad uitgekeerd.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		X		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		X		
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving	X			
5. Veiligheid	X			
6. Financiën	X			
7. Juridisch	x	X		
8. Planning				
9. Kwaliteit uitvoering	X			
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners	X			

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.				

Alternatieven

De vergoeding wordt gegeven op basis van de in paragraaf 3 van de verordening vastgelegde kaders. Een alternatief is niet mogelijk.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De voorzitter van de gemeenteraad,

Drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0006

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van de gemeenteraad van 5 maart 2026, nr. RVB26-0006;

gelet op de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2018

BESLUIT:

Op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2018 de hoogte vast te stellen van de volgende financiële bijdrage voor 2025:

GBWP	:	€ 1.310,--	
VVD	:	€ 964,76,--	
Bergs Collectief	:	- € 1.110,--	(voorschot ontvangen van € 1.110,--)
CDA	:	€ 1.110,--	
D66	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 1.010,--)
Lokaal Realisme	:	€ 1.010,--	
BSD	:	€ 639,36	
GroenLinks	:	€ 860,--	
PvdA	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 860,--)
Lijst Linssen	:	€ 0,--	
Belang van Bergen op Zoom	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 710,--)
SP	:	€ 0,--	
Samen0164	:	€ 710,--	(voorschoten ontvangen van € 710,--)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026,

De griffier,

drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

drs. M. Mulder MSc.

Voorlegger Raadsvoorstel

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0006

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verantwoording financiële bijdragen aan fracties 2025
Nummer voorstel	:	RVB26-0006
Datum voorstel	:	21-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	drs. M. Mulder MSc.
Contactpersoon	:	Drs. E.P.M. van der Meer
Afdeling	:	Griffie
Contactpersoon Email	:	l.vandermeer@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	:	0164-277385
Programmanummer en -naam	:	1. Besturen, Samenwerken en Veiligheid

---

Voorstel:

Op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2018 de hoogte vast te stellen van de volgende financiële bijdrage voor 2025:

GBWP	:	€ 1.310,--	
VVD	:	€ 964,76,--	
Bergs Collectief	:	- € 1.110,--	(voorschot ontvangen van € 1.110,--)
CDA	:	€ 1.110,--	
D66	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 1.010,--)
Lokaal Realisme	:	€ 1.010,--	
BSD	:	€ 639,36	
GroenLinks	:	€ 860,--	
PvdA	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 860,--)
Lijst Linssen	:	€ 0,--	
Belang van Bergen op Zoom	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 710,--)
SP	:	€ 0,--	
Samen0164	:	€ 710,--	(voorschoten ontvangen van € 710,--)

Type voorstel:

- ☐ Kaderstellend
- ☑ Controlerend
- ☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Alle fracties zijn verzocht om verantwoording af te leggen over de besteding van de financiële bijdrage 2025. Alle fracties hebben daar begin december 2025 bericht over ontvangen.

Samenvatting:

Op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning kunnen de fracties jaarlijks een bijdrage ontvangen die bestaat uit een vast deel en een variabel deel op basis van het aantal raadszetels. De bijdrage is bedoeld om de volksvertegenwoordigende, kaderstellende of controlerende rol van de fractie te versterken.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
	Verantwoording fracties	Ter inzage bij de griffie

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0006

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 05-03-2026

Nummer : RVB26-0006

Onderwerp : Verantwoording financiële bijdragen aan fracties 2025

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2018 de hoogte vast te stellen van de volgende financiële bijdrage voor 2025:

GBWP	:	€ 1.310,--	
VVD	:	€ 964,76,--	
Bergs Collectief	:	- € 1.110,--	(voorschot ontvangen van € 1.110,--)
CDA	:	€ 1.110,--	
D66	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 1.010,--)
Lokaal Realisme	:	€ 1.010,--	
BSD	:	€ 639,36	
GroenLinks	:	€ 860,--	
PvdA	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 860,--)
Lijst Linssen	:	€ 0,--	
Belang van Bergen op Zoom	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 710,--)
SP	:	€ 0,--	
Samen0164	:	€ 710,--	(voorschoten ontvangen van € 710,--)

Inleiding

Op grond van de verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning kunnen fracties jaarlijks een financiële bijdrage ontvangen. Deze is bedoeld voor de fracties ter versterking van de volksvertegenwoordigende, kaderstellende of controlerende rol. De vergoeding kan bijvoorbeeld besteed worden aan het betalen van een onkostenvergoeding aan een fractieassistent. De vergoeding mag niet gebruikt worden voor bijvoorbeeld betaling van contributie aan een politieke partij en uitgaven in strijd met wettelijke bepalingen.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De vergoeding is bedoeld voor ondersteuning van het functioneren van de fractie uitgaande van de volksvertegenwoordigende, kaderstellende of controlerende rol. De kaders zijn vastgelegd in artikel 6 en 7 van de genoemde verordening. Aan een fractie kan op verzoek ook een voorschot worden verleend. Een voorschot wordt verrekend met de te verstrekken bijdrage.

Iedere fractie heeft op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning recht op een financiële bijdrage voor de fractie. Deze is bedoeld ter ondersteuning van het functioneren van de fractie. Het basisbedrag is € 560,-- per fractie. Daarnaast is er een variabel deel van € 150,-- per raadszetel. Deze kosten zijn begroot in programma 1 van de begroting.
In artikel 12 van de verordening is vastgelegd dat de fracties uiterlijk een maand na het einde van het kalender jaar verantwoording afleggen. Begin december is aan alle fracties gevraagd om uiterlijk 16 januari de verantwoording in te dienen.

De raad stelt vervolgens de hoogte van de financiële bijdrage vast.

Uitwerking voorstel

Voor wat betreft de besteding van de fractieondersteuning worden de fracties grotendeels vrijgelaten. Minimum voorwaarde is wel dat fracties de financiële bijdrage besteden om hun volksvertegenwoordigende, kaderstellende of controlerende rol te versterken. Daarnaast is in artikel 7 tweede lid een aantal doelen genoemd waarvoor de financiële bijdrage voor fractieondersteuning in ieder geval niet gebruikt mag worden. De financiële bijdrage mag in ieder geval niet gebruikt worden ter bekostiging van:

a. uitgaven die in strijd zijn met enige wettelijke bepaling;
b. betalingen, inclusief die ter voldoening van contributie, aan politieke partijen, met politieke partijen verbonden instellingen of natuurlijke personen anders dan ter vergoeding van diensten of goederen geleverd ten behoeve van de versterking van de fractie op basis van een gespecificeerde, reële declaratie of arbeidsovereenkomst;
c. giften, leningen, beleggingen en voorschotten;
d. uitgaven die op grond van enige andere wettelijke regeling in aanmerking komen voor vergoeding van overheidswege, inclusief uitgaven in verband met verkiezingsactiviteiten;
e. de kosten voor niet-partijpolitiek georiënteerde scholing in verband met de vervulling van de functie van raads- of commissielid, voor zover deze door of namens de gemeente wordt aangeboden of verzorgd. In het bijzonder wordt benadrukt dat voor de financiering van verkiezingscampagnes van overheidswege een afzonderlijke regeling bestaat: de Wet financiering politieke partijen (voor wat de landelijke politieke partijen betreft). Het is dan ook niet toegestaan om met de financiële bijdrage voor fractieondersteuning verkiezingscampagnes te financieren. Verder is het niet de bedoeling dat raadsleden hun eigen vergoeding voor het raadswerk aanvullen met de financiële bijdrage voor fractieondersteuning.
   Bij (andere) uitgaven die op grond van enige andere wettelijke regeling in aanmerking komen voor vergoeding van overheidswege (onder d) kan onder andere gedacht worden aan bepaalde reis- en verblijfkosten, kosten voor een buitenlandse excursie of reis, kosten voor scholing, kosten voor een computer en internetverbinding en de contributie van bepaalde beroepsverenigingen. Deze komen voor vergoeding in aanmerking op grond van het rechtspositiebesluit raads- en commissieleden.

De fracties hebben over kalenderjaar 2025 als volgt verantwoording afgelegd:

GBWP
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.310,-.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage o.a. besteed aan de vergoeding voor een fractieassistent, ledenvergaderingen, de kosten van de website en aan de wijziging van de statuten.
De totale verantwoorde kosten bedragen € 1.884,71.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan GBWP € 1310,-- betaalbaar gesteld.

VVD
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.160,-.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan o.a. aankoop Software, afkoop van mediarechten voor afbeeldingen bij het ANP, website, vergoeding fractieassistent en lief en leedkosten (bloemen).
De totale verantwoorde kosten bedragen € 1.212,05.
Van de ingediende kosten wordt € 247,29 ingehouden aangezien dit bedrag besteed is aan de aankoop kaarten De Bergse VVD geslaagd en dit is in strijd is met artikel 7, tweede lid, punt e.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan de VVD € 912,71 betaalbaar gesteld.

Bergs Collectief
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.110,--.
De fractie heeft een voorschot van € 1.110,-- ontvangen.
Dit bedrag is tot stand gekomen omdat er vanaf april een vierde raadslid zich heeft aangesloten bij Bergs Collectief.
Van de fractie Bergs Collectief is geen verantwoording ontvangen.
Het voorschot van € 1.110,-- dient door de fractie Bergs Collectief te worden terug betaald.

CDA
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.110,--.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
Dit bedrag is tot stand gekomen omdat er vanaf september een derde en vierde raadslid zijn aangesloten bij de fractie CDA.
De fractie heeft de bijdrage o.a. besteed aan een krantenabonnement en vergoeding aan de fractieassistent.
De totale verantwoorde kosten bedragen € 1.223,40.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan het CDA € 1.110,-- betaalbaar gesteld.

D66
De fractie heeft over het kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.010,--.
De fractie heeft een voorschot ontvangen van € 1.010,--.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan een vergoeding aan de fractieassistenten.
De totale verantwoorde kosten bedragen € 1.010,--.

Er zal geen vergoeding aan de fractie D66 betaalbaar worden gesteld.

Lokaal Realisme
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 1.010,--.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan een krantenabonnement, de website en lief en leed kosten.
De totale verantwoorde kosten bedragen 946,44.
Van de ingediende kosten wordt € 122,21 ingehouden aangezien dit bedrag besteed is aan de nieuwjaarswens in de Bode en dit in strijd is met artikel 7, tweede lid, punt e.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan Lokaal Realisme € 824,23 betaalbaar gesteld.

BSD
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 860,--.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan de kosten van de website.
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 639,36.
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan de BSD € 639,36 betaalbaar gesteld.

GroenLinks
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 860,--.
De fractie heeft geen voorschot ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan de vergoeding van de fractieassistent.
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 860,--
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan GroenLinks € 860,-- betaalbaar gesteld.

PvdA
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 860,--.
De fractie heeft een voorschot van € 860,-- ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan vergoeding aan communicatiewerkzaamheden (website e.d.).
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 860,--
Gelet op de maximale vergoeding wordt aan de PvdA € 860,-- betaalbaar gesteld.

Lijst Linssen
De fractie maakt geen gebruik van de mogelijkheden voor een fractievergoeding.

Belang van Bergen op Zoom
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 710,--.
De fractie heeft een voorschot van € 710,-- ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan de website en aan het office platform.
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 713,88.

Gezien het al ontvangen voorschot zal er geen vergoeding betaalbaar worden gesteld.

SP
De fractie heeft aangegeven geen gebruik te maken van de mogelijkheid voor een fractievergoeding.

SAMEN0164
De fractie heeft over kalenderjaar 2025 recht op een financiële bijdrage van € 710,--.
De fractie heeft een voorschot van € 710,-- ontvangen.
De fractie heeft de bijdrage besteed aan vergoeding fractieassistent, bankkosten en de website.
De totaal verantwoorde kosten bedragen € 788,46.
Gezien het al ontvangen voorschot zal er geen vergoeding betaalbaar worden gesteld.

Consequenties van het voorstel

Iedere fractie heeft op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning recht op een financiële bijdrage voor de fractie. Deze is bedoeld ter ondersteuning van het functioneren van de fractie. Het basisbedrag is € 560,-- per fractie. Daarnaast is er een variabel deel van € 150,-- per raadszetel. Deze kosten zijn begroot in programma 1 van de begroting.
De nog te vergoeden bedragen worden na vaststelling door de gemeenteraad uitgekeerd.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		X		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		X		
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving	X			
5. Veiligheid	X			
6. Financiën	X			
7. Juridisch	x	X		
8. Planning				
9. Kwaliteit uitvoering	X			
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners	X			

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.				

Alternatieven

De vergoeding wordt gegeven op basis van de in paragraaf 3 van de verordening vastgelegde kaders. Een alternatief is niet mogelijk.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De voorzitter van de gemeenteraad,

Drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0006

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van de gemeenteraad van 5 maart 2026, nr. RVB26-0006;

gelet op de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2018

BESLUIT:

Op grond van de Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2018 de hoogte vast te stellen van de volgende financiële bijdrage voor 2025:

GBWP	:	€ 1.310,--	
VVD	:	€ 964,76,--	
Bergs Collectief	:	- € 1.110,--	(voorschot ontvangen van € 1.110,--)
CDA	:	€ 1.110,--	
D66	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 1.010,--)
Lokaal Realisme	:	€ 1.010,--	
BSD	:	€ 639,36	
GroenLinks	:	€ 860,--	
PvdA	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 860,--)
Lijst Linssen	:	€ 0,--	
Belang van Bergen op Zoom	:	€ 0,--	(voorschot ontvangen van € 710,--)
SP	:	€ 0,--	
Samen0164	:	€ 710,--	(voorschoten ontvangen van € 710,--)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026,

De griffier,

drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

drs. M. Mulder MSc.

Voorlegger Raadsvoorstel

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:38
ddecab467ce0a252846e22201ab04b82139730a3d85aeaa301371345bbcfd614



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:42
90581b55442d394ce9290f19f44011896eb457ffcfd5427ac9e19ab3729ff826



Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0075

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verhoging budget Starterslening
Nummer voorstel	:	RVB25-0075
Datum voorstel	:	20-1-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.G.P. van Aken
Contactpersoon	:	Mevr. E.J.C. Mulders-Meesters
Afdeling	:	Vastgoed en Grondzaken
Contactpersoon Email	:	s.meesters@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	10. Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing

Voorstel:

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 2.400.000 ten behoeve van het verhogen van het budget voor startersleningen.
2. De begrotingswijziging vast te stellen.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☑	☐
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Bekendmaking verloopt via de reguliere bekendmakingen op de website van de gemeente.

Samenvatting:

De gemeente Bergen op Zoom wil het budget voor Startersleningen aanvullen om jonge woningzoekenden blijvend te ondersteunen bij het kopen van hun eerste woning. Door de grote vraag in 2025 is het huidige fonds uitgeput; er is €2,4 miljoen extra nodig om het revolverend karakter van het fonds te waarborgen. Hiermee vergroten we de kansen voor starters en dragen we bij aan een gezonde woningmarkt.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Tabellen raads- en collegevoorstel startersleningen	Bijgevoegd
2	Begrotingswijziging	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0075

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	5-3-2026
Nummer	:	RVB25-0075
Onderwerp	:	Verhoging budget Starterslening

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 2.400.000 ten behoeve van het verhogen van het budget voor startersleningen.
2. De begrotingswijziging vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Bergen op Zoom wil starters op de woningmarkt ondersteunen. Startersleningen zijn een belangrijk instrument om jonge woningzoekenden te helpen bij het verwerven van een eerste koopwoning. De aanhoudende vraag toont aan dat het programma voorziet in een duidelijke behoefte. Een aanvulling van het budget voorkomt dat starters worden afgewezen en draagt bij aan een gezonde woningmarkt. Meer dan 200 gemeenten, waaronder ook onze buurgemeenten Roosendaal, Woensdrecht en Steenbergen, bieden inwoners de kans om gebruik te maken van startersleningen via een samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), een erkende partij.

De gemeente Bergen op Zoom is in 2007 gestart met de Starterslening via SVn. Die werd toen nog mede gefinancierd door het Rijk en de Provincie. In 2015 heeft de laatste gemeentelijke storting in het SVn-fonds plaatsgevonden. Daarna is het fonds alleen nog aangevuld met terugbetalingen en rente. In april 2024 heeft de gemeenteraad de nieuwe Verordening Startersleningen Bergen op Zoom 2024 vastgesteld.

Tussen 2007 en 2015 heeft de gemeente €2,3 miljoen aan SVN verstrekt, wat door rentebetalingen medio 2025 is opgelopen tot €3.1 miljoen en waarmee in totaal 124 leningen zijn verstrekt (223 waarvan er 99 inmiddels zijn afgelost). Het fonds kent een zogenaamd revolverend karakter, dit houdt in dat uit de aflossingen en de rentebetalingen op verstrekte leningen weer nieuwe leningen verstrekt kunnen worden. Als in korte tijd de vraag toeneemt betekent dit dat uit in het verleden verstrekte leningen niet toereikend zijn om aan de vraag te voldoen.
Aangezien in 2025 al 59 leningen zijn verstrekt (tegenover gemiddeld 12 in alle voorgaande jaren) is per juli 2025 het volledige budget gereserveerd, waardoor geen ruimte meer resteert voor nieuwe leningen. Om in de toekomst meer leningen per jaar te kunnen verstrekken middels het revolverend karakter is nu een aanvullende storting nodig die op korte termijn meer ruimte geeft om dit instrument op grotere schaal in te zetten.

Sinds het opraken van het fonds zijn er circa 80 contactmomenten geweest met potentiële starters. Hoewel niet elk contact leidt tot een aanvraag, blijft de vraag onverminderd hoog. Het voorstel is om nu een bedrag van €2,4 miljoen beschikbaar te stellen. Dit is in eerste instantie genoeg voor het verstrekken van 80 startersleningen.

In onderstaande tabel is het verloop van het fonds vanaf 2021 weergegeven en is een schatting gemaakt van het verloop de komende 3 jaar inclusief de storting van €2,4 miljoen.

Jaar	Stand Leningen leningen 1/1 (in mln)	Nieuwe leningen (in mln)	Aflossingen (in mln)	Stand leningen 31/12 (in mln)	Aantal leningen verstrekt	Aantal leningen afgelost	Aantal leningen per 31/12
2021	2,2	-0,1	0,3	2,0	4	-6	69
2022	2,0	-0,1	0,4	1,7	1	-6	64
2023	1,7	0,0	0,3	1,4	3	-6	61
2024	1,4	-0,4	0,1	1,7	11	-3	69
2025	1,7	-1,5	0,1	3,1	58	-3	124
2026	3,1	-2,4	0,4	5,1	80	-10	194
2027	5,1	-0,6	0,4	5,3	20	-10	204
2028	5,3	-0,6	0,4	5,5	20	-10	214

Hoe werkt het fonds
De gemeente stort een bedrag bij SVN, die ontvangt/beoordeelt aanvragen en stelt de lening beschikbaar tot een maximum van €30.000. De lener betaalt rente en aflossing waaruit weer nieuwe leningen kunnen worden verstrekt. De Starterslening wordt afgesloten naast de eerste hypotheek bij een bank. De looptijd van de SVn Starterslening is dertig jaar. De rente is licht hoger dan wat starters bij de bank moeten betalen. Die rente wordt voor 15 jaar vastgezet waarbij de eerste 3 jaar geen rente en aflossing moet worden betaald. Na de eerste vijftien jaar wordt de rente herzien en opnieuw voor vijftien jaar vastgesteld. De gemeente heeft inspraak in de voorwaarden en de doelgroep.

Procesbeschrijving Starterslening Bergen op Zoom
Gemeente stort €2.400.000 bij SVN en SVN wendt dit aan om aanvragen in behandeling te nemen om te verstrekken de komende periode. De niet verstrekte bedragen leveren nog rente op zolang zij niet verstrekt zijn.

Doelstellingen
Het doel van dit voorstel is voor de korte termijn het vergroten van het budget voor Startersleningen in de gemeente Bergen op Zoom. Starters hebben het moeilijk op de woningmarkt door de stijgende woningprijzen. Door het verhogen van het budget:
Komen meer starters in aanmerking voor een starterslening;
Vergroot hun kans op het verwerven van een eerste koopwoning;
Wordt bijgedragen aan een gezonde en toegankelijke woningmarkt.

Beoogd effect
De verhoging van het budget voor startersleningen heeft de volgende beoogde effecten:

Meer starters kunnen een woning kopen, wat hun wooncarrière op gang helpt.
Versterking van de binding van jonge huishoudens aan de gemeente, wat bijdraagt aan sociale cohesie en demografische balans.
Stimulering van woningverbetering: starters investeren vaker in het verbeteren van hun woning, wat de leefbaarheid en veiligheid in buurten met een verouderde woningvoorraad ten goede komt.

Uitwerking voorstel

Door het verhogen van het budget komen meer starters in aanmerking voor een starterslening en vergoot hun kans op een eerste koopwoning. Hiervoor is het volgende voorstel uitgewerkt.
Aanvulling op basis van verstrekte leningen en aanvragen in 2025

- Verwachte aanvragen: 80
- Benodigd budget: €2.400.000

Consequenties van het voorstel

Een verhoging van het budget voor SVN betekent dat er extra langlopende financiering moet worden aangetrokken. Het rentetarief van langlopende lening bedraagt circa 3,3%. Tegenover deze rentelasten staan renteinkomsten van de verstrekte startersleningen door SVN. Dat rentetarief bedraagt momenteel 4% en is dus hoger dan de rentekosten voor de gemeente. Tegelijkertijd zijn de leningen de eerste drie jaar rente vrij waardoor de renteinkomsten pas na drie jaar gaan lopen. Dit nadeel in de eerste jaren wordt weer gecompenseerd doordat de renteinkomsten van de afgelopen 3 jaar verstrekte leningen geleidelijk aan beginnen binnen te komen. Die verhoging van de renteinkomsten zit nog niet in de begroting waardoor de verhoging van het budget met €2.400.000 budgetneutraal kan verlopen.

De vergoeding die we aan SVN betalen voor beheer/administratie blijft gelijk omdat die gebaseerd is op aantal inwoners.

De schuldquote wordt door dit voorstel circa 0,7% hoger. De netto schuldquote (die rekening houdt met verstrekte geldleningen waar startersleningen tot behoren) blijft ongewijzigd. De solvabiliteit daalt licht met circa 0,2%.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		x		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente		x		
4. Algemene en externe omgeving		x		
5. Veiligheid		x		
6. Financiën		x		
7. Juridisch		x		
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering		x		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		x		

Risico's
Extra financiële ruimte voor starters kan leiden tot hogere biedingen op woningen in het lagere segment. Dit kan de woningmarkt verstoren en starters juist op langere termijn benadelen. Hierbij past wel de nuance dat dit moeilijk te kwantificeren is.
Verder is het zo dat buurgemeenten de regeling ook aanbieden. Als je de mogelijkheid dan niet aan kunt beiden loop je kans dat de gewenste doelgroep zich deels in buurgemeenten vestigt.

Beheersmaatregelen
Monitoring van huizenprijzen, monitoring van prijzen is essentieel om prijsopdrijvende effecten tijdig te herkennen en het fonds indien nodig te herstructureren.
Goede voorlichting voor aanvragers, gezamenlijk met de krediettoets door SVn beperkt dit financiële risico's zoals overfinanciering.
Samenwerking met hypotheekverstrekkers en makelaars, dit helpt trends sneller te herkennen en voorlichting van starters te verbeteren.
Bij toekomstige uitputting van het budget zal indien voorzien tijdig opnieuw geëvolueerd worden en gevraagd worden een herziene aanvulling te doen voor de startersleningen.

Alternatieven

Alternatief is het niet verhogen van het budget, hierdoor helpen wij niet langer starters die zich willen vestigen in de gemeente Bergen op Zoom.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0075

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 20 januari 2026, nr. RVB25-0075;

BESLUIT:

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 2.400.000 ten behoeve van het verhogen van het budget voor startersleningen.
2. De begrotingswijziging vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026.

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0075

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verhoging budget Starterslening
Nummer voorstel	:	RVB25-0075
Datum voorstel	:	20-1-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.G.P. van Aken
Contactpersoon	:	Mevr. E.J.C. Mulders-Meesters
Afdeling	:	Vastgoed en Grondzaken
Contactpersoon Email	:	s.meesters@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	10. Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing

Voorstel:

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 2.400.000 ten behoeve van het verhogen van het budget voor startersleningen.
2. De begrotingswijziging vast te stellen.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☑	☐
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Bekendmaking verloopt via de reguliere bekendmakingen op de website van de gemeente.

Samenvatting:

De gemeente Bergen op Zoom wil het budget voor Startersleningen aanvullen om jonge woningzoekenden blijvend te ondersteunen bij het kopen van hun eerste woning. Door de grote vraag in 2025 is het huidige fonds uitgeput; er is €2,4 miljoen extra nodig om het revolverend karakter van het fonds te waarborgen. Hiermee vergroten we de kansen voor starters en dragen we bij aan een gezonde woningmarkt.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Tabellen raads- en collegevoorstel startersleningen	Bijgevoegd
2	Begrotingswijziging	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0075

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	5-3-2026
Nummer	:	RVB25-0075
Onderwerp	:	Verhoging budget Starterslening

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 2.400.000 ten behoeve van het verhogen van het budget voor startersleningen.
2. De begrotingswijziging vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Bergen op Zoom wil starters op de woningmarkt ondersteunen. Startersleningen zijn een belangrijk instrument om jonge woningzoekenden te helpen bij het verwerven van een eerste koopwoning. De aanhoudende vraag toont aan dat het programma voorziet in een duidelijke behoefte. Een aanvulling van het budget voorkomt dat starters worden afgewezen en draagt bij aan een gezonde woningmarkt. Meer dan 200 gemeenten, waaronder ook onze buurgemeenten Roosendaal, Woensdrecht en Steenbergen, bieden inwoners de kans om gebruik te maken van startersleningen via een samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), een erkende partij.

De gemeente Bergen op Zoom is in 2007 gestart met de Starterslening via SVn. Die werd toen nog mede gefinancierd door het Rijk en de Provincie. In 2015 heeft de laatste gemeentelijke storting in het SVn-fonds plaatsgevonden. Daarna is het fonds alleen nog aangevuld met terugbetalingen en rente. In april 2024 heeft de gemeenteraad de nieuwe Verordening Startersleningen Bergen op Zoom 2024 vastgesteld.

Tussen 2007 en 2015 heeft de gemeente €2,3 miljoen aan SVN verstrekt, wat door rentebetalingen medio 2025 is opgelopen tot €3.1 miljoen en waarmee in totaal 124 leningen zijn verstrekt (223 waarvan er 99 inmiddels zijn afgelost). Het fonds kent een zogenaamd revolverend karakter, dit houdt in dat uit de aflossingen en de rentebetalingen op verstrekte leningen weer nieuwe leningen verstrekt kunnen worden. Als in korte tijd de vraag toeneemt betekent dit dat uit in het verleden verstrekte leningen niet toereikend zijn om aan de vraag te voldoen.
Aangezien in 2025 al 59 leningen zijn verstrekt (tegenover gemiddeld 12 in alle voorgaande jaren) is per juli 2025 het volledige budget gereserveerd, waardoor geen ruimte meer resteert voor nieuwe leningen. Om in de toekomst meer leningen per jaar te kunnen verstrekken middels het revolverend karakter is nu een aanvullende storting nodig die op korte termijn meer ruimte geeft om dit instrument op grotere schaal in te zetten.

Sinds het opraken van het fonds zijn er circa 80 contactmomenten geweest met potentiële starters. Hoewel niet elk contact leidt tot een aanvraag, blijft de vraag onverminderd hoog. Het voorstel is om nu een bedrag van €2,4 miljoen beschikbaar te stellen. Dit is in eerste instantie genoeg voor het verstrekken van 80 startersleningen.

In onderstaande tabel is het verloop van het fonds vanaf 2021 weergegeven en is een schatting gemaakt van het verloop de komende 3 jaar inclusief de storting van €2,4 miljoen.

Jaar	Stand Leningen leningen 1/1 (in mln)	Nieuwe leningen (in mln)	Aflossingen (in mln)	Stand leningen 31/12 (in mln)	Aantal leningen verstrekt	Aantal leningen afgelost	Aantal leningen per 31/12
2021	2,2	-0,1	0,3	2,0	4	-6	69
2022	2,0	-0,1	0,4	1,7	1	-6	64
2023	1,7	0,0	0,3	1,4	3	-6	61
2024	1,4	-0,4	0,1	1,7	11	-3	69
2025	1,7	-1,5	0,1	3,1	58	-3	124
2026	3,1	-2,4	0,4	5,1	80	-10	194
2027	5,1	-0,6	0,4	5,3	20	-10	204
2028	5,3	-0,6	0,4	5,5	20	-10	214

Hoe werkt het fonds
De gemeente stort een bedrag bij SVN, die ontvangt/beoordeelt aanvragen en stelt de lening beschikbaar tot een maximum van €30.000. De lener betaalt rente en aflossing waaruit weer nieuwe leningen kunnen worden verstrekt. De Starterslening wordt afgesloten naast de eerste hypotheek bij een bank. De looptijd van de SVn Starterslening is dertig jaar. De rente is licht hoger dan wat starters bij de bank moeten betalen. Die rente wordt voor 15 jaar vastgezet waarbij de eerste 3 jaar geen rente en aflossing moet worden betaald. Na de eerste vijftien jaar wordt de rente herzien en opnieuw voor vijftien jaar vastgesteld. De gemeente heeft inspraak in de voorwaarden en de doelgroep.

Procesbeschrijving Starterslening Bergen op Zoom
Gemeente stort €2.400.000 bij SVN en SVN wendt dit aan om aanvragen in behandeling te nemen om te verstrekken de komende periode. De niet verstrekte bedragen leveren nog rente op zolang zij niet verstrekt zijn.

Doelstellingen
Het doel van dit voorstel is voor de korte termijn het vergroten van het budget voor Startersleningen in de gemeente Bergen op Zoom. Starters hebben het moeilijk op de woningmarkt door de stijgende woningprijzen. Door het verhogen van het budget:
Komen meer starters in aanmerking voor een starterslening;
Vergroot hun kans op het verwerven van een eerste koopwoning;
Wordt bijgedragen aan een gezonde en toegankelijke woningmarkt.

Beoogd effect
De verhoging van het budget voor startersleningen heeft de volgende beoogde effecten:

Meer starters kunnen een woning kopen, wat hun wooncarrière op gang helpt.
Versterking van de binding van jonge huishoudens aan de gemeente, wat bijdraagt aan sociale cohesie en demografische balans.
Stimulering van woningverbetering: starters investeren vaker in het verbeteren van hun woning, wat de leefbaarheid en veiligheid in buurten met een verouderde woningvoorraad ten goede komt.

Uitwerking voorstel

Door het verhogen van het budget komen meer starters in aanmerking voor een starterslening en vergoot hun kans op een eerste koopwoning. Hiervoor is het volgende voorstel uitgewerkt.
Aanvulling op basis van verstrekte leningen en aanvragen in 2025

- Verwachte aanvragen: 80
- Benodigd budget: €2.400.000

Consequenties van het voorstel

Een verhoging van het budget voor SVN betekent dat er extra langlopende financiering moet worden aangetrokken. Het rentetarief van langlopende lening bedraagt circa 3,3%. Tegenover deze rentelasten staan renteinkomsten van de verstrekte startersleningen door SVN. Dat rentetarief bedraagt momenteel 4% en is dus hoger dan de rentekosten voor de gemeente. Tegelijkertijd zijn de leningen de eerste drie jaar rente vrij waardoor de renteinkomsten pas na drie jaar gaan lopen. Dit nadeel in de eerste jaren wordt weer gecompenseerd doordat de renteinkomsten van de afgelopen 3 jaar verstrekte leningen geleidelijk aan beginnen binnen te komen. Die verhoging van de renteinkomsten zit nog niet in de begroting waardoor de verhoging van het budget met €2.400.000 budgetneutraal kan verlopen.

De vergoeding die we aan SVN betalen voor beheer/administratie blijft gelijk omdat die gebaseerd is op aantal inwoners.

De schuldquote wordt door dit voorstel circa 0,7% hoger. De netto schuldquote (die rekening houdt met verstrekte geldleningen waar startersleningen tot behoren) blijft ongewijzigd. De solvabiliteit daalt licht met circa 0,2%.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		x		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente		x		
4. Algemene en externe omgeving		x		
5. Veiligheid		x		
6. Financiën		x		
7. Juridisch		x		
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering		x		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		x		

Risico's
Extra financiële ruimte voor starters kan leiden tot hogere biedingen op woningen in het lagere segment. Dit kan de woningmarkt verstoren en starters juist op langere termijn benadelen. Hierbij past wel de nuance dat dit moeilijk te kwantificeren is.
Verder is het zo dat buurgemeenten de regeling ook aanbieden. Als je de mogelijkheid dan niet aan kunt beiden loop je kans dat de gewenste doelgroep zich deels in buurgemeenten vestigt.

Beheersmaatregelen
Monitoring van huizenprijzen, monitoring van prijzen is essentieel om prijsopdrijvende effecten tijdig te herkennen en het fonds indien nodig te herstructureren.
Goede voorlichting voor aanvragers, gezamenlijk met de krediettoets door SVn beperkt dit financiële risico's zoals overfinanciering.
Samenwerking met hypotheekverstrekkers en makelaars, dit helpt trends sneller te herkennen en voorlichting van starters te verbeteren.
Bij toekomstige uitputting van het budget zal indien voorzien tijdig opnieuw geëvolueerd worden en gevraagd worden een herziene aanvulling te doen voor de startersleningen.

Alternatieven

Alternatief is het niet verhogen van het budget, hierdoor helpen wij niet langer starters die zich willen vestigen in de gemeente Bergen op Zoom.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0075

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 20 januari 2026, nr. RVB25-0075;

BESLUIT:

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 2.400.000 ten behoeve van het verhogen van het budget voor startersleningen.
2. De begrotingswijziging vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026.

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:39
556fd43e516bb05a3d0f810e16535f10cdc80f2526490e74449605e108fb2dd6



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:40
ac8c0f281fec09c46ad1098f3e36afb3402b61396b5496514ecb0fd4e28cf3ee



Jaar	Stand Leningen leningen 1/1 (in mln)	Nieuwe leningen (in mln)	Aflossingen (in mln)	Stand leningen 31/12 (in mln)	Aantal leningen verstrekt	Aantal leningen afgelost	Aantal leningen per 31/12
2021	2,2	-0,1	0,3	2,0	4	-6	69
2022	2,0	-0,1	0,4	1,7	1	-6	64
2023	1,7	0,0	0,3	1,4	3	-6	61
2024	1,4	-0,4	0,1	1,7	11	-3	69
2025	1,7	-1,5	0,1	3,1	58	-3	124
2026	3,1	-2,4	0,4	5,1	80	-10	194
2027	5,1	-0,6	0,4	5,3	20	-10	204
2028	5,3	-0,6	0,4	5,5	20	-10	214

Programmawijziging

Gemeente	Provincie	Dienstjaar	Nummer
Bergen op Zoom	Noord-Brabant	2026	

Aanvullen budget startersleningen

Wijziging programmabegroting:	RVB25-0075	Betreft programma:	10. Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke ver

Initiërende afdelingen

Directie R&E		Control en Audits		Directie S&V	
Vastgoed en Grondzaken	X	Concernstaf		Maatschappelijke Ontwikkeling	
Ruimtelijke ontwikkeling en Vergunningv		Inkoop, faci.dienstv. En secr.onders		WMO, Jeugd en Gezin	
Ruimtelijke en civiele projecten		HRM, Juridische zkn en communicatie		Openbare orde en Veiligheid	
Economie, Recr. En Vrijetijdsbesteding		Informatisering en automatisering		Participatie ISD	
Beheer openbare ruimte		Financiën en Control		Inkomen ISD	
Buitendienst		Burgerzaken en Contactcentrum		Backoffice ISD	
Cultuurbedrijf				Zorg- en Veiligheidshuis	

Te behandelen in commissie's:

Mens, Maatschappij, Vrije tijd		Bestuur, Veiligheid en Samenwerking		Ruimte, Duurzaamheid en Economie	

Toelichting:

Het budget Startersleningen wordt aangevuld met 2,4 mln. Deze wijziging is budgettair neutraal doordat de renteinkomsten op de startersleningen de rentekosten dekken die gemoeid zijn met het verstrekken van 2,4 mln aan SVN.

VOORBEREIDING

Medewerker FI	Financieel adviseur	
Naam en paraaf	Naam en paraaf	R. Geschiere
datum	datum	26-1-2026

BESLUIT COLLEGE

Het college besluit de productenraming voor bovengenoemd dienstjaar, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.
Aldus ondertekend,

Portefeuillehouder(s)

datum

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit dat de programmabegroting voor bovengenoemd dienstjaar, met goedkeuring van bovengenoemde commissies, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van

de griffier
Mevr. E.P.M. van der Meer

de voorzitter van de raad
Mevr. M.Mulder

Ingevolge artikel 192 van de gemeentewet ter kennisneming gezonden aan Gedeputeerde Staten op:

Verwerkt na goedkeuring
Naam en paraaf
datum

account	dim_1	dim_2	dim_3	dim_4	free_dim_1	description	cur_amount	cur_amount	cur_amount	cur_amount
	worden automatisch gevuld		leeg laten				2026	2027	2028	2029
Rekening	**PRODUCT**	**PROJECT**	**ACTIVA**	**DEELPROJECT**	**INC/STR**	**Omschrijving**				
45101				E10171-100	STR	rentelasten startersleningen	72.000,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00
85100				E10023-101	STR	rentelasten startersleningen	72.000,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00
46102				I28300-102	INC	Verhoging Startersleningen	2.400.000,00	0,00	0,00	0,00
59992				I28300-102	INC	Verhoging Startersleningen	-2.400.000,00	0,00	0,00	0,00
47400				E10023-101	STR	kapitaallasten		30.000,00	30.000,00	30.000,00
47410				E10171-100	STR	kapitaallasten		-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00

Programmawijziging

Gemeente	Provincie	Dienstjaar	Nummer
Bergen op Zoom	Noord-Brabant	2026	

Aanvullen budget startersleningen

Wijziging programmabegroting:	RVB25-0075	Betreft programma:	10. Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke ver

Initiërende afdelingen

Directie R&E		Control en Audits		Directie S&V	
Vastgoed en Grondzaken	X	Concernstaf		Maatschappelijke Ontwikkeling	
Ruimtelijke ontwikkeling en Vergunningv		Inkoop, faci.dienstv. En secr.onders		WMO, Jeugd en Gezin	
Ruimtelijke en civiele projecten		HRM, Juridische zkn en communicatie		Openbare orde en Veiligheid	
Economie, Recr. En Vrijetijdsbesteding		Informatisering en automatisering		Participatie ISD	
Beheer openbare ruimte		Financiën en Control		Inkomen ISD	
Buitendienst		Burgerzaken en Contactcentrum		Backoffice ISD	
Cultuurbedrijf				Zorg- en Veiligheidshuis	

Te behandelen in commissie's:

Mens, Maatschappij, Vrije tijd		Bestuur, Veiligheid en Samenwerking		Ruimte, Duurzaamheid en Economie	

Toelichting:

Het budget Startersleningen wordt aangevuld met 2,4 mln. Deze wijziging is budgettair neutraal doordat de renteinkomsten op de startersleningen de rentekosten dekken die gemoeid zijn met het verstrekken van 2,4 mln aan SVN.

VOORBEREIDING

Medewerker FI	Financieel adviseur	
Naam en paraaf	Naam en paraaf	R. Geschiere
datum	datum	26-1-2026

BESLUIT COLLEGE

Het college besluit de productenraming voor bovengenoemd dienstjaar, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.
Aldus ondertekend,

Portefeuillehouder(s)

datum

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit dat de programmabegroting voor bovengenoemd dienstjaar, met goedkeuring van bovengenoemde commissies, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van

de griffier
Mevr. E.P.M. van der Meer

de voorzitter van de raad
Mevr. M.Mulder

Ingevolge artikel 192 van de gemeentewet ter kennisneming gezonden aan Gedeputeerde Staten op:

Verwerkt na goedkeuring
Naam en paraaf
datum

account	dim_1	dim_2	dim_3	dim_4	free_dim_1	description	cur_amount	cur_amount	cur_amount	cur_amount
	worden automatisch gevuld		leeg laten				2026	2027	2028	2029
Rekening	**PRODUCT**	**PROJECT**	**ACTIVA**	**DEELPROJECT**	**INC/STR**	**Omschrijving**				
45101				E10171-100	STR	rentelasten startersleningen	72.000,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00
85100				E10023-101	STR	rentelasten startersleningen	72.000,00	72.000,00	72.000,00	72.000,00
46102				I28300-102	INC	Verhoging Startersleningen	2.400.000,00	0,00	0,00	0,00
59992				I28300-102	INC	Verhoging Startersleningen	-2.400.000,00	0,00	0,00	0,00
47400				E10023-101	STR	kapitaallasten		30.000,00	30.000,00	30.000,00
47410				E10171-100	STR	kapitaallasten		-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:40
417b6699da7689af8833d7db051e7df2ac268ba3fb2e6a0b9e4427b45a8a0329



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:39
9e6e05968e4e325963a283e24b31826e3802995a9815905a09bae593bf1fae8d



Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0001

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030
Nummer voorstel	:	RVB26-0001
Datum voorstel	:	13-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. B.R. Doedens
Contactpersoon	:	J.J. van Schaik
Afdeling	:	Maatschappelijke Ontwikkeling
Contactpersoon Email	:	j.j.vanschaik@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	6. Sport, cultuur en recreatie

Voorstel:

(1) In te stemmen met het inzetten van het resterende budget van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur – een bedrag van € 456.000 - als impulsbudget voor makersklimaat, buurtcultuur en jongerencultuur;

(2) Een bestemmingsreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030” te vormen voor het bedrag van € 456.000 vanuit de algemene reserve waarbij jaarlijks de daadwerkelijk gerealiseerde kosten gedekt worden uit deze bestemmingsreserve;

(3) De vorming van de nieuwe bestemmingsreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030” en gerelateerde uitgaven budgetten conform bijgaande begrotingswijziging voor de jaren 2027-2030 vast te stellen

Type voorstel:

☐ Kaderstellend
☐ Controlerend
☑ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Na vaststelling van dit voorstel wordt de inzet van de (resterende) Rijkscompensatiemiddelen Cultuur actief gecommuniceerd naar inwoners, culturele organisaties en cultuurmakers. Dit gebeurt via:

- gemeentelijke kanalen: website, sociale media en gemeentepagina;
- een persbericht: om het brede publiek te informeren over de mogelijkheden en doelstellingen;
- directe benadering: culturele verenigingen, stichtingen en zelfstandige makers worden gericht geïnformeerd over de regelingen;
- samenwerking met partners: het Centrum voor de Kunsten (CKB) en lokale netwerken om informatie breed te verspreiden.

Doel van de communicatie is transparantie over de besteding van middelen en het stimuleren van deelname aan de regelingen voor makers, buurtinitiatieven en jongeren.

Samenvatting:

De gemeente Bergen op Zoom wil het resterende budget van € 456.000 uit de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur inzetten om kunst en cultuur te versterken in de periode 2027-2030. Dit is in lijn met motie RM022-0022, waarin staat dat het budget volledig ingezet dient te worden ten goede van de culturele sector in Bergen op Zoom.

De middelen worden verdeeld over drie onderdelen:

(1) Makersklimaat (€151.000)
Wat: tijdelijke regeling *Makersstimulans* voor zelfstandige cultuurmakers en aanstelling van een stadsdichter.
Effect: betere positie voor makers, meer creatieve projecten, zichtbare lokale identiteit én versterking van het ondernemers- en vestigingsklimaat.
Waarom: zelfstandige makers zijn cruciaal voor vernieuwing, maar hun positie is kwetsbaar. Investeren versterkt de creatieve sector en maakt Bergen op Zoom aantrekkelijker voor talent en bedrijven. Dit volgt uit motie RM022-0022, de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie.

(2) Buurtcultuur (€155.000)
Wat: regeling voor laagdrempelige cultuurprojecten in wijken met een sociaaleconomische achterstand en inzet van een cultuuraanjager voor de regeling.
Effect: versterken van sociale netwerken, meer ontmoeting en samenwerking, minder eenzaamheid en een bijdrage aan positieve gezondheid.
Waarom: buurtcultuurprojecten verbinden mensen en dragen bij aan een sterke sociale basis. Dit sluit aan bij de gemeentelijke opgave om inclusie en welzijn te vergroten, zoals benoemd de Pijlervisie Sociaal en Veilig.

(3) Jongerencultuur (€150.000)
Wat: jongerencoaches en vouchers voor jongereninitiatieven.
Effect: jongeren krijgen invloed, ontwikkelen talent en organiseren zelf activiteiten. Dit vergroot participatie, inclusie, welzijn en vermindert overlast.

Waarom: jongeren voelen zich vaak niet aangesproken door het bestaande cultuuraanbod. Investeren in hun eigen initiatieven voorkomt uitsluiting en draagt bij aan een veilige, levendige stad. Dit is gebaseerd op inzichten van o.a. het Sociaal Cultureel Planbureau en de Cultuurmonitor en sluit aan bij de Pijlervisie Sociaal en Veilig.

De raad wordt gevraagd in te stemmen met deze inzet, de middelen uit de algemene reserve worden opgenomen in een (te vormen) bestemminsgreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030”. De benodigde middelen voor de impulsen voor buurtcultuur, makersklimaat en jongerencultuur worden jaarlijks voor de daadwerkelijk gerealiseerde kosten onttrokken aan de bestemmingsreserve. Eventuele restmiddelen na 2030 worden toegevoegd aan het budget voor cultuurstimulering.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	motie RM022-0022 (opgenomen in bijlagenboek)	ja
2	aanvullende toelichting (opgenomen in bijlagenboek)	ja
3	uitwerking makersklimaat (opgenomen in bijlagenboek)	ja
4	uitwerking Buurtcultuur (opgenomen in bijlagenboek)	ja
5	uitwerking jongerencultuur (opgenomen in bijlagenboek)	ja
6	budgetspecificatie (opgenomen in bijlagenboek)	ja
7	Uitvoeringsnota *Cultuur versterckt*	ja
8	Begrotingswijziging Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030	ja

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0001

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB26-0001
Onderwerp	:	Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

(1) In te stemmen met het inzetten van het resterende budget van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur – een bedrag van € 456.000 - als impulsbudget voor makersklimaat, buurtcultuur en jongerencultuur;

(2) Een bestemmingsreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030” te vormen voor het bedrag van € 456.000 vanuit de algemene reserve waarbij jaarlijks de daadwerkelijk gerealiseerde kosten gedekt worden uit deze bestemmingsreserve;

(3) De vorming van de nieuwe bestemmingsreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030” en gerelateerde uitgaven budgetten conform bijgaande begrotingswijziging voor de jaren 2027-2030 vast te stellen.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 29 september 2022 motie RM022-0022 aangenomen, met als doel dat het resterende budget van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur volledig ten goede komt aan de culturele sector in Bergen op Zoom. Met dit voorstel komt de inzet van deze Rijkscompensatiemiddelen Cultuur ten goede aan het versterken van de culturele infrastructuur in Bergen op Zoom door kunst en cultuur te verbinden aan maatschappelijke en economische opgaven. De Rijkscompensatiemiddelen Cultuur geven een gerichte impuls aan de ambities uit de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie door sociale cohesie en inclusie te bevorderen, te investeren in toegankelijkheid, talentontwikkeling te vergroten en de culturele identiteit en aantrekkingskracht van de stad te versterken.

Het resterende budget van € 456.000 aan Rijkscompensatiemiddelen wordt doelgericht ingezet om de sociale basis te versterken, de toegankelijkheid van cultuur te vergroten en zelfstandige makers en jongeren ruimte te bieden voor talentontwikkeling en eigen initiatief. De middelen worden ingezet om in de periode 2027-2030 een financiële impuls gegeven aan:
(1) het makersklimaat gericht op zelfstandige cultuurmakers en de aanstelling van een stadsdichter;
(2) buurtcultuurprojecten gericht op gemeenschapsvorming in aandachtswijken met laagdrempelige cultuurprojecten;
(3) jongerencultuur door groepen van jongeren die in minder mate gebruik maken van het

bestaande cultuuraanbod actief te betrekken als makers en organisatoren.

De uitvoeringsnota *Cultuur versterckt,* die vastgesteld is door het College, is een vertaling van de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie naar een samenhangende koers om kunst en cultuur in te zetten bij maatschappelijke en economische opgaven.
De uitvoeringsnota *Cultuur versterckt* sluit aan bij twee centrale opgaven: de transformatie van het sociaal domein en de ontwikkeling naar een BeLeefstad. Dit raadsvoorstel, voor de inzet van Rijkscompensatiemiddelen, sluit aan bij de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie die vertaald is naar de uitvoeringsnota. Kunst en cultuur spelen een belangrijke rol bij het versterken van de sociale basis, het vergroten van de toegankelijkheid van cultuur en het bieden van ruimte aan zelfstandige makers en jongeren.

In bijlage 1 is motie RM022-0022 opgenomen, in bijlage 2 een aanvullende toelichting en in bijlage 7 de vastgestelde uitvoeringsnota Cultuur versterckt..

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Met de inzet van de resterende Rijkscompensatiemiddelen Cultuur wordt beoogd:
- cultuurparticipatie onder inwoners te vergroten;
- cultuur als middel voor o.a. ontmoeting, inclusie en een sterke sociale basis breder zichtbaar maken;
- sociale cohesie in wijken met sociaaleconomische uitdagingen te vergroten;
- de verbinding van kunst en cultuur met het sociaal domein te versterken, bijvoorbeeld door cultuur als middel
- in te zetten binnen zorg- en welzijnstrajecten;
- positieve gezondheid te versterken: cultuur helpt inwoners zich beter te voelen, veerkrachtiger te worden en
- mee te doen;
- het makersklimaat te versterken door hen te stimuleren om samen te werken en nieuwe verdienmodellen te
- ontwikkelen;
- een impuls te geven aan het ondernemers- en vestigingsklimaat: een levendige culturele sector maakt Bergen op Zoom aantrekkelijk voor creatieve bedrijven, talent en jonge professionals.

Het doel is om het resterende budget van € 456.000 als impulsbudget in te zetten voor:
- het makersklimaat: zelfstandige makers ondersteunen en het ondernemers- en vestigingsklimaat versterken.
- buurtcultuur: laagdrempelige projecten in wijken stimuleren en sociale netwerken versterken.
- jongerencultuur: jongeren ruimte geven voor eigen initiatieven, talentontwikkeling en participatie.

Uitwerking voorstel

We stellen voor om resterende Rijkscompensatiemiddelen Cultuur in te zetten als impulsbudget voor:

(1) het makersklimaat (€151.000)
Wat: tijdelijke regeling *Makersstimulans* voor zelfstandige cultuurmakers en aanstelling van een stadsdichter.
Effect: betere positie voor makers, meer creatieve projecten, zichtbare lokale identiteit én versterking van het ondernemers- en vestigingsklimaat.
Waarom: zelfstandige makers zijn cruciaal voor vernieuwing, maar hun positie is kwetsbaar. Investeren versterkt de creatieve sector en maakt Bergen op Zoom aantrekkelijker voor talent en bedrijven. Dit volgt uit motie RM022-0022, de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie.

Een toelichting is opgenomen in bijlage 3.

(2) Buurtcultuur (€155.000)
Wat: regeling voor laagdrempelige cultuurprojecten in wijken met een sociaaleconomische achterstand en inzet van een cultuuraanjager.
Effect: sterkere sociale netwerken, meer ontmoeting en samenwerking, minder eenzaamheid en bijdrage aan positieve gezondheid.
Waarom: buurtcultuurprojecten verbinden mensen en dragen bij aan een sterke sociale basis. Dit sluit aan bij de gemeentelijke opgave om inclusie en welzijn te vergroten, zoals benoemd de Pijlervisie Sociaal en Veilig.

Een toelichting is opgenomen in bijlage 4.

(3) Jongerencultuur (€150.000)
Wat: jongerencoaches en vouchers voor jongereninitiatieven.
Effect: jongeren krijgen invloed, ontwikkelen talent en organiseren zelf activiteiten. Dit vergroot participatie, inclusie, welzijn en vermindert overlast.
Waarom: jongeren voelen zich vaak niet aangesproken door het bestaande cultuuraanbod. Investeren in hun eigen initiatieven voorkomt uitsluiting en draagt bij aan een veilige, levendige stad. Dit is gebaseerd op inzichten van o.a. het Sociaal Cultureel Planbureau en de Cultuurmonitor en sluit aan bij de Pijlervisie Sociaal en Veilig.

Een toelichting is opgenomen in bijlage 5.

Voorstel verwerking budget
Het totaal beschikbare budget Rijkscompensatiemiddelen Cultuur bedraagt € 456.000 (incidenteel, inzet 2027 - 2030).

In de jaarrekening 2024 is vastgesteld dat er € 306.000 aan Rijkscompensatiemiddelen over is. De volgende tekst is opgenomen in de jaarrekening 2024: 'De gemeente blijft investeren in cultuur, onder andere via subsidies en het GALA-programma. Ook is er nog geld van de Rijksoverheid over van de coronaperiode. Dat bedrag wordt later alsnog ingezet om de cultuursector een extra impuls te gheven.'
Voor 2025 blijft er een budget over van € 150.000. Het budget van 2025 wordt definitief vastgesteld bij de jaarrekening 2025. In de begroting van 2025 is het bedrag van € 150.000 opgenomen als uitgave, met het plan om het te dekken uit de algemene reserve (onttrekking Rijkscompensatiemiddelen Cultuur). De geplande uitgaven voor 2025 hebben niet plaatsgevonden. Om die reden wordt voorgesteld om de geplande onttrekking niet apart te boeken in de jaarrekening 2025, maar het bedrag samen met de resterende Rijkscompensatiemiddelen 2024 te gebruiken als impulsbudget 2027-2030. Dit impulsbudget wordt ingezet om het makersklimaat, buurtcultuur en jongerencultuur te versterken. Er wordt voorgesteld om de middelen (uit de algemene reserve) op te nemen in een (nieuw te vormen) bestemminsgreserve "Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030" en de daadwerkelijk gerealiseerde kosten voor de impulsen voor buurtcultuur, makersklimaat en jongerencultuur jaarlijks te onttrekken. Het doel van de bestemmingsreserve betreft het invulling geven aan de inzet om de sociale basis te versterken, de toegankelijkheid van cultuur te vergroten en zelfstandige makers en jongeren ruimte te bieden voor talentontwikkeling en eigen initiatief.

De meerjarige verwerking van dit budget in de begroting 2027-2030 wordt als richtinggevend beschouwd, waarbij de daadwerkelijk gerealiseerde kosten gedekt worden uit de bestemmingsreserve waarmee middelen voor toekomstige jaren beschikbaar blijven.
Er wordt voorgesteld om het budget als volgt meerjarig in de begroting 2027-2030 te verwerken.

2027: € 90.000
Makersklimaat € 2.500 – Buurtcultuur € 37.500 – Jongerencultuur € 50.000

2028: € 167.500
Makersklimaat € 52.500 – Buurtcultuur € 65.000 – Jongerencultuur € 50.000

2029: € 151.000
Makersklimaat € 48.500 – Buurtcultuur € 52.500 – Jongerencultuur € 50.000

2030: € 47.500
Makersklimaat € 47.500

In bijlage 6 is een schematische budgetspecificatie opgenomen.

Als in een jaar niet alle middelen worden gebruikt, schuift het restant via de jaarrekening door naar het volgende jaar. Mochten er na 2030 middelen overblijven dan zal in lijn met de motie een nieuw voorstel voor besteding, zodat de middelen ten goede komen aan cultuurstimulering. Dit wordt meegenomen bij de vaststelling van de jaarrekening 2030.

Consequenties van het voorstel

Het totale impulsbudget wordt gedekt met de resterende (incidentele) Rijkscompensatiemiddelen. Het totaalbudget van €456.000 wordt meerjarig verwerkt: 2027 € 90.000, 2028 € 167.500, 2029 € 151.000, 2030 € 47.500. Niet-benutte middelen schuiven via de jaarrekening door naar het volgende jaar; na 2030 worden resterende middelen toegewezen aan het budget voor cultuurstimulering.

De organisatie & uitvoering wordt gedaan door de afdeling cultuur. Medewerkers van de gemeente voeren subsidieregelingen uit en verstrekken opdrachten. Er komt een cultuuraanjager voor buurtcultuur die gedetacheerd wordt bij het CKB.
Voor makers- en buurtcultuur wordt een tijdelijke subsidieregeling vastgesteld. Contracten voor stadsdichter en vouchers worden rechtmatig ingericht en de cultuurcodes (Governance, D&I, Fair Practice) worden toegepast.
De inzet van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur sluit aan bij de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie en geeft uitvoering aan motie RM022-0022.

Duurzaamheid

De inzet van de resterende Rijkscompensatiemiddelen Cultuur draagt bij aan sociale duurzaamheid door cultuur te verbinden aan het sociaal domein. Daarmee wordt de sociale basis versterkt en uitsluiting voorkomen. Dit sluit aan bij de gemeentelijke visie op een gezonde en leefbare stad.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		x		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente		x		
4. Algemene en externe omgeving		x		
5. Veiligheid		x		
6. Financiën		x		
7. Juridisch		x		
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering		x		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		x		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.				

Alternatieven

Alternatieven (inzet Rijkscompensatiemiddelen):

(1) Alternatief: Eén brede regeling voor besteding van Rijkscompensatiemiddelen Cultuur
In plaats van drie gerichte regelingen (Buurtcultuur, makersstimulans en jongerenimpuls) kan gekozen worden voor één brede regeling waarin alle doelgroepen en initiatieven onder één paraplu vallen.

Argumenten voor
- snelle beschikbaarheid van middelen: door één regeling kan het budget snel beschikbaar komen, zonder verdeling over meerdere regelingen;
- uniforme communicatie: één regeling is eenvoudig uit te leggen aan inwoners en culturele partners.

Risico's en consequenties
- minder gerichte impact: specifieke aandacht voor aandachtswijken, zelfstandige makers en jongeren vervalt, waardoor de effectiviteit op deze prioritaire groepen afneemt;
- risico op versnippering: een brede regeling kan leiden tot een groot aantal kleine aanvragen zonder strategische samenhang;
- beperkte zichtbaarheid van cultuur als middel: de koppeling van cultuur aan sociale cohesie, talentontwikkeling en economische dynamiek neemt af, waardoor de beoogde omslag in denken afgezwakt wordt;
- complexere uitvoering: een brede regeling vraagt om bredere beoordelingscriteria en kan leiden tot hogere administratieve lasten;
- minder borging van preventieve werking: zonder gerichte inzet op jongeren en wijken neemt de kans op sociale uitsluiting en hogere zorgkosten toe;
- verlies van synergie tussen niveaus: met één regeling is er minder samenhang tussen locatie-gebonden (kern)instellingen en (kleinschalige) wijkactiviteiten.

(2) Alternatief: de beschikbare Rijkscompensatiemiddelen Cultuur direct volledig beschikbaar stellen
Argumenten voor

- snelle impact: (projecten kunnen direct worden uitgevoerd, waardoor resultaten snel zichtbaar zijn;
- sterkte beeldvorming: een grote impuls in één keer maakt de inzet van cultuur als strategisch instrument direct zichtbaar.

Risico's en consequenties

- snelle uitputting van middelen: er is geen budget meer beschikbaar voor latere jaren, waardoor continuïteit en (kansen voor) borging op lange termijn ontbreken;
- risico op ongelijkheid: spelers die een relatie hebben met de gemeente kunnen het budget domineren, waardoor nieuwe initiatieven en wijkgerichte projecten buiten de boot vallen;
- minder spreiding van effecten: impact concentreert zich in een korte periode, waardoor een sterkere verankering van cultuur in het sociaal en economisch domein beperkt blijft;
- hogere uitvoeringsdruk: een grote veelheid aan projecten vraagt om intensieve begeleiding en monitoring, wat extra ambtelijke capaciteit vereist;
- kwetsbaarheid bij mislukking: als projecten niet slagen, is er geen ruimte om later bij te sturen of nieuwe initiatieven te ondersteunen;
- geen ruimte voor tussentijdse evaluatie: door het ontbreken van spreiding kunnen effecten van de regelingen niet worden gemonitord en bijgestuurd, wat de effectiviteit verkleint;
- beperkte innovatie: zonder gefaseerde openstelling is er minder gelegenheid om nieuwe ideeën en experimenten in latere jaren te introduceren;
- verlies van toegankelijkheid voor kleinschalige initiatieven: regelingen als Buurtcultuur en de makersstimulans zijn ontworpen voor relatief kleine budgetten en laagdrempelige projecten. Als alle middelen in één keer beschikbaar komen, moeten zelfstandige makers, buurtbewoners en culturele verenigingen direct aanvragen indienen, vaak zonder tijd om plannen zorgvuldig uit te werken. Dit verkleint de kans op initiatieven die structureel bijdragen aan een gezond cultureel ecosysteem.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De loco-burgemeester,

D.P.E. Hopmans MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0001

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 13 januari 2026, nr. RVB26-0001;

BESLUIT:

(1) in te stemmen met het inzetten van het resterende budget van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur – een bedrag van € 456.000 - als impulsbudget voor makersklimaat, buurtcultuur en jongerencultuur;

(2) de benodigde middelen te onttrekken aan de algemene reserve en meerjarig te verwerken in de begroting;

(3) te bepalen dat niet-benutte middelen per jaar worden overgeheveld naar het daaropvolgende jaar via de jaarrekening;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:39
4cb1886ff33bc5bd0f6e8ae288b450943886f3313825eef432a65a73021a6210



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:39
301db059dd9602360be765adb7b93da5f85b2975b7fa4db881b1a49635e4958b



Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0001

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030
Nummer voorstel	:	RVB26-0001
Datum voorstel	:	13-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. B.R. Doedens
Contactpersoon	:	J.J. van Schaik
Afdeling	:	Maatschappelijke Ontwikkeling
Contactpersoon Email	:	j.j.vanschaik@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	6. Sport, cultuur en recreatie

Voorstel:

(1) In te stemmen met het inzetten van het resterende budget van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur – een bedrag van € 456.000 - als impulsbudget voor makersklimaat, buurtcultuur en jongerencultuur;

(2) Een bestemmingsreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030” te vormen voor het bedrag van € 456.000 vanuit de algemene reserve waarbij jaarlijks de daadwerkelijk gerealiseerde kosten gedekt worden uit deze bestemmingsreserve;

(3) De vorming van de nieuwe bestemmingsreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030” en gerelateerde uitgaven budgetten conform bijgaande begrotingswijziging voor de jaren 2027-2030 vast te stellen

Type voorstel:

☐ Kaderstellend
☐ Controlerend
☑ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Na vaststelling van dit voorstel wordt de inzet van de (resterende) Rijkscompensatiemiddelen Cultuur actief gecommuniceerd naar inwoners, culturele organisaties en cultuurmakers. Dit gebeurt via:

- gemeentelijke kanalen: website, sociale media en gemeentepagina;
- een persbericht: om het brede publiek te informeren over de mogelijkheden en doelstellingen;
- directe benadering: culturele verenigingen, stichtingen en zelfstandige makers worden gericht geïnformeerd over de regelingen;
- samenwerking met partners: het Centrum voor de Kunsten (CKB) en lokale netwerken om informatie breed te verspreiden.

Doel van de communicatie is transparantie over de besteding van middelen en het stimuleren van deelname aan de regelingen voor makers, buurtinitiatieven en jongeren.

Samenvatting:

De gemeente Bergen op Zoom wil het resterende budget van € 456.000 uit de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur inzetten om kunst en cultuur te versterken in de periode 2027-2030. Dit is in lijn met motie RM022-0022, waarin staat dat het budget volledig ingezet dient te worden ten goede van de culturele sector in Bergen op Zoom.

De middelen worden verdeeld over drie onderdelen:

(1) Makersklimaat (€151.000)
Wat: tijdelijke regeling *Makersstimulans* voor zelfstandige cultuurmakers en aanstelling van een stadsdichter.
Effect: betere positie voor makers, meer creatieve projecten, zichtbare lokale identiteit én versterking van het ondernemers- en vestigingsklimaat.
Waarom: zelfstandige makers zijn cruciaal voor vernieuwing, maar hun positie is kwetsbaar. Investeren versterkt de creatieve sector en maakt Bergen op Zoom aantrekkelijker voor talent en bedrijven. Dit volgt uit motie RM022-0022, de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie.

(2) Buurtcultuur (€155.000)
Wat: regeling voor laagdrempelige cultuurprojecten in wijken met een sociaaleconomische achterstand en inzet van een cultuuraanjager voor de regeling.
Effect: versterken van sociale netwerken, meer ontmoeting en samenwerking, minder eenzaamheid en een bijdrage aan positieve gezondheid.
Waarom: buurtcultuurprojecten verbinden mensen en dragen bij aan een sterke sociale basis. Dit sluit aan bij de gemeentelijke opgave om inclusie en welzijn te vergroten, zoals benoemd de Pijlervisie Sociaal en Veilig.

(3) Jongerencultuur (€150.000)
Wat: jongerencoaches en vouchers voor jongereninitiatieven.
Effect: jongeren krijgen invloed, ontwikkelen talent en organiseren zelf activiteiten. Dit vergroot participatie, inclusie, welzijn en vermindert overlast.

Waarom: jongeren voelen zich vaak niet aangesproken door het bestaande cultuuraanbod. Investeren in hun eigen initiatieven voorkomt uitsluiting en draagt bij aan een veilige, levendige stad. Dit is gebaseerd op inzichten van o.a. het Sociaal Cultureel Planbureau en de Cultuurmonitor en sluit aan bij de Pijlervisie Sociaal en Veilig.

De raad wordt gevraagd in te stemmen met deze inzet, de middelen uit de algemene reserve worden opgenomen in een (te vormen) bestemminsgreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030”. De benodigde middelen voor de impulsen voor buurtcultuur, makersklimaat en jongerencultuur worden jaarlijks voor de daadwerkelijk gerealiseerde kosten onttrokken aan de bestemmingsreserve. Eventuele restmiddelen na 2030 worden toegevoegd aan het budget voor cultuurstimulering.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	motie RM022-0022 (opgenomen in bijlagenboek)	ja
2	aanvullende toelichting (opgenomen in bijlagenboek)	ja
3	uitwerking makersklimaat (opgenomen in bijlagenboek)	ja
4	uitwerking Buurtcultuur (opgenomen in bijlagenboek)	ja
5	uitwerking jongerencultuur (opgenomen in bijlagenboek)	ja
6	budgetspecificatie (opgenomen in bijlagenboek)	ja
7	Uitvoeringsnota *Cultuur versterckt*	ja
8	Begrotingswijziging Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030	ja

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0001

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB26-0001
Onderwerp	:	Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

(1) In te stemmen met het inzetten van het resterende budget van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur – een bedrag van € 456.000 - als impulsbudget voor makersklimaat, buurtcultuur en jongerencultuur;

(2) Een bestemmingsreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030” te vormen voor het bedrag van € 456.000 vanuit de algemene reserve waarbij jaarlijks de daadwerkelijk gerealiseerde kosten gedekt worden uit deze bestemmingsreserve;

(3) De vorming van de nieuwe bestemmingsreserve “Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030” en gerelateerde uitgaven budgetten conform bijgaande begrotingswijziging voor de jaren 2027-2030 vast te stellen.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 29 september 2022 motie RM022-0022 aangenomen, met als doel dat het resterende budget van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur volledig ten goede komt aan de culturele sector in Bergen op Zoom. Met dit voorstel komt de inzet van deze Rijkscompensatiemiddelen Cultuur ten goede aan het versterken van de culturele infrastructuur in Bergen op Zoom door kunst en cultuur te verbinden aan maatschappelijke en economische opgaven. De Rijkscompensatiemiddelen Cultuur geven een gerichte impuls aan de ambities uit de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie door sociale cohesie en inclusie te bevorderen, te investeren in toegankelijkheid, talentontwikkeling te vergroten en de culturele identiteit en aantrekkingskracht van de stad te versterken.

Het resterende budget van € 456.000 aan Rijkscompensatiemiddelen wordt doelgericht ingezet om de sociale basis te versterken, de toegankelijkheid van cultuur te vergroten en zelfstandige makers en jongeren ruimte te bieden voor talentontwikkeling en eigen initiatief. De middelen worden ingezet om in de periode 2027-2030 een financiële impuls gegeven aan:
(1) het makersklimaat gericht op zelfstandige cultuurmakers en de aanstelling van een stadsdichter;
(2) buurtcultuurprojecten gericht op gemeenschapsvorming in aandachtswijken met laagdrempelige cultuurprojecten;
(3) jongerencultuur door groepen van jongeren die in minder mate gebruik maken van het

bestaande cultuuraanbod actief te betrekken als makers en organisatoren.

De uitvoeringsnota *Cultuur versterckt,* die vastgesteld is door het College, is een vertaling van de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie naar een samenhangende koers om kunst en cultuur in te zetten bij maatschappelijke en economische opgaven.
De uitvoeringsnota *Cultuur versterckt* sluit aan bij twee centrale opgaven: de transformatie van het sociaal domein en de ontwikkeling naar een BeLeefstad. Dit raadsvoorstel, voor de inzet van Rijkscompensatiemiddelen, sluit aan bij de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie die vertaald is naar de uitvoeringsnota. Kunst en cultuur spelen een belangrijke rol bij het versterken van de sociale basis, het vergroten van de toegankelijkheid van cultuur en het bieden van ruimte aan zelfstandige makers en jongeren.

In bijlage 1 is motie RM022-0022 opgenomen, in bijlage 2 een aanvullende toelichting en in bijlage 7 de vastgestelde uitvoeringsnota Cultuur versterckt..

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Met de inzet van de resterende Rijkscompensatiemiddelen Cultuur wordt beoogd:
- cultuurparticipatie onder inwoners te vergroten;
- cultuur als middel voor o.a. ontmoeting, inclusie en een sterke sociale basis breder zichtbaar maken;
- sociale cohesie in wijken met sociaaleconomische uitdagingen te vergroten;
- de verbinding van kunst en cultuur met het sociaal domein te versterken, bijvoorbeeld door cultuur als middel
- in te zetten binnen zorg- en welzijnstrajecten;
- positieve gezondheid te versterken: cultuur helpt inwoners zich beter te voelen, veerkrachtiger te worden en
- mee te doen;
- het makersklimaat te versterken door hen te stimuleren om samen te werken en nieuwe verdienmodellen te
- ontwikkelen;
- een impuls te geven aan het ondernemers- en vestigingsklimaat: een levendige culturele sector maakt Bergen op Zoom aantrekkelijk voor creatieve bedrijven, talent en jonge professionals.

Het doel is om het resterende budget van € 456.000 als impulsbudget in te zetten voor:
- het makersklimaat: zelfstandige makers ondersteunen en het ondernemers- en vestigingsklimaat versterken.
- buurtcultuur: laagdrempelige projecten in wijken stimuleren en sociale netwerken versterken.
- jongerencultuur: jongeren ruimte geven voor eigen initiatieven, talentontwikkeling en participatie.

Uitwerking voorstel

We stellen voor om resterende Rijkscompensatiemiddelen Cultuur in te zetten als impulsbudget voor:

(1) het makersklimaat (€151.000)
Wat: tijdelijke regeling *Makersstimulans* voor zelfstandige cultuurmakers en aanstelling van een stadsdichter.
Effect: betere positie voor makers, meer creatieve projecten, zichtbare lokale identiteit én versterking van het ondernemers- en vestigingsklimaat.
Waarom: zelfstandige makers zijn cruciaal voor vernieuwing, maar hun positie is kwetsbaar. Investeren versterkt de creatieve sector en maakt Bergen op Zoom aantrekkelijker voor talent en bedrijven. Dit volgt uit motie RM022-0022, de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie.

Een toelichting is opgenomen in bijlage 3.

(2) Buurtcultuur (€155.000)
Wat: regeling voor laagdrempelige cultuurprojecten in wijken met een sociaaleconomische achterstand en inzet van een cultuuraanjager.
Effect: sterkere sociale netwerken, meer ontmoeting en samenwerking, minder eenzaamheid en bijdrage aan positieve gezondheid.
Waarom: buurtcultuurprojecten verbinden mensen en dragen bij aan een sterke sociale basis. Dit sluit aan bij de gemeentelijke opgave om inclusie en welzijn te vergroten, zoals benoemd de Pijlervisie Sociaal en Veilig.

Een toelichting is opgenomen in bijlage 4.

(3) Jongerencultuur (€150.000)
Wat: jongerencoaches en vouchers voor jongereninitiatieven.
Effect: jongeren krijgen invloed, ontwikkelen talent en organiseren zelf activiteiten. Dit vergroot participatie, inclusie, welzijn en vermindert overlast.
Waarom: jongeren voelen zich vaak niet aangesproken door het bestaande cultuuraanbod. Investeren in hun eigen initiatieven voorkomt uitsluiting en draagt bij aan een veilige, levendige stad. Dit is gebaseerd op inzichten van o.a. het Sociaal Cultureel Planbureau en de Cultuurmonitor en sluit aan bij de Pijlervisie Sociaal en Veilig.

Een toelichting is opgenomen in bijlage 5.

Voorstel verwerking budget
Het totaal beschikbare budget Rijkscompensatiemiddelen Cultuur bedraagt € 456.000 (incidenteel, inzet 2027 - 2030).

In de jaarrekening 2024 is vastgesteld dat er € 306.000 aan Rijkscompensatiemiddelen over is. De volgende tekst is opgenomen in de jaarrekening 2024: 'De gemeente blijft investeren in cultuur, onder andere via subsidies en het GALA-programma. Ook is er nog geld van de Rijksoverheid over van de coronaperiode. Dat bedrag wordt later alsnog ingezet om de cultuursector een extra impuls te gheven.'
Voor 2025 blijft er een budget over van € 150.000. Het budget van 2025 wordt definitief vastgesteld bij de jaarrekening 2025. In de begroting van 2025 is het bedrag van € 150.000 opgenomen als uitgave, met het plan om het te dekken uit de algemene reserve (onttrekking Rijkscompensatiemiddelen Cultuur). De geplande uitgaven voor 2025 hebben niet plaatsgevonden. Om die reden wordt voorgesteld om de geplande onttrekking niet apart te boeken in de jaarrekening 2025, maar het bedrag samen met de resterende Rijkscompensatiemiddelen 2024 te gebruiken als impulsbudget 2027-2030. Dit impulsbudget wordt ingezet om het makersklimaat, buurtcultuur en jongerencultuur te versterken. Er wordt voorgesteld om de middelen (uit de algemene reserve) op te nemen in een (nieuw te vormen) bestemminsgreserve "Rijkscompensatiemiddelen Cultuur 2027-2030" en de daadwerkelijk gerealiseerde kosten voor de impulsen voor buurtcultuur, makersklimaat en jongerencultuur jaarlijks te onttrekken. Het doel van de bestemmingsreserve betreft het invulling geven aan de inzet om de sociale basis te versterken, de toegankelijkheid van cultuur te vergroten en zelfstandige makers en jongeren ruimte te bieden voor talentontwikkeling en eigen initiatief.

De meerjarige verwerking van dit budget in de begroting 2027-2030 wordt als richtinggevend beschouwd, waarbij de daadwerkelijk gerealiseerde kosten gedekt worden uit de bestemmingsreserve waarmee middelen voor toekomstige jaren beschikbaar blijven.
Er wordt voorgesteld om het budget als volgt meerjarig in de begroting 2027-2030 te verwerken.

2027: € 90.000
Makersklimaat € 2.500 – Buurtcultuur € 37.500 – Jongerencultuur € 50.000

2028: € 167.500
Makersklimaat € 52.500 – Buurtcultuur € 65.000 – Jongerencultuur € 50.000

2029: € 151.000
Makersklimaat € 48.500 – Buurtcultuur € 52.500 – Jongerencultuur € 50.000

2030: € 47.500
Makersklimaat € 47.500

In bijlage 6 is een schematische budgetspecificatie opgenomen.

Als in een jaar niet alle middelen worden gebruikt, schuift het restant via de jaarrekening door naar het volgende jaar. Mochten er na 2030 middelen overblijven dan zal in lijn met de motie een nieuw voorstel voor besteding, zodat de middelen ten goede komen aan cultuurstimulering. Dit wordt meegenomen bij de vaststelling van de jaarrekening 2030.

Consequenties van het voorstel

Het totale impulsbudget wordt gedekt met de resterende (incidentele) Rijkscompensatiemiddelen. Het totaalbudget van €456.000 wordt meerjarig verwerkt: 2027 € 90.000, 2028 € 167.500, 2029 € 151.000, 2030 € 47.500. Niet-benutte middelen schuiven via de jaarrekening door naar het volgende jaar; na 2030 worden resterende middelen toegewezen aan het budget voor cultuurstimulering.

De organisatie & uitvoering wordt gedaan door de afdeling cultuur. Medewerkers van de gemeente voeren subsidieregelingen uit en verstrekken opdrachten. Er komt een cultuuraanjager voor buurtcultuur die gedetacheerd wordt bij het CKB.
Voor makers- en buurtcultuur wordt een tijdelijke subsidieregeling vastgesteld. Contracten voor stadsdichter en vouchers worden rechtmatig ingericht en de cultuurcodes (Governance, D&I, Fair Practice) worden toegepast.
De inzet van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur sluit aan bij de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie en geeft uitvoering aan motie RM022-0022.

Duurzaamheid

De inzet van de resterende Rijkscompensatiemiddelen Cultuur draagt bij aan sociale duurzaamheid door cultuur te verbinden aan het sociaal domein. Daarmee wordt de sociale basis versterkt en uitsluiting voorkomen. Dit sluit aan bij de gemeentelijke visie op een gezonde en leefbare stad.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		x		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente		x		
4. Algemene en externe omgeving		x		
5. Veiligheid		x		
6. Financiën		x		
7. Juridisch		x		
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering		x		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		x		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.				

Alternatieven

Alternatieven (inzet Rijkscompensatiemiddelen):

(1) Alternatief: Eén brede regeling voor besteding van Rijkscompensatiemiddelen Cultuur
In plaats van drie gerichte regelingen (Buurtcultuur, makersstimulans en jongerenimpuls) kan gekozen worden voor één brede regeling waarin alle doelgroepen en initiatieven onder één paraplu vallen.

Argumenten voor
- snelle beschikbaarheid van middelen: door één regeling kan het budget snel beschikbaar komen, zonder verdeling over meerdere regelingen;
- uniforme communicatie: één regeling is eenvoudig uit te leggen aan inwoners en culturele partners.

Risico's en consequenties
- minder gerichte impact: specifieke aandacht voor aandachtswijken, zelfstandige makers en jongeren vervalt, waardoor de effectiviteit op deze prioritaire groepen afneemt;
- risico op versnippering: een brede regeling kan leiden tot een groot aantal kleine aanvragen zonder strategische samenhang;
- beperkte zichtbaarheid van cultuur als middel: de koppeling van cultuur aan sociale cohesie, talentontwikkeling en economische dynamiek neemt af, waardoor de beoogde omslag in denken afgezwakt wordt;
- complexere uitvoering: een brede regeling vraagt om bredere beoordelingscriteria en kan leiden tot hogere administratieve lasten;
- minder borging van preventieve werking: zonder gerichte inzet op jongeren en wijken neemt de kans op sociale uitsluiting en hogere zorgkosten toe;
- verlies van synergie tussen niveaus: met één regeling is er minder samenhang tussen locatie-gebonden (kern)instellingen en (kleinschalige) wijkactiviteiten.

(2) Alternatief: de beschikbare Rijkscompensatiemiddelen Cultuur direct volledig beschikbaar stellen
Argumenten voor

- snelle impact: (projecten kunnen direct worden uitgevoerd, waardoor resultaten snel zichtbaar zijn;
- sterkte beeldvorming: een grote impuls in één keer maakt de inzet van cultuur als strategisch instrument direct zichtbaar.

Risico's en consequenties

- snelle uitputting van middelen: er is geen budget meer beschikbaar voor latere jaren, waardoor continuïteit en (kansen voor) borging op lange termijn ontbreken;
- risico op ongelijkheid: spelers die een relatie hebben met de gemeente kunnen het budget domineren, waardoor nieuwe initiatieven en wijkgerichte projecten buiten de boot vallen;
- minder spreiding van effecten: impact concentreert zich in een korte periode, waardoor een sterkere verankering van cultuur in het sociaal en economisch domein beperkt blijft;
- hogere uitvoeringsdruk: een grote veelheid aan projecten vraagt om intensieve begeleiding en monitoring, wat extra ambtelijke capaciteit vereist;
- kwetsbaarheid bij mislukking: als projecten niet slagen, is er geen ruimte om later bij te sturen of nieuwe initiatieven te ondersteunen;
- geen ruimte voor tussentijdse evaluatie: door het ontbreken van spreiding kunnen effecten van de regelingen niet worden gemonitord en bijgestuurd, wat de effectiviteit verkleint;
- beperkte innovatie: zonder gefaseerde openstelling is er minder gelegenheid om nieuwe ideeën en experimenten in latere jaren te introduceren;
- verlies van toegankelijkheid voor kleinschalige initiatieven: regelingen als Buurtcultuur en de makersstimulans zijn ontworpen voor relatief kleine budgetten en laagdrempelige projecten. Als alle middelen in één keer beschikbaar komen, moeten zelfstandige makers, buurtbewoners en culturele verenigingen direct aanvragen indienen, vaak zonder tijd om plannen zorgvuldig uit te werken. Dit verkleint de kans op initiatieven die structureel bijdragen aan een gezond cultureel ecosysteem.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De loco-burgemeester,

D.P.E. Hopmans MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0001

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 13 januari 2026, nr. RVB26-0001;

BESLUIT:

(1) in te stemmen met het inzetten van het resterende budget van de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur – een bedrag van € 456.000 - als impulsbudget voor makersklimaat, buurtcultuur en jongerencultuur;

(2) de benodigde middelen te onttrekken aan de algemene reserve en meerjarig te verwerken in de begroting;

(3) te bepalen dat niet-benutte middelen per jaar worden overgeheveld naar het daaropvolgende jaar via de jaarrekening;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Bijlagenboek raadsvoorstel

Raadvoorstel inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur

Overzicht van bijlagen

Bijlage 1	motie RM022-0022
Bijlage 2	aanvullende toelichting
Bijlage 3	uitwerking makersklimaat
Bijlage 4	uitwerking Buurtcultuur
Bijlage 5	uitwerking jongerencultuur
Bijlage 6	budgetspecificatie

De uitvoeringsnota *Cultuur versterckt* is separaat toegevoegd als bijlage 7 bij het raadsvoorstel

BIJLAGE 1

RMO22-0022

Motie vreemd aan de orde van de dag besteding coronagelden

De gemeenteraad van Bergen op Zoom, in vergadering bijeen op 29 september 2022,

overwegende dat:

- de coronamaatregelen een forse financiële impact hebben gehad op deze sector.

- het daarom van belang is dat deze sector de noodzakelijke financiële steun krijgt om weer goed te kunnen blijven functioneren.

- het evenwel niet uitgesloten is dat vanwege het aantal ingediende aanvragen een deel van het Noodfonds en de Stimuleringsregeling onbenut blijft.
- het in dat geval wenselijk is, dat de overgebleven gelden beschikbaar blijven voor de culturele sector, en op voorstel van het college hieraan een bestemming kan worden gegeven ten gunste van de culturele sector.

- De verenigingen/organisaties/cultuurmakers zijn aangeschreven en geattendeerd zijn op de regeling en het stimuleringsfonds. Maar dat het aannemelijk is dat door nasleep van de Coronaperiode men er in voorkomende gevallen nog niet aan toe is gekomen om een aanvraag in te dienen.

- Het mogelijk is dat een aantal verenigingen in eerste instantie vermoedde dat zij niet in aanmerking kwamen voor de regelingen maar door ervaringen en informatie van anderen eventueel wel kansen zien.

Spreekt uit dat:

- nog een poging gedaan moet worden om verenigingen te attenderen op deze regeling.

- indien na afronding van beide subsidieregelingen blijkt dat het budget niet volledig benut is én indien er nog budget beschikbaar is vanuit het budget om de lange termijn effecten op te vangen, het resterende budget in zijn geheel wederom ten goede moet komen aan de culturele sector.

En verzoekt het college:

- nog een gerichte benadering te doen aan alle culturele verenigingen en culturele organisaties;
- tevens een openbare oproep te doen op de website, de gemeentepagina, social mediakanalen en via een persbericht. En hier een ervaring van een aanvrager in mee te nemen;

- indien er dan nog middelen overblijven een voorstel aan de raad voor te leggen hoe dit resterende budget wederom ingezet kan worden zodat het ten goede komt aan de culturele sector.

En gaat over tot de orde van de dag

Bergen op Zoom, 29 september 2022

PvdA / Groen Links
Lokaal realisme

CDA/Groep Dam/Siebelink | 50Plus | Groep Akkaya

Unaniem aangenomen
29/09/22

BIJLAGE 2

Cultuur versterckt

De uitvoeringsnota *Cultuur versterckt* is een vertaling van de Pijlervisie Sociaal en Veilig uit 2024 naar een samenhangende koers om kunst en cultuur in te zetten bij maatschappelijke en economische opgaven met drie programmalijnen: (1) Meedoen (bevorderen van sociale cohesie en inclusie); (2) Ontwikkelen (stimuleren van creatieve groei en talentontwikkeling) en (3) BeLeefstad (versterken van de identiteit en aantrekkingskracht van Bergen op Zoom).

De uitvoeringsnota *Cultuur versterckt* sluit aan bij twee centrale opgaven: de transformatie van het sociaal domein en de ontwikkeling naar een BeLeefstad. Dit raadsvoorstel, voor de inzet van Rijkscompensatiemiddelen, sluit aan bij de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie die vertaald is naar de uitvoeringsnota. Kunst en cultuur spelen een belangrijke rol bij het versterken van de sociale basis, het vergroten van de toegankelijkheid van cultuur en het bieden van ruimte aan zelfstandige makers en jongeren.

Positieve gezondheid is één van de belangrijkste uitgangspunten van *Cultuur versterckt*. De eigen waarden van kunst en cultuur – als schoonheid, creativiteit, verbeelding en ontmoeting – worden ingezet als middel om welzijn, samenleven en economie te versterken. Onderzoek van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) toont aan dat kunst en cultuur bewezen bijdragen aan de kwaliteit van leven en pleit voor een brede inzet van culturele interventies in het sociaal domein. Dit sluit ook aan bij het koersdocument *Toekomstbestendig CKB*, waarbij kunst en cultuur het middel zijn om mensen te verbinden, talent te ontwikkelen en gezondheid en welzijn te versterken. Bergen op Zoom is een middelgrote stad met een regionale functie, een rijk cultureel erfgoed en een snelgroeiende creatieve sector. Culturele basisvoorzieningen zijn dichtbij en passend voor een stad in ontwikkeling. Zelfstandige cultuurmakers zijn belangrijk voor vernieuwing, echter is hun positie op de arbeidsmarkt momenteel kwetsbaar. *Placemaking* met kunst in de openbare ruimte biedt kansen om het culturele voorzieningenniveau te versterken en sociale samenhang te vergroten.

Uit een analyse met het Culturele Doelgroepenmodel – een breed gedragen segmentatiemodel in de culturele sector – blijkt dat 60% van de inwoners passen binnen één van de drie (dominante) publieksprofielen van het model: (1) sociaal-culturele wijkbewoners; (2) wijkgebonden senioren en (3) actieve senioren.
Wijkgebonden senioren uit kwetsbare wijken doen in mindere mate mee met cultuur. Sociaal-culturele bewoners uit buitenwijken doen wat vaker mee met culturele activiteiten. Het zijn juist deze groepen die in grote mate profiteren van laagdrempelige, wijkgerichte culturele activiteiten.

Culturele instellingen en verenigingen bereiken vooral jongeren die openstaan voor cultuuraanbod. Uit publicaties van het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP), de Cultuurmonitor en het kennisdossier van het Landelijk Kennisinstituut Cultuureducatie en Amateurkunst (LKCA) blijkt dat er groepen jongeren zijn die zich onvoldoende herkennen in het bestaande cultuuraanbod en behoefte hebben aan cultureel zeggenschap; het verdient de aanbeveling om deze jongeren actief te betrekken bij de ontwikkeling van culturele activiteiten
Juist hier ligt een kans: door jongeren ruimte te geven om mee te denken en zelf vorm te geven aan cultuur, vergroten we de betrokkenheid en versterken we inclusie en vernieuwing in het culturele veld.

BIJLAGE 3

Makersstimulans

Subsidieregeling

Motivatie

De makersstimulans is een tijdelijke subsidieregeling om de positie van zelfstandige cultuurmakers in Bergen op Zoom te versterken. De creatieve sector is *pre-corona* sterk gegroeid, maar is kwetsbaar door een hoog aandeel zzp'ers (52%) met een precaire inkomenspositie. Cultuurmakers zijn cruciaal voor innovatie, talentontwikkeling en sociale cohesie, maar zijn niet in beeld bij de gemeente Bergen op Zoom. Met een tijdelijke impulssubsidie (2028–2030) krijgen cultuurmakers de ruimte om hun beroepspraktijk te ontwikkelen of samenwerking te realiseren met andere sectoren. Op deze wijze draagt de impulssubsidie bij aan een sterke culturele infrastructuur, maatschappelijke meerwaarde en het toekomstbestendig positioneren van Bergen op Zoom als creatieve en ondernemende stad. Met de makersstimulans zetten we een stap richting het ondernemersbeleid: meer focus op de creatieve sector en nauwer contact met zelfstandige cultuurmakers. Cultuurmakers kunnen voor een aanvraag binnen de regeling advies inwinnen bij het Bedrijvenloket. Dit sluit aan bij de positioneringspropositie *De Makers van Morgen*, waarin Bergen op Zoom zich profileert als een vooruitstrevende, creatieve en ondernemende gemeente.

De regeling heeft twee sporen:

- spoor 1 – ontwikkeling beroepspraktijk
- spoor 2 – samenwerking & maatschappelijke meerwaarde.

Doel

Ondersteuning van zelfstandige makers bij ontwikkeling van de beroepspraktijk of samenwerking met andere sectoren om maatschappelijke meerwaarde te creëren. Met de regeling wordt beoogd bij te dragen aan de continuïteit en versterking van de culturele infrastructuur in Bergen op Zoom door:

- zelfstandige professionele, individuele en collectieve makers te stimuleren en te ondersteunen bij het realiseren van projecten in de culturele sector die bijdragen aan de (door)ontwikkeling van hun beroepspraktijk (met bijvoorbeeld een leerling – gezeltraject) – spoor 1.

of:

- zelfstandige professionele individuele en collectieve makers te stimuleren om samenwerkingen aan te gaan met partners uit andere sectoren, waarbij cultuur wordt ingezet om maatschappelijke meerwaarde te creëren en de samenleving fijner, inclusiever en mooier te maken – spoor 2.

Doelgroep

Zelfstandige professionele makers van kunst en cultuur met een beroepspraktijk in Bergen op Zoom of West-Brabant, cultuurmakers die maatschappelijke impact realiseren in Bergen op Zoom én net-afgestudeerde kunstenaars (jong talent).

Subsidieplafond

Het totaal beschikbare budget voor subsidieverlening bedraagt € 141.000. Subsidieverlening vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het vastgestelde subsidieplafond van een jaar is bereikt.

Regeling
Subsidie: 75% van de subsidiabele kosten, maximaal € 4.500 (spoor 1) en € 6.500 (spoor 2). Matchingbonus mogelijk bij aantoonbare externe financiering. Publiek toegankelijk artistiek product vereist.

Stadsdichter Bergen op Zoom

Opdrachtverlening

Motivatie
Het is wenselijk om het makersklimaat van Bergen op Zoom zichtbaar en voelbaar te maken door de aanstelling van een stadsdichter. Bij representatieve momenten van het bestuur als vieringen, herdenkingen of festiviteiten wordt de stadsdichter ingeschakeld. Poëzie, rap en spoken word lenen zich bij uitstek om het verhaal van de gemeente te vertolken. De stadsdichter is ambassadeur van streektaal en geeft kleur aan de lokale identiteit, houdt dialect levend en maakt het eigentijds. Zo blijft streektaal niet alleen bewaard, maar groeit de betekenis ervan en verbindt het generaties en inwoners met elkaar.
Met de aanstelling wordt de representatieve rol niet alleen zichtbaar bij officiële momenten van de gemeente, maar ontstaan commerciële kansen voor opdrachtgeverschap. Uit de praktijk van stadsdichters in Nederland blijkt dat zij naast hun representatieve rol commerciële opdrachten krijgen, zoals maatwerkgedichten voor bedrijven, bijdragen aan evenementen en culturele projecten. Kortom: met de aanstelling van een stadsdichter faciliteert de gemeente Bergen op Zoom ook commerciële kansen.
De stadsdichter is de personificatie van een dynamisch makersklimaat. Het stadsbestuur vervult een **a**mbassadeursfunctie: bestuurders dragen de stadsdichter en geven hem of haar een podium. De rol van stadsdichter wordt gepositioneerd als symbool van creativiteit en verbinding.

Doel
Het doel van de aanstelling van een stadsdichter is om streektaal zichtbaar uit te dragen en levend te houden. Daarmee wordt kunst erkend als onderdeel van het publieke leven en wordt een impuls gegeven aan een talentvolle makers van poëzie, literatuur, *spoken word* of rap. Tegelijkertijd versterkt de stadsdichter het culturele netwerk in de gemeente vanuit zijn of haar rol. Het resulteert in samenwerking met lokale makers, bedrijven, maartschappelijke instellingen en culturele initiatieven.

Opdrachtnemer
Een zelfstandige maker van poëzie, literatuur, *spoken word* of rap.

Profiel & Selectiecriteria
- Artistieke kwaliteit: originaliteit, zeggingskracht en vakmanschap;
- Betrokkenheid: affiniteit met de stad en haar inwoners;
- Presentatievaardigheden: kan voordragen en publiek betrekken;
- Inclusiviteit: gedichten spreken een brede groep van inwoners aan;
- Binding: maker met een sterke binding met Bergen op Zoom;
- Taalvaardigheid: uitstekende beheersing van Nederlands (en het Bergs dialect);
- Creativiteit: ervaring met poëzie en aansluiting bij maatschappelijke en culturele thema's;
- Publieke rol: bereidheid om op te treden bij evenementen en herdenkingen.

Invulling van de functie
- Schrijven van gedichten bij officiële gelegenheden (nieuwjaarsbijeenkomst, dodenherdenking, bijzondere gebeurtenissen);

- Voordragen tijdens 3–5 gemeentelijke of culturele evenementen per jaar;
- Publicatie via gemeentelijke kanalen en lokale media.
- Roulerend systeem: afwisselend een jonge maker en een ervaren dichter om meerstemmigheid en dynamiek te stimuleren;
- Aanstelling: 2 jaar voor continuïteit en zichtbaarheid.

Symbolische waarde
De opdracht is kleinschalig in uitvoering, maar heeft grote verbindende waarde voor inwoners en stad. Het versterkt het makersklimaat en draagt bij aan een herkenbare culturele identiteit.

Budget
Het budget bedraagt jaarlijks € 2.500 voor het schrijven en voordragen van 3 – 5 gedichten bij publieke aangelegenheden. Het totaal budget voor aanstelling van een stadsdichter bedraagt € 10.000 voor de periode 2027-2030.

BIJLAGE 4

Buurtcultuur

Subsidieregeling & opdracht

Motivatie

Wijkgebonden senioren uit kwetsbare wijken en sociaal-culturele inwoners uit buitenwijken vertegenwoordigen ruim 44% van de inwoners van Bergen op Zoom. Voor deze groepen is het aanbod van kunst en cultuur (op dit moment) minder toegankelijk. Om cultuurdeelname te stimuleren zijn cultuuractiviteiten in de eigen buurt wenselijk. Samen muziek maken of een buurtfeest met creatieve workshops: buurtcultuur verbindt mensen, vermindert eenzaamheid en draagt bij aan gemeenschapszin. Buurtcultuurprojecten zijn laagdrempelig, sluiten aan bij bestaande verenigingen en brengen kunst en cultuur dichtbij.
De regeling Buurtcultuur stelt activiteitenbijdragen beschikbaar die culturele verenigingen, cultureel ondernemers en het culture amateurveld verbinden met inwoners uit aandachtswijken. Om de regeling op gang te brengen wordt een cultuuraanjager aangesteld (opdracht). Deze aanjager wordt gedetacheerd vanuit het centrum voor de kunsten (CKB). De aanjager stimuleert samenwerking tussen inwoners en het culturele veld, ondersteund bij subsidieaanvragen en versnelt initiatieven in de wijk.

De regeling heeft twee sporen:

- spoor 1 - amateurkunst & buurt
  gericht op laagdrempelige projecten van verenigingen met actieve bewonersparticipatie
- spoor 2: - professionele kunst & wijk
  gericht op samenwerking tussen bewoners, verenigingen en een professionele kunstenaar of instelling

Doel

De regeling Buurtcultuur heeft als doel om kunst en cultuur in te zetten om bewoners en/of identiteitsgemeenschappen in aandachtswijken samen te brengen, sociale cohesie te versterken en cultuur toegankelijk te maken. Met de regeling ondersteunen we laagdrempelige projecten die ontmoeting, samenwerking en eigenaarschap stimuleren door:

- verenigingen, cultureel ondernemers, stichtingen en buurtbewoners te verbinden door middel van creatieve activiteiten in de wijk. Samen bedenken, uitvoeren en beleven staat centraal;
- buurtbewoners en verenigingen te verbinden aan een professionele kunstenaar of instelling. Artistieke kwaliteit en inspiratie versterken het proces.

Doelgroep

Verenigingen, stichtingen en cultureel ondernemers die actief zijn in het (amateur)kunstenveld en lokaal geworteld zijn in Bergen op Zoom kunnen projecten indienen die bewoners of identiteitsgemeenschappen actief betrekken bij het bedenken, uitvoeren en beleven van culturele activiteiten

Subsidieplafond

Het totaal beschikbare budget voor subsidieverlening bedraagt € 105.000. Subsidieverlening vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het vastgestelde subsidieplafond van een jaar is bereikt.

Het totale budget over de periode 2027-2030 voor de financiering van de cultuuraanjager bedraagt € 50.000.

Regeling

Subsidie spoor 1: amateurkunstenveld: 90% van de subsidiabele kosten, minimale bijdrage € 500 en maximale bijdrage € 2.000 per project. Matchingbonus mogelijk bij aantoonbare externe financiering. Subsidie professionele kunst & wijk met professionele maker: minimaal 50% van de subsidiabele kosten, maximaal € 7.500 per project.

BIJLAGE 5

Impuls jongerencultuur

Opdracht & contract voor voucherverstrekking

Motivatie

Culturele kerninstellingen en verenigingen bereiken met name jongeren die openstaan voor cultuuraanbod. Er zijn ook groepen jongeren die zich niet herkennen in dit (traditionele) cultuuraanbod. Zij voelen zich buitengesloten en hebben behoefte aan cultureel zeggenschap door zelf activiteiten te bedenken en te organiseren.
De coronaperiode heeft jongeren (nog) kwetsbaarder gemaakt. Vanuit dit perspectief is het belangrijk om juist jongeren, die zich niet herkennen in het huidige cultuuraanbod, te versterken met een community-aanpak. In de gemeente Roosendaal wordt met succes een community-aanpak toegepast om jongeren actief te betrekken bij cultuur. De gemeente Bergen op Zoom kan leren van de community-aanpak in Roosendaal.

Vanuit de Rijkscompensatiemiddelen Cultuur wordt een jongerencoach gefinancierd die initiatieven van jongeren in de vrije tijd signaleert en vooruit helpt. Het domein van vrije tijd is een bewuste keuze omdat jongeren daar zelf bepalen wat ze doen. De jongerencoach verstrekt vouchers aan jongeren met kansrijke ideeën en begeleidt bij de realisatie van projecten. Op deze wijze kunnen jongeren hun eigen projecten starten en op eigen voorwaarden de samenwerking zoeken met makers en instellingen waarin cultuur, ontmoeting en ondernemerschap samenkomen. Op deze wijze worden nieuwe ideeën en verbindingen in Bergen op Zoom tot stand gebracht.
De jongerenimpuls geeft een opgroeiende generatie ruimte en verantwoordelijkheid. Hierdoor ontstaat een positieve en betekenisvolle vrijetijdsbesteding, wat gevoelens van uitsluiting voorkomt en de kans op negatieve patronen als overlast, verveling en rondhangen vermindert. Cultuur biedt een veilige omgeving waarin jongeren (nieuwe) sociale contacten opbouwen, talenten ontwikkelen en zich gewaardeerd voelen. Het versterkt het zelfvertrouwen en binding met de gemeenschap. Juist in buurten waar kansen ongelijk verdeeld zijn, helpt een community-aanpak om problemen te voorkomen en perspectief te vergroten.

Doel

De jongerenimpuls heeft als doel om:

- jongeren die zich niet herkennen in het huidige cultuuraanbod meer ruimte en invloed geven;
- eigen ideeën en talenten te bekrachtigen door jongeren zelf culturele activiteiten te laten organiseren;
- nieuwe contacten en samenwerking tussen jongeren, makers en culturele instellingen mogelijk te maken.
- een zinvolle vrijetijdsbesteding te bieden aan jongeren om verveling, overlast en rondhangen te voorkomen.

Opdrachtnemer(s)

Makers van cultuur uit Bergen op Zoom met een hart voor jongeren en ervaring in het begeleiden van trajecten met een community-aanpak.

Budget

Het totaal budget voor de jongerenimpuls bedraagt € 150.000 voor de periode 2027-2030. De maximale vouchervergoeding bedraagt € 2.500 per project.

BIJLAGE 6

Budgetoverzicht 2027 - 2030

Programma	Budget	soort	2027	2028	2029	2030	Totaal
	beschikbaar		*jaar*	*jaar*	*Jaar*	*jaar*	*budget*
			€	€	€	€	€
Makersklimaat	**151.000**						
Makersstimulans		regeling		50.000	46.000	45.000	141.000
Stadsdichter		opdracht	2.500	2.500	2.500	2.500	10.000
Buurtcultuur	**155.000**						
Aanjager buurtcultuur		opdracht	12.500	25.000	12.500		50.000
Buurtcultuur		regeling	25.000	40.000	40.000		105.000
Jongerencultuur	**150.000**						
Jongerencoach(es)		opdracht	20.000	20.000	20.000		60.000
Voucherbudget		contract	30.000	30.000	30.000		90.000
Totaal			**90.000**	**167.500**	**151.000**	**47.500**	**456.000**

Cultuur versterckt

de hartslag van de samenleving

Uitvoeringsnota voor kunst & cultuur - gemeente Bergen op Zoom 2027-2035



Leeswijzer

Deze leeswijzer helpt je een beeld te krijgen van *Cultuur versterckt*: onze uitvoeringsnota voor kunst en cultuur die opgebouwd is in drie delen:

1. Context
2. Uitgangspunten
3. Uitvoeringskader
4. Resultaten

Wil je eerst een korte samenvatting lezen van deze nota? Op de volgende bladzijden vind je de kern van deze uitvoeringsnota en een schematische weergaven van onze inzet voor kunst en cultuur.

1) Context

In de eerste drie hoofdstukken lees je hoe onze culturele voorzieningen, ons erfgoed en onze makers zich ontwikkelen. Ook zie je welke groepen inwoners en trends belangrijk zijn voor ons beleid. De aanpak komt voort uit de Pijlervisies Sociaal en Veilig en vertaalt deze naar een samenhangende koers waarin kunst en cultuur bijdragen aan maatschappelijke en economische opgaven. Cultuur is een motor voor welzijn, verbondenheid en brede welvaart. Het tweede deel schetst het culturele profiel van onze gemeente. Het derde deel beschrijft wie gebruikmaakt van onze culturele voorzieningen.

2) Uitgangspunten

In het tweede deel, hoofdstuk 4, leggen we uit wat de belangrijkste uitgangspunten van deze uitvoeringsnota zijn. We hebben daarvoor twee centrale opgaven op het gebied van kunst en cultuur geformuleerd. De eerste is het versterken van het sociaal domein: cultuur helpt om mensen samen te brengen en de sociale basis sterker te maken. De tweede is Bergen op Zoom ontwikkelen tot een BeLeefstad: een stad waar cultuur een bijdrage levert aan de economie en het unieke karakter van onze gemeente.

3) Uitvoeringskader

Met drie programmalijnen laten we zien hoe we uitvoering geven aan onze plannen:

- *Meedoen (paragraaf 5.1):*
  We zetten in op toegankelijkheid door cultuur dichtbij te brengen. Dit doen we met buurtactiviteiten, laagdrempelige festivals en versterking van het verenigingsleven. Bibliotheken, buurthuizen en wijkinitiatieven worden ingezet als ontmoetingsplekken. Extra aandacht gaat naar inwoners die nu minder vaak deelnemen aan cultuur, zoals wijkgebonden senioren en jongeren.

- *Ontwikkelen (paragraaf 5.2):*
  We zetten in op talentontwikkeling en cultuureducatie met programma's als *Cultuureducatie met Kwaliteit* en het CuMenu. Jongeren krijgen ruimte voor eigen initiatieven en makers worden ondersteund met mogelijkheden voor experiment, samenwerking en zichtbaarheid.

- *BeLeefstad (paragraaf 5.3):*
  We zetten erfgoed, evenementen en culturele voorzieningen in om Bergen op Zoom aantrekkelijk(er) te maken. Erfgoed trekt bezoekers van buitenaf, evenementen brengen levendigheid in de binnenstad en creatieve hubs koppelen cultuur aan ondernemerschap. We beogen young professionals en jonge gezinnen aan te trekken om het vestigingsklimaat te versterken.

4) Resultaten

In het vierde deel sluiten we af met een vooruitblik, waarbij we kijken naar de resultaten die we willen behalen in 2035.



Cultuur versterckt

Cultuur als harstslag van de samenleving: cultuur versterckt

Kunst en cultuur als kloppend hart van onze stad en dorpen dat is wat we voor ogen hebben met deze uitvoeringsnota: *Cultuur versterckt.* Net als Bergen op Zoom ooit standvastig achter haar vestingmuren stond, bouwen we vandaag aan een nieuw fundament met cultuur als symbool. Bergen op Zoom leeft – binnen de gemeentegrenzen klopt het hart van onze stad en dorpen als een ritme dat ons verbindt en vooruit stuwt. *Merck toch hoe sterck* klonk ooit als een strijdlied vol moed en hoop. Vandaag klinkt het als een echo door onze tijd: een herinnering dat onze kracht in de verhalen van onze inwoners ligt.

Met *Cultuur versterckt* zetten we koers naar 2035. Het vormt een belangrijke schakel in de uitvoering van de Pijlervisie Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie (2024). Positieve gezondheid[1] is het vertrekpunt. We zetten kunst en cultuur in om inwoners te helpen uitdagingen aan te gaan, zelf keuzes te maken en een zinvol leven te leiden. Zo versterken we samen veerkracht, welzijn en verbondenheid.

Kansen en uitdagingen voor cultuur

Bergen op Zoom is een stad in beweging: strategisch gelegen, cultureel divers en rijk aan erfgoed. De creatieve sector groeit, is kleinschalig en drijft op zelfstandige makers die vernieuwing brengen. Kerninstellingen als het theater, popodium, museum en bibliotheek vormen de basis. Vergrijzing en financiële druk vragen om slimme keuzes, waarbij ons erfgoed, de talenten uit onze gemeente en samenwerking tussen cultuur en andere domeinen kansrijk zijn.

Uit een publieksanalyse met het Culturele Doelgroepenmodel, dat omarmt wordt door het culturele veld, blijkt dat onze gemeente drie dominante inwonersgroepen kent: sociaal-culturele wijkbewoners, wijkgebonden senioren en actieve senioren.[2] Samen vormen zij ongeveer 60% van de inwoners van Bergen op Zoom. Deelname aan het culturele leven ligt boven het landelijk gemiddelde dankzij het cultuuraanbod van onze kerninstellingen en levendige volkscultuur. Wijkgebonden senioren en nieuwkomers doen minder vaak mee aan cultuur omdat zij laagdrempelige activiteiten dichtbij huis missen. Ook is er een groep jongeren die zich niet herkent in het huidige cultuuraanbod.

Volgens de Monitor Waarde van Cultuur Brabant (2022 & 2024)[3] willen jongeren meer ruimte om hun eigen creatieve ideeën zichtbaar te maken, met ondersteuning en kansen om mee te doen.[4] Het position paper over hiphop en urban culture[5] van het Landelijk Kennisinstituut Cultuureducatie en Amateurkunst (LKCA) bevestigt dat jongeren zich sterker verbonden voelen en veerkracht ontwikkelen wanneer cultuur aansluit bij hun leefwereld en hen ruimte geeft voor expressie en autonomie.

Bouwen aan een inclusieve en beleefbare stad

Onze gemeente heeft twee centrale opgaven: het versterken van de sociale basis met cultuur als verbindende kracht en het ontwikkelen van Bergen op Zoom tot een BeLeefstad waar cultuur een bijdrage levert aan het vestigingsklimaat. Deze uitvoeringsnota sluit aan bij de Pijlervisies Sociaal en Veilig en de Pijlervisie Economie en krijgt vorm langs drie programmalijnen: (1) meedoen, (2) ontwikkelen en (3) BeLeefstad.

Onze inzet voor cultuur

Vanuit onze programmalijnen bouwen we aan een stevige culturele infrastructuur met sterke kerninstellingen, verenigingen en ruimte voor makers. We zien kunst en cultuur als dragers van brede welvaart: ze versterken welzijn, gezondheid en economische vitaliteit. Tegelijk zorgen we voor een toegankelijk cultuuraanbod dat iedereen bereikt – van grote voorzieningen tot buurtinitiatieven – zodat cultuur dichtbij, inclusief en toekomstbestendig is.

[1] Positieve gezondheid
[2] In hoofdstuk 3 zijn de gebruikers van cultuur omschreven
[3] Waarde van Cultuur 2022 – pagina 16: waarde-van-cultuur-2022.pdf
[4] Waarde van Cultuur - Waarde van Cultuur
[5] Hiphop Position Paper

We zetten in op:

1. *een toegankelijk cultuuraanbod*
   Iedereen mag meedoen. Onze kerninstellingen bereiken een groot publiek met een rijk cultureel aanbod. We werken dichtbij en verlagen drempels voor inwoners die nu minder frequent deelnemen aan culturele activiteiten zoals wijkgebonden senioren, nieuwe stadsgenoten en jongeren. We zetten in op een wijkgerichte aanpak die sociale verbondenheid en kansengelijkheid vergroot. Buurtinitiatieven, kerninstelling cultuur en verenigingen spelen hierin een sleutelrol.

2. *ruimte voor makers en talent*
   We geven zelfstandige makers en jongeren de kans om te groeien en te experimenteren. Cultuureducatie opent de deur naar een leven lang genieten en meedoen aan cultuur.
   Het creëren van nieuwe leeromgevingen is daarin belangrijk. Samenwerking en gerichte ondersteuning stimuleren creatieve vernieuwing.

3. *kunst en cultuur als dragers van brede welvaart*
   Cultuur draagt bij aan welzijn, gezondheid en economische groei. Bergen op Zoom groeit als BeLeefstad, waar erfgoed, evenementen en *placemaking*[6] mensen samenbrengen. Samenwerking en cofinanciering versterken de impact van cultuur op brede welvaart.

4. *Een stevige culturele infrastructuur*
   We versterken onze culturele basis samen met culturele kerninstellingen, het verenigingsleven en maken ruimte voor (zelfstandige) makers. Onze kerninstellingen positioneren we als culturele nutsvoorzieningen. We helpen verenigingen om zich (nog) sterker te verbinden aan het sociaal domein en ondersteunen bij het werven van vrijwilligers.

Binnen de pijler *ontwikkelen* bieden we mogelijkheden aan makers voor creatieve groei en cultureel ondernemerschap. We zetten in op cultuurbezoek van basisschoolleerlingen aan onze kerninstellingen als basis en maken een aanzet naar domein overstijgende financiering, zodat cultuur niet op zichzelf staat maar bijdraagt aan brede maatschappelijke doelen.

Cultuur werkt samen met onderwijs en maatschappelijke partners.
Meerjarenfinanciering en cultuurcodes zorgen voor stabiliteit en gelijke kansen. Meerjarenfinanciering betekent dat organisaties voor meerdere jaren zekerheid krijgen over hun budget, zodat ze kunnen plannen en investeren in kwaliteit. Cultuurcodes zijn afspraken over hoe instellingen werken, bijvoorbeeld op het gebied van diversiteit, integriteit en goed bestuur.



[6] What is Placemaking?

Onze inzet voor cultuur

1

Een toegankelijk cultuuraanbod
programma 1 meedoen
Ambities
brede cultuurdeelname
cultuur dichtbij inwoners
rijk (pluriform) cultuuraanbod & cultuureducatie
Cultuur draagt bij aan
creativiteit, welzijn en ontmoeting
positieve gezondheid
welzijn van jongeren
Uitgangspunten
ondersteuning van makers en verenigingen
maatwerk voor jongeren
buurtcultuur en community arts

2

Ruimte voor makers en talent
programma 2 ontwikkelen
Ambities
een leven lang cultuur
rijk cultuuraanbod
versterken ondernemersklimaat
Cultuur draagt bij aan
talentontwikkeling en cultureel ondernemerschap
nieuwe leeromgevingen
een gezonde leefomgeving
Uitgangspunten
ruimte voor experiment en innovatie
passende financieringsvormen & ondersteuning
cross-sectorale samenwerkingen

3

Cultuur als drager van brede welvaart
programma 3 BeLeefstad
Ambities
aanjagen van economische groei
sociale verbondenheid
aantrekkelijk vestigingsklimaat
Cultuur draagt bij aan
aantrekkelijke gemeente
een gastvrije stad
ruimtelijke opgaven en stedelijke ontwikkeling
Uitgangspunten
BeLeefstad
placemaking in de publieke ruimte
financieringsstructuur sluit aan op co-financiers

4

Een stevige culturele infrastructuur
programma overstijgend
Ambities
kerninstellingen als culturele nutsvoorzieningen
veerkrachtig verenigingsleven
ruimte voor makers & talenten
Cultuur draagt bij aan
sterke sociale basis
aantrekkelijk voorzieningenniveau
cultureel ondernemerschap
Uitgangspunten
meerjarenfinanciering voor vitale functies
toepassing van cultuurcodes
domeinoverstijgende aanpak

Inhoudsopgave

1 Inleiding 7

Deel 1: Context

2 Het culturele profiel van de stad 9

3 Gebruikers van cultuur 15

Deel 2: Uitgangspunten

4 Uitgangspunten voor cultuur 19

Deel 3: Uitvoeringskader

5 Programmalijnen voor cultuur 23

5.1 Meedoen 23

5.2 Ontwikkelen 26

5.3 BeLeefstad 28

Deel 4: Resultaten

6 Vooruitblik 31

1 Inleiding

Cultuur versterckt

Voor je ligt de uitvoeringsnota voor cultuur van onze gemeente – *Cultuur versterckt.* Met deze koers beogen we kunst en cultuur te verbinden met maatschappelijke en economische opgaven binnen onze gemeentegrenzen.
Het afgelopen decennium zijn kunst en cultuur een prominente rol gaan spelen in digitale transformatie, sociale inclusie en maatschappelijke vraagstukken - met een groeiende nadruk op participatie, economische impact[7] en cultureel ondernemerschap.[8]

Vanuit onze Pijlervisie Sociaal en Veilig[9] (2024) zetten we cultuur in als motor voor meedoen, (talent)ontwikkeling, gezondheid en sociale veiligheid.[10] We streven naar een stad waar inwoners actief meedoen, hun talenten ontwikkelen en zich verbonden en thuis voelen in een leefbare omgeving. Tegelijkertijd sluiten we aan bij onze economische koers als BeLeefstad, waarin culturele initiatieven bijdragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat, brede welvaart en regionale uitstraling.

Cultuur als drager van onze gemeenschap

In onze gemeente staan kunst en cultuur in de eerste plaats ten dienste van de inwoners: de Bergenaren van de stad tot aan de dorpen Halsteren en Lepelstraat. Zij zijn de belangrijkste gebruikers van de culturele rijkdom van onze gemeenschap: van festivals, volksfeesten en voorstellingen tot tentoonstellingen, cultuureducatie, verenigingen, erfgoedlocaties, ateliers, bibliotheken en creatieve initiatieven in onze wijken. We zijn een centrumgemeente die mensen uit de regio trekt met voorzieningen op het gebied van cultuur, zorg en onderwijs.

Culturele betrokkenheid als bouwsteen van een gezonde samenleving

We bouwen aan een culturele stadsprogrammering die gevoed wordt door de energie en ideeën van inwoners: een cultuur van samen maken en samen meemaken. Zo zorgen we ervoor dat cultuur dichtbij blijft, herkenbaar is en uitnodigt tot meedoen. In een wereld die in rap tempo verandert — met uitdagingen als klimaatverandering, polarisatie, oorlogsdreiging en maatschappelijke spanningen — bieden cultuur en creativiteit houvast. Ze verbinden mensen en prikkelen de verbeelding. Onderzoek van het Trimbos Instituut wijst uit dat cultuurdeelname de veerkracht van mensen versterkt.[11] Culturele activiteiten zorgen voor ontspanning, stimuleren persoonlijke groei en dragen bij aan mentaal welzijn. Het zijn dé bouwstenen van een gezonde en betrokken samenleving.

Van culturele beleving tot sociale betekenis

De artistieke waarden van kunst en cultuur inspireren, verrassen en nodigen uit tot experiment. Van kunst met de grote K tot breedtecultuur: kunst en cultuur fungeren als een spiegel die ons laat reflecteren op onze eigen overtuigingen en patronen.

In deze uitvoeringsnota kijken we ook door de bril van positieve gezondheid naar kunst en cultuur en vertalen we de doelen uit onze Pijlervisie Sociaal en Veilig naar een koers voor kunst en cultuur. Positieve gezondheid gaat over hoe goed je kunt omgaan met het leven en zelf keuzes kunt maken om je goed te voelen.[12] Door positieve gezondheid te verankeren in onze koers voor kunst en cultuur ontstaat samenhang tussen het sociaal en cultureel domein. Positieve gezondheid richt zich op het versterken van de veerkracht van inwoners en het vergroten van de kwaliteit van leven. Culturele betrokkenheid speelt hierin een sleutelrol.

We zetten in op een uitnodigende en toegankelijke cultuursector: samen met het maatschappelijk veld bouwen we aan een gezonde, inclusieve en veerkrachtige samenleving waarin meedoen uitgangspunt is.

---

[7] O.a. de economische multiplier voor werkgelegenheid, het vestigingsklimaat en economische cohesie
[8] In het verlengde van deze ontwikkeling biedt Arts in Health Nederland zorgorganisaties en kunstenaars praktische handreikingen om kunst en cultuur betekenisvol te integreren in zorg en sociaal domein. Op korte termijn inventariseert Arts in Health *best-practices* in opdracht van het Ministerie VWS: Whitepaper | Een nationale agenda – Arts in Health Netherlands
[9] Visiedocumenten | Gemeente Bergen op Zoom
[10] Vanuit de pijlers: (1) meedoen, (2) ontwikkeling, (3) gezond leven makkelijk maken & (4) een veilige stad
[11] Invloed van cultuurparticipatie - Trimbos-instituut
[12] MijnPositieveGezondheid.nl

Positieve gezondheid als aanjager van mensgericht cultuurbeleid

In 2019 publiceerde de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) een omvangrijke analyse van meer dan 3.000 wetenschappelijke studies, waarin werd geconcludeerd dat kunst en cultuur een wezenlijke bijdrage leveren aan gezondheid en welzijn. In 2022 publiceerde Culture for Health Europe[13] het CultureForHealth-rapport. Deze rapportage toont aan dat kunst en cultuur een positieve invloed hebben op gezondheid en welzijn en pleit voor een bredere inzet van culturele interventies in het sociaal domein voor preventie en gemeenschapsontwikkeling.

Cultuurdeelname draagt bij aan lagere zorgkosten met besparingen tot wel € 1.100 per persoon.[14] Muziek vermindert stress en angstklachten, theater en storytelling dragen bij aan sociale interactie en het bevorderen van empathie. Dans draagt bij aan angstvermindering en verhoogt de kwaliteit van leven bij mensen met Parkinson en Dementie. Museumbezoek kan een belangrijke sociale rol spelen in welzijn, gezondheid en sociale inclusie en beeldende kunst vermindert gevoelens van eenzaamheid en isolatie. Kortom: door kunst en cultuur actief te integreren in het sociaal domein, ontstaat een bredere benadering van welzijn - niet uitsluitend medisch, maar ook mensgericht, creatief en betekenisvol.

Het koersdocument *Toekomstbestendig CKB* sluit aan bij de visie dat kunst en cultuur in het sociaal domein zorgen voor een brede kijk op welzijn en positioneert het Centrum voor de Kunsten Bergen op Zoom als aanjager van sociale verbinding, gezondheid en gelijke kansen.

Rol van de gemeente

Onze gemeente stuurt op cultuur door richting te geven aan de vier ambities op pagina 5.[15] Ook faciliteren we cultuur met investeringen in voorzieningen, verenigingen, evenementen en initiatieven op het vlak van volkscultuur.

Gemeenten zijn de grootste publieke geldschieters van cultuur in Nederland. Met een jaarlijkse investering van ruim 2,5 miljard nemen gemeenten ruim 60% van alle overheidsuitgaven aan cultuur voor hun rekening.[16] Deze sterke rol komt voort uit hun nabijheid tot inwoners.

De culturele en creatieve sector draagt € 33 miljard bij aan toegevoegde waarde in ons land - 3,3% van het bruto binnenlands product (bbp)[17] - en 331 duizend arbeidsjaren, goed voor 4,1% van de werkgelegenheid.[18]

Positieve gezondheid is het vertrekpunt van deze uitvoeringsnota: *Cultuur versterckt.*
Vanuit de intrinsieke waarde van kunst en cultuur worden maatschappelijke en economische doelen van onze gemeente met elkaar verbonden. Door kunst en cultuur stap voor stap te verweven in het sociaal- en economisch domein, maken we welzijn breder en mensgerichter. Dit is een proces: we starten met het zichtbaar maken van wat kunst en cultuur kunnen betekenen, creëren bewustzijn en bouwen aan meer samenhang en kruisverbanden voor de toekomst. Daarmee wordt de betrokkenheid, veerkracht, veiligheid en het welzijn van inwoners versterkt. We bouwen aan een inclusieve, creatieve en gezonde gemeenschap.



[13] https://www.cultureforhealth.eu/news/the-culturefor-health-report-is-now-available/
[14] o.a. onderzoek van Frontier Economics & UCL (2025) toont aan dat cultuurdeelname welzijn bevordert, en zorgkosten verlaagt, met besparingen tot £8 miljard per jaar - £1.000 per persoon in het VK: Engagement in culture and heritage creates £8BN in value per year for the UK | Frontier Economics
[15] Stevige culturele infrastructuur, toegankelijke cultuur, brede welvaart en ruimte voor makers en talent
[16] voor een middelgrote gemeente als Bergen op Zoom ligt dit aandeel hoger, omdat er relatief weinig cofinanciering is vanuit provincie en rijk in tegenstelling tot grote steden.
[17] het economisch belang is vergelijkbaar met de bouwsector en tweemaal zo groot als dat van de landbouwsector voor binnenlands gebruik.
[18] Satellietrekening cultuur en media | CBS

Deel 1 | Context

2. *Culturele profiel*
3. *Gebruikers*

2 Het culturele profiel van de stad

In 2025 telt Bergen op Zoom 70.194 inwoners verdeeld over 32.231 huishoudens – waarvan een kleine veertienduizend eenpersoonshuishoudens (42,8%).[19] 23% van de inwoners is 65 jaar of ouder en 27% heeft een migratieachtergrond.[20]

Een stad van getijden en bedrijvigheid

Bergen op Zoom is strategisch gelegen tussen havensteden Rotterdam en Antwerpen en is een belangrijke verkeersader die toegang biedt tot de Zeeuwse delta. Onze stad bevindt zich in een grensregio, op de overgang van de Brabantse Wal naar het Zeeuwse polderlandschap. Deze positie maakt ons een schakelstad in regionale en internationale netwerken. Gezinnen die de drukte van de Randstad willen vermijden, kiezen bewust voor onze stad of voor één van onze dorpen vanwege de combinatie van stedelijke voorzieningen, natuur, cultuur en rust – het positieve vestigingssaldo bevestigd het groeipotentieel.[21] We zetten in op een stad waar inwoners meedenken en bijdragen aan kunst en cultuur.

Erfgoed als culturele trekpleister

Volgens de stedelijke classificatie van het CBS is Bergen op Zoom een M5-gemeente:[22] een middelgrote stad met een regionale centrumfunctie. Bergen op Zoom heeft ook grootstedelijke elementen als een stedelijk museum en evenementen met stedelijke allure. Dat een middelgrote stad als Bergen op Zoom tot de subtop van monumentensteden in Nederland behoort, is bijzonder. Het erfgoedlandschap wordt doorgaans gedomineerd door grote steden: onze gemeente onderscheidt zich met een uitzonderlijk rijk en goed behouden monumentaal erfgoed. Onze stad telt ruim 750 monumenten, waarvan 298 rijksmonumenten, en twee rijksbeschermde stadsgezichten. Bergen op Zoom benut haar erfgoed actief in stadsontwikkeling en positioneert zich als culturele trekpleister voor bezoekers die op zoek zijn naar geschiedenis, kwaliteit en beleving.

Creativiteit als smeerolie van bedrijvigheid

Bergen op Zoom zit in de lift: de afgelopen vijf jaar groeide het aantal creatieve bedrijfsvestigingen met 43%. Een sprekend voorbeeld van de ontwikkeling van onze creatieve infrastructuur is de samenwerking van Theater De Maagd met Curio, TAIT Theatertechniek en Siemens Digital Industries. Het theater is mede met private investeringen sinds 2020 uitgerust met geavanceerde TAIT-technologie en fungeert als etalage én trainingslocatie voor MBO-studenten podiumtechniek.

Onze gemeente telt ruim 450 creatieve bedrijven, waarvan 180 actief zijn in kunst en cultureel erfgoed. Dit onderstreept dat het creatieve ecosysteem in de regio volop in ontwikkeling is. Creatieve startups plukken steeds vaker de vruchten van gemeentelijke voorzieningen als het bedrijvenloket, microfinanciering en grensoverschrijdende samenwerkingsprojecten. Het aantal zelfstandig ondernemers in de creatieve sector groeit gestaag mee – Bergen op Zoom huisvest ruim 300 culturele ondernemers - 120 zijn actief in erfgoed en kunsten.

Creativiteit is een hoeksteen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat waarin jonge ondernemers hun ideeën realiseren én groeien. Het aantal banen[23] in de creatieve sector is relatief laag.[24] Creatieve bedrijven in Brabant zijn vaak

[19] Gemeente Bergen op Zoom in cijfers en grafieken | AlleCijfers.nl
[20] Bron: Gemeente Bergen op Zoom - KadastraleKaart.com
[21] In 2023 vestigde 2.530 mensen zich in onze gemeente, voornamelijk uit Rotterdam, Breda, Tilburg, Amsterdam, Den Haag, Roosendaal, Woensdrecht, Steenbergen – bron: CBS
[22] In Nederland worden gemeenten ingedeeld op basis van inwonertal en stedelijkheid (volgens het CBS). In deze indeling is Bergen op Zoom opgenomen in klasse 5 (M5), deze omvat gemeenten met 50.000 tot 100.000 inwoners: Gemeentegrootte en stedelijkheid | CBS
[23] Medewerkers in loondienst binnen de creatieve sector
[24] Het centrum voor de kunsten valt in tegenstelling tot de landelijke trend in Bergen op Zoom onder de gemeente, waardoor medewerkers als ambtenaar te boek staan. Ondanks deze vertekening van cijfers blijft het aantal banen relatief klein in de creatieve sector.

kleinschalig en werken met deeltijdcontracten. In Bergen op Zoom staat één voltijdsequivalent voor 1,36 banen, wat wijst op versnippering en beperkte schaalgrootte binnen de sector. Investeren in deze creatieve startups is belangrijk. Ze zorgen voor nieuwe ideeën, samenwerking tussen sectoren en banen voor de toekomst. De Monitor Creatieve Industrie 2024[25] laat zien dat deze bedrijven ook andere sectoren vooruithelpen, zoals zorg en technologie. De Topsector Creatieve Industrie benadrukt dat creatieve bedrijven over sectorgrenzen heen samenwerken om innovatieve producten, systemen en maatschappelijke oplossingen te ontwikkelen.[26]

Zelfstandige makers: onmisbaar, maar onder druk

Cultuurmakers met een eigen beroepspraktijk hebben vaak een fragiele inkomenspositie[27] en hun sociale zekerheid is gering.[28] Na de coronaperiode is de bedrijvigheid in de culturele sector snel op gang gekomen aangewakkerd door flexibilisering. Het aandeel zelfstandige cultuurmakers is toegenomen naar 52% van alle werkenden in de creatieve sector. Ter vergelijking: voor de totale Nederlandse economie ligt het aandeel zelfstandigen rond 12–17%.

Met de komst van AI neemt het afbreukrisico voor cultuurmakers toe:[29] Routinematige en uitvoerende taken worden sneller geautomatiseerd, waardoor opdrachten kleiner worden of verdwijnen. Onderzoek van Het PON & Telos[30] naar culturele loopbanen laat zien dat zelfstandige makers een cruciale rol spelen in het culturele ecosysteem: zij combineren artistieke autonomie met ondernemerschap, werken projectmatig en zijn sterk afhankelijk van tijdelijke opdrachten en netwerken. Zelfstandige makers zijn niet alleen uitvoerders, maar ook aanjagers van vernieuwing en verbinding. Hun loopbanen vragen om beleid dat inzet op duurzame carrières, eerlijke beloning en sociale zekerheid, in lijn met gedragscode voor een eerlijke beroepspraktijk: de Fair Practice Code.[31]

Cultuur als kracht van nabijheid

Onze gemeente speelt in op maatschappelijke veranderingen als individualisering, ontgroening en een groeiende ondersteuningsvraag. We werken gebiedsgericht en stimuleren samenwerking met inwoners, onderwijs en maatschappelijke organisaties om betrokkenheid en eigenaarschap te vergroten. Cultuur wordt ingezet als middel om verbinding te stimuleren, gezondheid te ondersteunen en participatie te vergroten. Zo ontstaat een netwerk waarin inwoners elkaar ontmoeten, meedoen en bijdragen aan een leefbare stad.

Financiële context van cultuurinvesteringen

Onze gemeente telt 35 locaties voor kunst -en cultuur[32]: een rijk en divers cultureel landschap waar historie, creativiteit en ontmoeting samenkomen: van erfgoedlocaties tot culturele werkplaatsen en van podia tot galerieën. 40% van de cultuurlocaties in de stad opereert met een gemeentelijke subsidie.

Bergen op Zoom staat op plaats 24 als landelijke investeerder in cultuur en op plek 5 binnen de middelgrote gemeenten. De gemeentelijke cultuuruitgaven per inwoner liggen boven die van steden als Breda, Tilburg en Waalwijk,[33] hoewel er sprake is van een versobering van cultuurmiddelen.[34] De lasten voor cultureel vastgoed, de aanwezigheid van bovenlokale voorzieningen als het West-Brabants Archief,[35] de regionaal cultuurhistorische juweel Markiezenhof met een veelzijdige museumfunctie en het monumentale karakter van de stad zijn debet aan onze cultuuruitgaven.

---

[25] Monitor Creatieve Industrie 2024: een groeiende sector, maar positie van werkenden verdient aandacht — De Creatieve Coalitie
[26] De Creatieve Industrie | Topsector Creatieve Industrie
[27] CBS StatLine (2024): Inkomen van zelfstandigen naar sector; Knab Analyse (2023): Doorsnee inkomen zzp'ers in kunst, cultuur, sport & recreatie circa €1.533 per maand (€18.000 per jaar);
[28] Monitor Creatieve Industrie 2024: een groeiende sector, maar positie van werkenden verdient aandacht — De Creatieve Coalitie
[29] AI verandert de cultuursector ingrijpend: 'Hier is nauwelijks tegen op te boksen' | de Volkskrant
[30] Culturele loopbanen - Waarde van Cultuur
[31] Fair Practice Code | Gedragscode voor de culturele en creatieve sector
[32] Bron: onderzoek in het kader van de Waarde voor Cultuur door BrabantStad, Kunstloc Brabant, Het PON & Telos, de Boekmanstichting en Pyrrhula
[33] Breda - € 175 per inwoner, Tilburg - € 179 en Waalwijk - € 161
[34] Vanaf 2024 zijn de middelen voor cultuur structureel verlaagd.
[35] West-Brabant Archief

De financiële ruimte voor activiteiten en programmering is in lijn met gemeenten van vergelijkbare omvang en een erfgoedprofiel.[36] Vanuit dit perspectief erkent onze gemeente het belang van samenwerking en gerichte stimulansbijdragen om brede welvaart te versterken.

Culturele voorzieningen zijn passend bij een stad in ontwikkeling

Positioneren we onze gemeente met behulp van het klassieke Ringmodel[37] dan valt Bergen op Zoom, formeel in de categorie middelgrote gemeenten.[38] Het huidige culturele voorzieningenniveau is op dit moment passend voor de omvang van onze gemeente. Gezien de groeiambities van de stad én de reikwijdte van het culturele veld, ligt het voor de hand om te kijken naar een infrastructuur die past bij een verzorgingsgebied van 100.000+ inwoners. De stedelijke ontwikkeling en de woningbouwopgave brengen niet alleen een groei van inwoners met zich mee, maar vragen ook om een kwalitatieve versterking van het culturele aanbod en de voorzieningen.

Onze uitvoeringsnota *Cultuur versterckt* sluit aan bij nieuwe inzichten waarin cultuur wordt gezien als verbindende kracht tussen domeinen en maatschappelijke opgaven. De culturele tussenruimte fungeert daarbij als dynamische plek voor ontmoeting en samenwerking.[39]

Samen staan we sterker

Het is kansrijk om cultuur stevig te positioneren binnen het concept van de duo-stad: Bergen op Zoom en Roosendaal worden regelmatig als één stedelijk geheel gezien. De samenwerking krijgt bijvoorbeeld meer vorm in het manifest *Samenstadjesterker*, waarin onderwijs-, zorg- en bedrijfsinstellingen samen werken op het vlak van economie, onderwijs en zorg.

Er zijn ook culturele voorzieningen in Bergen op Zoom en Roosendaal die hun programmering op elkaar afstemmen om het aanbod aantrekkelijker te maken, activiteiten beter te spreiden en samenwerking slimmer te organiseren. Hier ligt nog veel potentieel. Door het cultuurbeleid (nog beter) af te stemmen binnen het duo-stadconcept met een eigen regioprofiel binnen BrabantStad[40] wordt de positie van West-Brabant richting provincie en Rijk bovendien versterkt. Samen hebben Bergen op Zoom en Roosendaal ruim 147.000 inwoners en vervullen zij als duo-stad een centrumfunctie met grootstedelijke betekenis.

Het adviesrapport *Elke regio telt!* (maart 2023)[41] laat zien dat samenwerking tussen steden buiten de economische kerngebieden – zoals West-Brabant – cruciaal is om een hoogwaardig en duurzaam cultureel voorzieningenniveau te realiseren.

Culturele tussenruimte als versterker van de stad

Om het cultureel voorzieningenniveau van Bergen op Zoom verder te verrijken, speelt de versterking van de culturele tussenruimte een essentiële rol binnen het bredere culturele netwerk en de maatschappelijke infrastructuur van de stad. De culturele tussenruimte[42] is een plek van ontmoeting tussen inwoners met verschillende achtergronden, waar je elkaar echt probeert te begrijpen en samen iets nieuws kunt maken. Onderlinge (menings)verschillen blijven bestaan, maar worden gebruikt om verbinding en creativiteit te stimuleren. Kortom de culturele tussenruimte is dé plek waar cultuur en samenleving elkaar ontmoeten buiten formele instellingen om. Zoals in buurthuizen, festivals en creatieve werkplaatsen.

Om de culturele tussenruimte te verrijken zijn inspanningen ten aanzien van toegankelijke ontmoetingsplekken *(Third Places)*, jongerencultuur en individuele makers[43] kansrijk. *Third Places* zijn laagdrempelige, informele ruimtes die sociale verbinding stimuleren en cultuur nog meer onderdeel maken van het dagelijks leven.

---

[36] Gouda, Zutphen, Middelburg
[37] Beleid & Management Cultuursector – Cor Wijn & Lydia Jongmans
[38] Gemeente met 30.000 – 100.000 inwoners
[39] In lijn met een geactualiseerde versie van het Ringmodel (november 2025) - Cultuurbeleid | Advies, kennis, ondersteuning en netwerken
[40] Lokale culturele infrastructuur | Cultuursubsidie
[41] Elke regio telt! Raad voor de leefomgeving en de infrastructuur – van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli), de Raad voor Volksgezondheid & Samenleving (RVS) en de Raad voor het Openbaar Bestuur (ROB)
[42] Martin Buber – Zwischenraum (1923)
[43] In de vorm van bijvoorbeeld een doelsubsidie voor zelfstandigen makers (zzp-ers) van cultuur

De positie van bibliotheken als *Third Place* zijn een aanjager van groei: het aantal jeugdleden groeide het afgelopen jaren explosief - in 2024 is 75% van de jeugd tot 18 jaar lid.
Ook het publiek groeit mede doordat de bieb steeds meer maatschappelijke activiteiten ontplooit - een groei van 18% in 2024 t.o.v. 2023.

Placemaking met kunst in de openbare ruimte

In 2020 is de percentageregeling voor kunst in Bergen op Zoom beëindigd. Deze regeling maakte kunst tot een vanzelfsprekend onderdeel van gemeentelijke bouwprojecten: een vast percentage van het bouwbudget werd gereserveerd voor kunst in de openbare ruimte.[44]

De kracht van de regeling is (nog steeds) relevant. Op basis van de analyse met het Ringmodel blijkt dat kunst in de openbare ruimte een essentieel onderdeel vormt van een evenwichtig cultureel voorzieningenniveau. Met het beëindigen van een percentageregeling bij de realisatie van nieuwbouwprojecten[45] en revitalisering van wijken is deze voorziening niet meer geborgd. De percentageregeling[46] is een bewezen middel om de sociale samenhang te versterken. Door inwoners actief te betrekken bij o.a. het ontwerp en de uitvoering van kunst(werken), komen persoonlijke verhalen tot leven, groeit het gevoel van identiteit en ontstaat er verbinding tussen buurten.

Placemaking levert ook een aantoonbaar economisch rendement op. Onderzoek van Rebel Group (2023)[47] laat zien dat elke euro die wordt geïnvesteerd in bijvoorbeeld een creatieve broedplaats of een multifunctioneel centrum met een culturele functie (MFA) over een periode van vijftien jaar gemiddeld € 24 aan maatschappelijke baten oplevert. Deze cijfers onderstrepen dat placemaking niet alleen een instrument is voor leefbaarheid, maar ook een strategische investering in brede welvaart.

Culturele basisvoorzieningen zijn dichtbij

Onze culturele kerninstellingen zijn goed bereikbaar door hun centrale ligging. De afstand tot bibliotheekvoorzieningen, museum, bioscoop en podia ligt ruim onder het Brabants gemiddelde. In Brabant zijn culturele voorzieningen voornamelijk geclusterd in de centra van de grote steden, zo ook in onze gemeente.

Voorziening	Bergen op Zoom	Brabant gemiddeld
Gemiddelde afstand van inwoners in een gebied tot de dichtstbijzijnde culturele voorziening		
Bibliotheek (2022)	2,4	2,4
Bioscoop (2023)	3,4	6,5
Museum (2021)	2,6	4,2
Theater (2023)	2,6	5,2
Poppodium (2023)	3	10

Cultureel landschap

Culturele kerninstellingen

De culturele basisinfrastructuur van Bergen op Zoom bestaat uit vier kerninstellingen die gezamenlijk ruim 225.000 bezoeken per jaar noteren. De culturele basis wordt gecomplementeerd door een gemeentelijke instelling voor cultuureducatie en amateurkunst. Samen zorgen zij voor een gevarieerd aanbod in podiumkunsten, erfgoed en kunsteducatie.

Presentatie-instellingen voor podiumkunsten - Theater De Maagd en Gebouw-T[48] - vervullen een centrale podiumfunctie met voorstellingen, concerten en festivals. Gezamenlijk dragen ze bij aan een toegankelijk cultureel stadsprogramma. Met residenties, oefenruimtes en werkplekken voor makers levert Stichting Podiumkunsten Bergen op Zoom een directe bijdrage aan talentontwikkeling binnen de podiumkunsten. De trajecten ondersteunen de artistieke groei van jonge en professionele artiesten en versterken de verbinding met de stad.

[44] een 1%-regeling voor kunst is gangbaar in een substantieel aantal Nederlandse gemeenten - Op basis van richtlijnen van het Rijksvastgoedbedrijf en het Mondriaan Fonds wordt het budget ingezet voor het ontwerp, de uitvoering, begeleiding, participatie en onderhoud van kunst in de openbare ruimte.
[45] in het verlengde van de economische opgave om jonge gezinnen aan te trekken
[46] in de basis wordt het kunstbudget beheert door de afdeling erfgoed binnen gemeenten
[47] 24 euro rendement voor elke euro in cultuur, maar dat is niet het belangrijkste – Gebiedsontwikkeling.nu
[48] Sinds 2023 verenigd in de Stichting Podiumkunsten Bergen op Zoom en omgeving

Het Markiezenhof is een presentatie-instelling voor erfgoed en cultuurhistorie die het verleden van onze regio zichtbaar maakt en bijdraagt aan het culturele karakter van onze streek.

De Bibliotheek West-Brabant telt drie vestigingen: een hoofdvestiging aan de Kortemeestraat in het centrum en dependances in het Huis van de Wijk (Gageldonk) voor wijkgerichte dienstverlening en in buurtcentrum De Wittenhorst in Halsteren. De bibliotheek ontwikkelt zich tot een laagdrempelige, maatschappelijke ontmoetingsplek met een groeiend publieksbereik, versterkt door domeinoverstijgende samenwerkingen, Digi-Taalhuizen en servicepunten. Vanuit de Wet *stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen* (WSOB) zijn vanaf 2025 Rijksmiddelen beschikbaar om de nutsfunctie van de bibliotheek te versterken.[49] Deze middelen worden ingezet voor het bevorderen van kansengelijkheid, taalvaardigheid, digitale inclusie, educatie en ontmoeting.

Het Centrum voor de Kunsten Bergen op Zoom (CKB) is de gemeentelijke basisinstelling voor cultuureducatie en amateurkunst. Vanuit vier strategische pijlers – cultuureducatie in het onderwijs, cultuureducatie in de vrije tijd, amateurkunstondersteuning en cultuurparticipatie – stimuleert het CKB talentontwikkeling, sociale cohesie en culturele vitaliteit.

Samen vormen de culturele kerninstellingen het fundament van een infrastructuur die cultuur toegankelijk maakt, mensen verbindt en bijdraagt aan welzijn en economische vitaliteit.
Hun werking is onmisbaar voor maatschappelijke verbinding, welzijn en economische ontwikkeling. Culturele nutsvoorzieningen zijn dragers van het voorzieningenniveau in de stad en dragen bij aan brede beleidsdoelen als kansengelijkheid, leefbaarheid, en lokale identiteit.

Festivals en evenementen

Bergen op Zoom heeft een rijk palet aan evenementen met meer dan 300 activiteiten in een jaar – van volksfeesten tot een stadsbreed popfestival en van een korenfestival georganiseerd door amateurverenigingen tot lifestyleconcepten. Onze evenementen variëren sterk in vorm, inhoud en schaal. In onze stad en dorpen vinden tal van muzikale evenementen plaats.
Traditionele vieringen als de Vastenavend zijn stevig geworteld in de lokale cultuur. Voor liefhebbers van gastronomie zijn er culinaire belevingen, die de stad een smaakvolle dimensie geven. Erfgoedactiviteiten als Open Monumentendag en Oranjevieringen, onderstrepen het historische karakter van onze gemeente.

Bouwcultuur

In Bergen op Zoom leeft de bouwcultuur. Vooral tijdens Carnaval en Vastenavend zie je hoe diep deze traditie in onze gemeenschap geworteld is. Bouwclubs werken maandenlang samen aan het ontwerpen en bouwen van kleurrijke wagens, theatrale decors en handgemaakte kostuums. Deze uitingen zijn feestelijk én van uitgesproken culturele waarde: ze vertellen verhalen, brengen humor en verbinden generaties. Onze bouwcultuur is een levend onderdeel van de volkscultuur van Bergen op Zoom. Traditie, gemeenschapszin en lokale identiteit worden hier op eigentijdse wijze gevierd. Dat zie je niet alleen terug in de bouwactiviteiten, maar ook in karakteristieke evenementen. Bouwcultuur speelt daarin een verbindende rol: het brengt mensen samen, stimuleert creativiteit en versterkt het gevoel van samenhorigheid.

Media

ZuidWest Update is de streekomroep voor Bergen op Zoom en omliggende gemeenten.[50]
Samen met ZuidWest TV en ZuidWest FM vormt de omroep een professioneel en multimediaal nieuwsplatform voor West-Brabant. ZuidWest Update werkt met volledige redactionele vrijheid aan onafhankelijke en lokaal verankerde journalistiek binnen de kaders van de Grondwet en Mediawet.[51] Vanuit de redactie in Bergen op Zoom verzorgt ZuidWest Update

[49] Maatregelen voor meer en betere bibliotheken | Lezen en bibliotheken | Rijksoverheid.nl
[50] Roosendaal, Woensdrecht, Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Zundert, Steenbergen, Tholen en Rucphen
[51] Op basis van het Thorbecke-principe: wetten.nl - Regeling - Mediawet 2008

dagelijks actuele berichtgeving via televisie, radio, sociale media en een online kanaal. De redactie werkt met professionele journalisten en een onderzoeksafdeling aan betrouwbare, toegankelijke en lokaal verankerde journalistiek.

De omroep werkt volgens de journalistieke code van publieke omroepen, met aandacht voor onafhankelijkheid, betrouwbaarheid en bronbescherming, onder toezicht van de Ombudsman. ZuidWest Update ontvangt een meerjarige subsidie vanuit het landelijke traject 'Professionalisering Lokale Publieke Media-instellingen', gefinancierd door de Rijksoverheid. Deze regeling loopt tot eind 2027 en stelt de omroep in staat om haar redactie uit te breiden en de journalistieke kwaliteit te versterken. De subsidie is tijdelijk, maar vormt een opmaat naar een structurele stelselwijziging in 2028, waarin streekomroepen een vaste positie krijgen binnen het publieke medialandschap.

Amateurkunst- en verenigingsleven

Het culturele amateurveld in Bergen op Zoom kent een rijke traditie. Binnen de stadsring manifesteert zich een zichtbaar en levendig verenigingsleven, gedragen door een krachtige combinatie van publieke en private culturele voorzieningen.
In onze wijken en dorpen ligt een waardevol verenigingsleven besloten dat nog (meer) aan zichtbaarheid kan winnen. Er is volop potentieel om de kracht en diversiteit van lokale initiatieven (nog) beter te verbinden met bewoners en voorzieningen in onze buurten. Verenigingen versterken de sociale basis met cultuur in de wijk.

Podiumkunsten voor jeugd en jongeren zijn onmisbaar voor een levendig amateurkunstveld: ze laten zien hoe kunst onze jeugd verbindt, ontwikkelt en laat groeien. Het onderstreept het belang van blijvende aandacht voor een opgroeiende generatie. Het centrum voor de kunsten stimuleert een breed en pluriform cultureel aanbod. Vanuit de rol als intermediair en educatief platform wordt ingezet op kennismaking met kunst en cultuur, met bijzondere aandacht voor jeugd en jongeren. Door actieve inzet op talentontwikkeling en samenwerking met lokale verenigingen wordt een bijdrage geleverd aan doorstroming naar het verenigingsleven.

Juist in een tijd van individualisering en maatschappelijke druk is het amateurveld een inspirerende bron van energie voor betrokkenheid en culturele participatie. Het lokale amateurveld bevindt zich in een fase van verandering. Uitdagingen als vergrijzing en ruimtegebrek sluiten aan bij de landelijke trend en zijn in een stroomversnelling geraakt tijdens de coronaperiode.

Deze ontwikkelingen vragen om nieuwe oplossingen, juist nu de waardering voor sociale verbinding en creatieve expressie groeit. Dit biedt kansen om verenigingen te stimuleren om samen te werken met het maatschappelijk domein. Door krachten te bundelen ontstaat nieuwe energie, kunnen faciliteiten gedeeld worden en komen innovatieve vormen van amateurkunst tot bloei. Zo versterken we het cultureel profiel en bouwen we aan een toekomst waarin iedereen kan meedoen.

Culturele verenigingen (o.a. harmonieën, fanfares, toneelverenigingen en dansgroepen) worden ondersteund met een waarderingssubsidie. Deze financieringsvorm biedt laagdrempelige erkenning: er is geen sturing op maatschappelijke doelen. Om verenigingen op een duurzame wijze te positioneren binnen het bredere maatschappelijke speelveld, verkennen we aanvullende vormen van ondersteuning die ruimte laten voor maatwerk, eigen dynamiek en tegelijkertijd kunnen inspelen op gemeentelijke ontwikkelrichtingen.

Zelfstandige kunstenaars

In Bergen op Zoom zijn talentvolle makers actief. Zij zijn op dit moment onvoldoende in beeld bij onze gemeente. Samen dragen zij bij aan een stad die leeft, verbeeldt en verbindt.
Hun werk draagt niet alleen bij aan het culturele profiel van Bergen op Zoom, maar ook aan sociale verbinding en economische waarde door creatieve bedrijvigheid, publieksbereik en samenwerking met lokale ondernemers.

3 Gebruikers van cultuur

Van podium tot plein: cultuurbezoek als common ground

Brabant scoort met 90% cultuurbezoek en 78% actieve deelname aan culturele activiteiten ruim boven het landelijke gemiddelde van 64%.[52]

In de Monitor Waarde van Cultuur Brabant[53] (2024) valt op dat de waardering voor cultuur onder Brabanders toeneemt. Jonge Brabanders - tussen 16 en 29 jaar – hechten bovengemiddeld veel waarde aan cultuur en hebben behoefte aan ruimte voor hun eigen creatieve uitingen, toegankelijke ondersteuning en zichtbaarheid voor hun werk. Brabant scoort opvallend hoog in bezoek aan popconcerten, cabaret, film en dans, wat wijst op een brede culturele interesse en actieve participatie.

Dit beeld wordt bevestigd door podiumkunstinstellingen in onze stad. Met een mix van toegankelijke en actuele genres weten onze kerninstellingen nieuwe doelgroepen te trekken. Cultuurbeleving wordt *common ground*: laagdrempelig, verrassend en hedendaags

Niet in de laatste plaats is cultuurdeelname in Bergen op Zoom hoog door levendige volkscultuur die tot uiting komt in karakteristieke evenementen. Volksfeesten zijn diepgeworteld in de lokale traditie en vormen een belangrijke schakel in het culturele leven van onze gemeenschap. Toch is er nog een wereld te winnen: wijkgebonden senioren en specifieke groepen jongeren vragen bijvoorbeeld om een vernieuwde aanpak.

Drie culturele profielen: 60% van onze inwoners

Het Culturele Doelgroepenmodel,[54] het segmentatiemodel voor doelgroepenbeleid in de culturele sector, onderscheidt elf publieksprofielen op basis van interesses, gedrag en sociaaleconomische positie.

Profiel	Gebruik	leeftijd	Inkomen	Kerninteresses	Motieven
		gemiddeld	*t.o.v. modaal*		
Culturele Alleseters *Young-professionals*	hoog	39	boven	brede interesse	ontspanning, nieuwe ervaringen
Kindrijke Cultuurvreters *Opwaarts mobiele gezinnen*	hoog	39	boven	muziek, film, fotografie	ontspanning, horizon verbreden
Weelderige Cultuurminnaars	hoog	56	boven	klassieke interesse	status, exclusiviteit, verdieping
Klassieke Cultuurliefhebbers *Actieve senioren*	hoog	71	modaal	klassieke interesse	traditie, kwaliteit, ontspanning
Startende Cultuurspeurders	medium	31	laag	popcultuur, festivals, film	ontdekken, plezier, contact
Actieve Vermaakvangers	medium	37	modaal	evenementen, cabaret, musical	gezelligheid, ontspanning
Proevende Buitenwijkers *Sociaal-culturele wijkbewoners*	medium	54	modaal	populaire cultuur	oriëntatie, ontspanning
Nieuwsgierige Toekomstgrijpers	laag	24	modaal	technologie, moderne kunst	inspiratie, leren, ontdekken
Flanerende Plezierzoekers *Culturele sfeermakers*	laag	36	laag	horeca, evenementen, muziek	gezelligheid, ontspanning
Sociale Cultuurhoppers	laag	54	laag	festivals, theater, muziek	sociale contacten, plezier
Lokale Vrijetijdsgenieters *Wijkgebonden senioren*	laag	75	laag	lokale evenementen, tradities	dichtbij huis, ontspanning

[52] Cultuur en participatie - Cultuurmonitor
[53] Waarde van Cultuur
[54] Het Culturele Doelgroepenmodel: Cultuurpubliek in kaart

Bergen op Zoom kent drie dominante publieksprofielen die gezamenlijk een kleine 60% van de inwoners vertegenwoordigen.

- Sociaal-culturele wijkbewoners die bekend staan als *Proevende Buitenwijkers* (27,3%) - inwoners die houden van laagdrempelige, gezellige activiteiten dichtbij huis;
- Wijkgebonden senioren die vallen binnen de doelgroep *Lokale Vrijetijdsgenieters* (17%) – inwoners die in mindere mate cultureel actief zijn en zoeken naar rust, vertrouwdheid, gezelligheid, laagdrempelige cultuur en sociale ontmoeting in de eigen leefomgeving;
- Actieve senioren aangeduid als *Klassieke Cultuurliefhebbers* (14,1%) - hechten waarde aan vertrouwde, kwalitatieve cultuur met een sociaal karakter.

Doelgroep	Huishoudens	%
Dominante culturele profielen		
Proevende Buitenwijkers *Sociaal-culturele wijkbewoners*	8.807	27,3
Lokale Vrijetijdsgenieters *Wijkgebonden senioren*	5.484	17,0
Klassieke Cultuurliefhebbers *Actieve senioren*	4.531	14,1

De bevolkingssamenstelling van Bergen op Zoom vertoont veel overeenkomsten met die van Roosendaal, onder andere in leeftijdsopbouw, migratieachtergrond en huishoudensstructuur. Beide steden kennen een sterke aanwezigheid van doelgroepen zoals sociaal-culturele wijkbewoners (*Proevende Buitenwijkers*) en wijkgebonden senioren (*Lokale Vrijetijdsgenieters)*, die vooral laagdrempelige, sociaal georiënteerde cultuur waarderen. Dit biedt kansen om cultuurbeleid onderling af te stemmen.

Gebiedsgerichte aanpak in de vorm van buurtcultuur

Bergen op Zoom heeft een SES-WOA-score van -0,034: een lichte negatieve afwijking van het landelijk gemiddelde. 54% van de inwoners van onze gemeente woont in één van de dertien wijken met een onder gemiddelde sociaaleconomische status. Dit wijst op bescheiden achterstanden in inkomen, opleiding en arbeidsdeelname. Wijken met een negatieve SES-WOA-score[55] zijn gebaat bij gebiedsgericht beleid. Cultuurparticipatie is een waardevol middel om de sociale basis te versterken en inwoners in een kwetsbare positie te bereiken met buurtcultuurprojecten en kunst en cultuur als aanjager van zorg- en welzijnstrajecten.

Wijkgebonden senioren *(Lokale Vrijetijdsgenieters)*[56] zijn met 22,7% - 7.609 huishoudens - oververtegenwoordigd in Wijk 00 Bergen op Zoom - Oude stad en omgeving - wijken met een negatieve SES-WOA-score zijn het Havenkwartier,[57] Vestinggronden-Noord,[58] Zeekant[59] en Het Fort.[60] Ook is deze doelgroep oververtegenwoordigd in wijken als de Warande, Gageldonk-West en de Beek (Halsteren).

Onze gemeente en culturele nutsvoorzieningen delen de ambitie om de toegankelijkheid voor inwoners die minder frequent gebruik maken van traditionele cultuurprogramma's te vergroten. We inventariseren (ook) zelf publieksdata met behulp van het Culturele Doelgroepenmodel en bepreken met kerninstellingen hoe we meer samenhang in publieksbeleid kunnen realiseren.[61] Dit doen we door het gesprek over representativiteit en publieksdiversiteit structureel te faciliteren. Bij de monitoring van culturele nutsvoorzieningen verdienen kwalitatieve inzichten, uit het Culturele Doelgroepenmodel, nadrukkelijk een plek naast 'harde' publiekscijfers.

Voor sociaal-culturele wijkbewoners (*Proevende Buitenwijkers*) is de aanwezigheid van

[55] m.a.w. aandachtswijken
[56] Praatplaat-lokale-vrijetijdsgenieters.pdf
[57] Zuidzijde Haven & Ruituigweg
[58] Bolwerk Zuid en Noordsingel
[59] Juvenaatplein en Steijnstraat
[60] Van Dedemstraat
[61] Publieksgroepen zijn niet statisch, maar bewegen zich tussen verschillende profielen binnen het Culturele Doelgroepenmodel. Deze beweging is tijdgebonden en vraagt om een flexibel en afgestemd publieksbeleid

buurtfestivals, laagdrempelige podiumvoorzieningen en horeca wenselijk.
Sociaal-culturele wijkbewoners zijn medium gebruikers van cultuur en zijn vaak woonachtig in stadsrandgebieden. Zij waarderen cultuur als sociale en ontspannen vrijetijdsbesteding. Voorzieningen moeten praktisch toegankelijk zijn, goed ingebed in de wijk en gericht op gezelligheid en verbinding in een informele sfeer. De resultaten van de doelgroepenanalyse[62] laten zien dat sociaal-culturele wijkbewoners oververtegenwoordigd zijn in Bergen op Zoom – Oost: Gageldonk en de Warande. Ook is deze doelgroep sterk aanwezig in Halsteren in de wijken Rode Schouw en Lepelstraat. Eén op de drie bezoekers van onze kernpodia behoort tot de sociaal-culturele wijkbewoners.
Het Culturele Doelgroepenmodel wijst uit dat de sociaal-culturele wijkbewoners en de wijkgebonden senioren actieve gebruikers zijn van laagdrempelige, sociaal georiënteerde amateurkunst.

Nieuwe stadsgenoten als schakels in het sociale mozaïek

Arbeidsmigranten worden binnen het Culturele Doelgroepenmodel veelal geclassificeerd als sociaal-culturele wijkbewoners (*Proevende Buitenwijkers)* of wijkgebonden senioren *(Lokale Vrijetijdsgenieters)*, gezien hun voorkeur voor laagdrempelige, sociaal georiënteerde cultuurparticipatie en hun beperkte aansluiting bij het gevestigde culturele aanbod. In de Pijlervisie Sociaal en Veilig worden deze nieuwe stadsgenoten niet als aparte doelgroep benaderd, maar volwaardig meegenomen in het streven naar een inclusieve samenleving. Dit streven wordt bekrachtigd met een gebiedsgerichte aanpak. In dit kader is het belangrijk te vermelden dat de natuurlijke bevolkingsgroei (geboorten minus sterfte) in ons land sinds 2014 negatief is. Dit komt voort een vergrijzende bevolking.

Kernprognoses van het CBS schetsen een toekomst waarin de Nederlandse bevolking blijft groeien.[63] Deze groei is toe te schrijven aan een positief migratiesaldo, waarbij arbeidsmigranten een belangrijke rol spelen.
In dit scenario zet Bergen op Zoom in op het versterken van sociale cohesie. Het is daarom belangrijk om binnen het domein van cultuureducatie (voor leerlingen uit het primair onderwijs), taalontwikkeling en creativiteit (nog) beter te verbinden. Kunst en cultuur laten taal groeien waar ritme en verbeelding samenkomen: creatieve vakken activeren beide hersenhelften in ons brein. Structuur en taal: links, emotie en ritme: rechts.
Met behulp van muziek, dans en beeldende kunst leren kinderen spelenderwijs spreken, luisteren en verbinden. Taal wordt voelbaar en voor ieder kind bereikbaar.

Wijk	PB		LV		KC	
	Proevende Buitenwijkers **sociaal-culturele wijkbewoners**		*Lokale vrijetijdsgenieters* **wijkgebonden senioren**		*Klassieke cultuurliefhebbers* **actieve senioren**	
	Huishouden	%	huishouden	%	Huishouden	%
Wijk 00 - Oude Stad	1.680	22,1	1.729	22,7	949	12,5
Wijk 02 – Oost	2.735	30,9	1.602	18,1	583	6,6
Wijk 03 – West	916	19,0	687	14,2	1.064	22,0
Wijk 04 Halsteren	1.573	29,2	761	14,1	1.127	20,9

[62] met het Culturele Doelgroepenmodel

[63] Kernprognose 2024–2070: een miljoen inwoners erbij in 2037 | CBS

Een goed toegeruste culturele basis voor actieve senioren

Actieve senioren *(Klassieke Cultuurliefhebbers)* maken intensief gebruik van de culturele basisinfrastructuur in Bergen op Zoom. Ze zijn loyale bezoekers van theater, musea en bibliotheken en zoeken verdieping, kwaliteit en culturele traditie. De stad biedt voor deze doelgroep een solide infrastructuur.

Actieve senioren zijn bovengemiddeld woonachtig in het buitengebied, met name in goed bereikbare woonkernen als Halsteren, Lepelstraat, Zoomvliet en Borgvliet. Binnen de stadsgrenzen wonen deze actieve senioren rond de historische binnenstad en het Noordelijk en Zuidelijk Singelgebied.[64]

Onze culturele voorzieningen zijn goed bereikbaar en sluiten aan bij de mobiliteit en culturele voorkeuren van deze groep senioren. Zij beschikken doorgaans over voldoende financiële ruimte om hun zorgbehoeften zelfstandig te organiseren en doen in mindere mate een beroep op gemeentelijke zorgvoorzieningen.

Jongeren als aanjagers van cultuur

Het versterken van jongeren is essentieel om hun veerkracht en deelname te vergroten. De coronaperiode heeft hun sociale en fysieke gezondheid onder druk gezet, wat vraagt om gerichte actie. Onderzoeken onder jongeren met behulp van jongerenprofielen[65] laten zien dat culturele instellingen en verenigingen vaak aanbodgericht[66] werken en daardoor specifieke groepen jongeren missen.[67] Naast het bestaande culturele aanbod is een community-aanpak kansrijk om duurzame relaties en eigen verantwoordelijkheid van jongeren in te zetten als aanjagers van cultuur: door jongeren ruimte, begeleiding en co-creatie te bieden, ontstaat een beweging die cultuur, gemeenschap en ondernemerschap verbindt en de gemeente van onderop vernieuwt.

Economische spin-off

Kunst en cultuur dragen breder bij dan alleen aan expressie: ze versterken het vestigingsklimaat en de leefomgeving. Bergen op Zoom groeit, met een stevige bouwopgave en de ambitie om jonge gezinnen aan onze stad of één van onze dorpen te binden. Binnen de economische pijler Beleefstad speelt een toekomstbestendig vrijetijdsaanbod een sleutelrol. Door culturele functies te verbinden aan recreatie, ontmoeting en beleving, versterken we niet alleen de sociale samenhang, maar ook onze aantrekkingskracht als toeristische bestemming. Als gemeente bouwen we door: vóór 2040 komen er 7.000 nieuwe woningen bij, waarvan 1.600 woningen in de startblokken staan om gebouwd te worden. In de Markiezaten verrijzen ruim 800 woningen in een nieuwe woonwijk.



[64] Cultureel gebiedsprofiel – Bergen op Zoom
[65] Cultureel Jongerenpaspoort (CJP): cjprofiel.pdf
[66] Uit de Cultuurmonitor (2024) van de Boekmanstichting blijkt dat culturele initiatieven nog steeds moeite hebben om diversiteit en inclusie te vertalen naar hun aanbod, waardoor bepaalde doelgroepen onvoldoende worden bereikt: Diversiteit, inclusie en gelijkwaardigheid - Cultuurmonitor
[67] Help! Hoe bereik ik jongeren met mijn cultuuraanbod? - LKCA

Deel 2 | Uitgangspunten

4 Uitgangspunten voor cultuur

Uitgangspunt 1: Twee centrale opgaven

We hebben op basis van de pijlervisies twee centrale opgaven geformuleerd voor kunst en cultuur die onze koers bepalen en die de gekozen programmalijnen overstijgen én met elkaar verbinden.

1. Transformatie sociaal domein

De eerste opgave is de Transformatie van het Sociaal Domein. We zetten stevig in op het versterken van de sociale basis door te investeren in toegankelijke, krachtige en laagdrempelige, algemene voorzieningen en netwerken die inwoners ondersteunen zonder dat er een indicatie of (zware) zorgstructuur nodig is.[68] Deze voorzieningen en netwerken vormen de sociale basis van onze gemeente en spelen een sleutelrol in preventie, participatie en het versterken van zelfredzaamheid.

Kunst en cultuur zijn dragers van sociale impact: ze brengen mensen samen en stimuleren actieve betrokkenheid. Het verenigingsleven vervult een essentiële rol als sociale verbinder: verenigingen bieden structuur en zingeving, dragen bij aan het vroegtijdig signaleren van kwetsbaarheid en versterken veerkracht onder inwoners waarmee zwaardere hulpvragen voorkomen worden. Eenzaamheid onder ouderen en uitsluiting van jongeren vragen om nieuwe vormen van cultuurparticipatie én om het financieel toegankelijk maken van activiteiten.

2. Een stad met kunst- en cultuur als economische pijler

Onze tweede centrale opgave is het bouwen een aantrekkelijke stad: een BeLeefstad. Een stad waar wonen, werken en verblijven naadloos samenkomen. Daarvoor zorgen we dat het voorzieningenniveau – commercieel, recreatief én cultureel – aansluit op de behoeften van inwoners en bezoekers. Cultuur speelt hierin een belangrijke rol: het geeft de stad karakter, verbindt mensen en versterkt de identiteit van Bergen op Zoom. Onderzoek van Berenschot (2023) bevestigt de economische waarde van cultuur: elke euro die wordt geïnvesteerd levert gemiddeld € 24 aan maatschappelijk rendement op. Dit gaat verder dan directe economische spin-off als horeca, toerisme en vastgoedwaarde. Het omvat ook indirecte baten als een aantrekkelijk vestigingsklimaat, een hogere arbeidsproductiviteit en lagere zorgkosten.

Vanuit de wens om hoogopgeleide arbeidskrachten te verleiden om zich te vestigen in onze gemeente zijn culturele voorzieningen noodzaak. Intensieve gebruikers van cultuur die een impuls geven aan de beroepsbevolking zijn de young-professionals *(Culturele Alleseters)*[69] en opwaarts mobiele gezinnen[70] (*Kindrijke Cultuurvreters)*.[71] Op pagina 15 zijn deze twee profielen kort samengevat en op pagina 28 valt te lezen dat deze twee doelgroepen ondervertegenwoordigd zijn ten opzichte van het provinciale- en landelijke gemiddelde.

Uitgangspunt 2: Culturele nutsvoorzieningen als vitale infrastructuur

In de pijlervisie Sociaal en Veilig wordt erkent dat Theater De Maagd, Poppodium Gebouw-T, het Markiezenhof, Bibliotheek West-Brabant en het CKB de culturele basis vormen. Deze culturele nutsvoorzieningen vervullen essentiële publieke taken en hebben ieder afzonderlijk een onvervangbare functie op het gebied van cultuur, educatie en gemeenschapsvorming.
Actieve senioren *(Klassieke Cultuurliefhebbers)*, sociaal-cultureel actieve wijkbewoners *(Proevende Buitenwijkers),* young-professionals *(Culturele Alleseters)* en opwaarts mobiele gezinnen (*Kindrijke Cultuurvreters)* maken bovengemiddeld gebruik van onze kerninstellingen.

Als culturele nutsvoorzieningen ontvangen deze instellingen een vaste bijdrage uit het gemeentelijk cultuurbudget. Een meerjarige, passende financieringsvorm is wenselijk om hun

[68] buurthuizen, verenigingen, scholen, welzijnsorganisaties en informele netwerken
[69] https://youtu.be/Zz1BPFR2sBY
[70] Opwaarts mobielen
[71] https://youtu.be/UW0ZGv4iHCM

publieke taak te waarborgen, adequaat te reageren op inflatie en loonontwikkeling en verschraling van het aanbod te voorkomen. Afspraken over inflatiecorrectie, loonontwikkeling en vermogensopbouw zijn daarbij wenselijk. We streven naar meer zekerheid voor langetermijnplanning, professionalisering en investeringen in personeel, infrastructuur en innovatie. Tegelijk willen we het gesprek tussen gemeente en instellingen intensiveren, met ruimte voor monitoring en overleg. Dit vergroot de flexibiliteit om in te spelen op maatschappelijke- en demografische ontwikkelingen als migratie en ontgroening.

Onze kerninstellingen worden gefinancierd op basis van hun functie in de stad. In de basis:

- bieden zij een toegankelijk en kwalitatief programma in het onderwijs en in de vrije tijd;
- realiseren zij programma's voor talentontwikkeling in samenwerking met maatschappelijke organisaties en creatieve hubs;
- versterken zij de sociale cohesie en leveren een bijdrage aan positieve gezondheid door de intrinsieke waarde van kunst in te zetten in een maatschappelijke context;
- onderschrijven zij de cultuurcodes voor goed bestuur,[72] toegankelijkheid,[73] eerlijke afspraken en een fatsoenlijke beloning[74] en passen die toe;
- versterken zij (lokale) samenwerking en netwerkvorming met culturele en maatschappelijke partners en nemen deel aan regionale en landelijke platforms om kennisdeling en innovatie te bevorderen.

Onze culturele nutsvoorzieningen maken onmiskenbaar onderdeel uit van de transformatie van het sociaal domein: de eerste lijn van publieke ondersteuning die bijdraagt aan preventie, welzijn en sociale cohesie. Ze bieden laagdrempelige toegang tot cultuur en ontmoeting, stimuleren persoonlijke ontwikkeling en versterken het maatschappelijk weefsel van onze gemeente. Juist in een tijd waarin de druk op het sociaal domein toeneemt, zijn deze culturele kerninstellingen cruciaal als verbindende en activerende kracht in de leefomgeving van inwoners.

Uitgangspunt 3: Op weg naar een wettelijk kader voor cultuurbeoefening[75]

Onze gemeente onderschrijft de landelijke bestuurlijke afspraken over cultuurbeoefening (2025-2028).[76] Wij zetten actief in op:

- een toegankelijk en sterk ecosysteem voor cultuur waarin verenigingen, voorzieningen en makers optimaal functioneren;
- een toegankelijke cultuursector. Beoefenaars van kunst en cultuur staan centraal. Iedere inwoner van onze gemeente kan deelnemen aan kunst- en cultuur;
- het verbinden van cultuur met maatschappelijke opgaven zoals sociale cohesie, gezondheid en leefbaarheid;
- de introductie en toepassing van de cultuurcodes: (1) Code Cultural Governance, (2) Code Diversiteit & Inclusie, (3) Fair Practice.

Bij het verbinden van cultuur aan maatschappelijke opgaven houden we vinger aan de pols bij Arts in Health Nederland (het Nederlandse netwerk voor kunst en gezondheid). Zij werken op dit moment actief aan een strategische blauwdruk — in de vorm van een nationale agenda en whitepaper — voor structurele integratie van kunst in zowel de zorg als het bredere maatschappelijk domein.[77]

Uitgangspunt 4: financiële robuustheid

We scheppen kaders voor financiële robuustheid zodat onze culturele infrastructuur ook in een dynamisch economisch klimaat wendbaar

[72] Governance Code Cultuur
[73] Code D&I
[74] Fair Practice Code | Gedragscode voor de culturele en creatieve sector
[75] Onder cultuurbeoefening vallen de domeinen cultuureducatie, cultuurparticipatie, amateurkunsten, immaterieel erfgoed, erfgoedparticipatie en talentontwikkeling. Het gaat hierbij om cultuurbeoefening in de vrije tijd, op school en in de kinderopvang.
[76] Bestuurlijke afspraken over cultuurbeoefening onderteken door OCW, IPO en VNG - LKCA
[77] Whitepaper Arts in Health: een nationale agenda - LKCA

blijft. We versterken de positie van culturele kerninstellingen door ruimte te bieden voor duurzame ontwikkeling, innovatieve vernieuwing en ondernemerschap in lijn met de aanbevelingen van de Raad voor Cultuur (2025).[78]

a. Richtingwijzers voor financiële stabiliteit en innovatie in cultuur

Onze gemeente onderkent dat het culturele veld opereert binnen een dynamisch maatschappelijk en economisch speelveld, waarin kostenontwikkelingen — o.a. loonstijgingen en inflatie — de exploitatie onder druk kunnen zetten.[79] Vanuit het streven naar financiële robuustheid zetten we in op:

- indexering van culturele subsidies in de volle breedte op basis van het Bruto Binnenland Product (bbp);[80]
- het versterken van de financiële positie van culturele kerninstellingen door maatwerkafspraken te maken over vermogensopbouw. Uitgangspunt is dat instellingen bij plotselinge schommelingen (ook) beschikken over eigen middelen om hun maatschappelijke taak waar te maken;
- het stimuleren van een gevarieerde financiering van het culturele veld. We moedigen cultureel ondernemerschap aan en helpen verenigingen op weg om op een slimme manier gebruik te maken van fiscale voordelen. We verstrekken informatie over potentiële matchingspartners bij regelingen en zetten in op een aantal informatiebijeenkomsten in samenwerking met fondsen;
- een financieringsstructuur die inspeelt op matchingsbijdragen van andere fondsen en overheden;
- het faciliteren en ondersteunen van samenwerking.

Met passende grenzen aan de mate van ondersteuning zijn we wendbaar als het erop aan komt en creëren we additionele ruimte voor maatwerk.

b. Domein overstijgende financiering

Onze gemeente opteert voor een toekomst waarin kunst en cultuur geen onderdeel zijn van *hokjes-denken*, maar een versneller die domeinen verbindt. In een setting waar hart, hoofd en handen samenkomen – van makers tot beleidsmakers, van bewoners tot ondernemers – ontstaat een krachtveld dat sociale cohesie, economische vitaliteit, erfgoedbehoud en duurzame gebiedsontwikkeling in beweging zet. Door cultuur te erkennen als vehikel van ontmoeting, innovatie en zingeving, creëren we een stad die over grenzen heen kijkt.

c. Matching van middelen

In lijn met het advies van de Raad voor Cultuur (november 2025)[81] hebben we aandacht voor het koppelen van publieke middelen aan matchingsregelingen en cofinanciering. Hiermee vergroten we de financiële veerkracht van het culturele veld en versterken we cultureel ondernemerschap.

Wij zorgen ervoor dat onze beleidskaders en subsidiesystematiek (zo goed als mogelijk) aansluiten op landelijke cultuurregelingen en private financieringsmogelijkheden. Binnen het gemeentelijke bedrijf zetten we in op een (meer) integrale benadering van kunst- en cultuur. Cultuur staat niet op zichzelf, maar draagt aan brede maatschappelijke doelen.

Uitgangspunt 5: vergroten van de waarde van cultuur

Deze uitvoeringsnota vertrekt vanuit een artistiek perspectief: kunst en cultuur ontstaan uit de innerlijke drijfveer om te maken, te creëren, te verbeelden en uitdrukking te geven aan ideeën en emoties. Vanuit deze kracht ontstaan maatschappelijke effecten als meedoen, zingeving en mentale veerkracht. Kunst nodigt uit tot ontmoeting, stimuleert creativiteit en geeft betekenis aan het dagelijks leven. Muziekprojecten brengen mensen samen, theater zet aan tot dialoog en beeldende kunst biedt rust en inspiratie. Wij geloven dat kunst en cultuur de hartslag zijn van een samenleving in beweging. Ons

[78] https://www.raadvoorcultuur.nl/actueel/nieuws/2025/11/14/zet-inhaalslag-cultuurbudget-in-voor-meer-privaat-geld-cultuur
[79] Cultuur en geldstromen - Cultuurmonitor
[80] dat betekent dat het budget automatisch meebeweegt met economische groei of krimp
[81] Zet inhaalslag cultuurbudget in voor meer privaat geld cultuur | Nieuwsbericht | Raad voor Cultuur

cultureel landschap verbindt mensen, versterkt gemeenschappen en draagt bij aan een gezonde, veilige en inclusieve samenleving. Vanuit deze overtuiging is de uitvoering gericht op het versterken van de waarde van cultuur met als uitgangspunten:

a. Verbinding en samenwerking

We stimuleren samenwerking tussen culturele initiatieven, makers, verenigingen en maatschappelijke organisaties. Cultuur is onlosmakelijk verbonden met wijken en dorpen, het onderwijs en de binnenstad. Samenwerking versterkt het culturele netwerk en helpt ons om in te spelen op demografische veranderingen, zoals vergrijzing, ontgroening en migratie.

b. Toegankelijkheid en inclusie

We zorgen voor een laagdrempelig aanbod en passende financieringsvormen die aansluiten bij de leefwereld van jongeren, ouderen en nieuwe stadsgenoten. Volkscultuur, buurtfestivals en nieuwe vormen van ontmoeting dragen bij aan een inclusieve stad. We maken het potentieel van kunst en cultuur zichtbaar in activiteiten en beleid en creëren zo bewustwording binnen andere domeinen ten aanzien van de waarde van cultuur.

c. Talentontwikkeling en creatieve groei

Jeugd en jongeren krijgen ruimte om te experimenteren en zich te ontwikkelen via cultuureducatie, broedplaatsen en ondersteuning van creatieve ondernemers.

d. Zichtbaarheid en maatschappelijke impact

We maken lokale verhalen zichtbaar en vieren culturele presentaties. Erfgoed, evenementen en vernieuwende initiatieven versterken de identiteit van Bergen op Zoom en vergroten de aantrekkingskracht van de stad. Maatschappelijke impact wordt gewogen langs de lijn van positieve gezondheid. De impact van kunst en cultuur worden benaderd vanuit het vermogen van mensen om zich aan te passen en eigen regie te voeren binnen de zes dimensies van positieve gezondheid: lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren.

e. Data-gedreven werken vanuit publieksanalyses

We zetten in op het gebruik van publieksdata.[82] Door data-gedreven te werken sturen we op een cultuurbeleid dat primair ten dienste staat van alle inwoners. Inzicht in behoeften en gedrag van inwoners maakt het mogelijk om cultuur toegankelijker en relevanter te maken.

f. Impactmeting

Vanaf 2027 willen we bij de verantwoording van subsidiemiddelen maatschappelijke impact toevoegen als sturingsmechanisme waar dit nog niet wordt gedaan. Minder nadruk op cijfers en een evaluatieverslag, meer aandacht voor de bijdrage van culturele initiatieven aan sociale cohesie, positieve gezondheid, talentontwikkeling, inspiratie of het stimuleren van een bewustwording ten aanzien van de kracht van kunst en cultuur.



[82] Met behulp van het Culturele Doelgroepen Model: CDM - Het Culturele Doelgroepenmodel: Cultuurpubliek in kaart

Deel 3 | Uitvoerings-kader

5 Programmalijnen voor cultuur

Cultuur versterckt geeft uitvoering aan de Pijlervisies Sociaal en Veilig en Economie waarop de drie programmalijnen zijn gebaseerd: Meedoen, Ontwikkelen en BeLeefstad. Met deze programmalijnen bouwen we aan stad waarin iedereen de kans krijgt om bij te dragen, te groeien en zich verbonden te voelen.

Lijn	Kerndoel	Middel
Meedoen	Versterken sociale cohesie en inclusie	Cultuur in wijken, scholen en buurthuizen
Ontwikkelen	Stimuleren talentontwikkeling en creatieve groei	Cultuureducatie en broedplaatsen
BeLeefstad	Versterken identiteit en aantrekkingskracht	Erfgoed, evenementen en voorzieningen

Meedoen – Cultuur als middel voor verbinding en inclusie
In de openbare ruimte, wijkcentra, op scholen en in buurthuizen maken mensen samen cultuur – van muziek tot volkskunst. Cultuur is één van de versterkers van de Transformatie van het Sociaal Domein. Door in te zetten op toegankelijkheid voor álle inwoners draagt cultuur bij aan een inclusieve, veilige en aantrekkelijke leefomgeving. Buurtfestivals, het lokale verenigingsleven, volkscultuur en maatwerkprojecten voor nieuwe stadsgenoten zijn laagdrempelige culturele initiatieven die een impuls geven aan *meedoen*.

Ontwikkelen – Ruimte voor talent, cultuuronderwijs en creatieve broedplaatsen
Jeugd, jongeren en makers krijgen de kans om zich creatief te ontwikkelen. Met cultuureducatie, broedplaatsen en ondersteuning van creatieve ondernemers stimuleren we het experiment, talentgroei en innovatie. Kunst en cultuur worden zo een motor voor persoonlijke en professionele ontwikkeling, intergenerationele interactie, mentale veerkracht en welzijn. Kunst en cultuur leveren daarmee een waardevolle bijdrage aan positieve gezondheid.

BeLeefstad – Cultuur als drager van identiteit en aantrekkingskracht
Cultuur geeft Bergen op Zoom karakter en maakt de stad aantrekkelijk om in te wonen, werken en verblijven. Erfgoed, evenementen en culturele voorzieningen versterken de identiteit van de stad en spelen een sleutelrol in het aantrekken van talent en bezoekers.

5.1 Meedoen

Toegankelijkheid is een kernwaarde binnen de programmalijn *Meedoen*. We willen dat kunst en cultuur bereikbaar, betaalbaar en zichtbaar zijn voor alle inwoners van onze gemeente. We zetten in op fysieke en digitale toegankelijkheid. De culturele kerninstellingen, met name bibliotheken, verenigingen, scholen, kindcentra en buurthuizen vervullen een verbindende rol als laagdrempelige ontmoetingsplekken (*Third Places*). We zetten in op samenhang tussen cultuur, onderwijs en maatschappelijke organisaties.

Iedereen doet mee naar vermogen
Wij richten ons op het vergroten van cultuurparticipatie door aandacht te geven aan groepen die momenteel minder bereikt worden door het bestaande aanbod. Waaronder ouderen die behoefte hebben aan laagdrempelige cultuurvormen (zoals buurtinitiatieven en festivals) en mensen met ondersteuningsbehoeften. We moedigen het culturele veld aan om activiteiten te ontwikkelen met een duidelijke maatschappelijke meerwaarde.

Om cultuurparticipatie en het sociale beleid verder te versterken initieert onze gemeente community building als innovatieve aanvulling op de bestaande minimaregelingen van ISD Brabantse Wal:

- de regeling Maatschappelijke Participatie Schoolgaande Kinderen (meedoenregeling kinderen), die zich richt op kinderen uit gezinnen met een laag inkomen;
- de Sociaal Culturele Bijdrage (meedoenregeling volwassenen), die volwassenen met een laag inkomen

ondersteunt bij het betalen van culturele, sportieve en maatschappelijke activiteiten.

Community building krijgt vorm door bijvoorbeeld een laagdrempelige ontmoetingsplek en een netwerk van partners dat sociale verbinding en praktische steun combineert, zodat inwoners met een laag inkomen niet alleen financieel, maar ook sociaal en cultureel kunnen meedoen. In het verlengde hiervan werkt de ISD Brabantse Wal momenteel aan een verbeterslag om de toegankelijkheid van al haar minimaregelingen, inclusief de bovengenoemde, te vergroten. Een cruciaal middel hiervoor is het aanbieden van de regelingen en het aanbod aan culturele, sportieve en maatschappelijke activiteiten via een webshop. Deze aanpak verhoogt de laagdrempeligheid significant, doordat anonimiteit is geborgd, waardoor schaamte in mindere mate een belemmering vormt; gebruikers het bedrag niet langer voor hoeven te schieten en de administratieve last vermindert.

In Bergen op Zoom is ook Stichting Leergeld[83] actief. Zij helpen kinderen uit gezinnen met een laag inkomen om mee te doen en dragen bij aan sportactiviteiten óf cultuurbeoefening. In de toekomst willen we de ondersteuning verbreden zodat kinderen mee kunnen doen sportactiviteiten én cultuur.

Verenigingen als bron van verbinding

Actieve deelname aan cultuur is een aanjager van sociale cohesie, persoonlijke ontwikkeling en mentale gezondheid. Inwoners met een beperkte fysieke fitheid[84] en jongvolwassenen die open staan voor nieuwe vormen van expressie hebben baat bij culturele activiteiten als drager voor motorische ontwikkeling. Het culturele verenigingsleven is een dragende kracht van cultuurparticipatie. In lijn met de landelijke trend staat het culturele verenigingsleven in onze stad en dorpen onder druk. Amateurkunstverenigingen zijn onmisbaar als sociaal vangnet (voor ouderen).[85] Ondanks de uitdagingen van vergrijzing bieden verenigingen een veilige en vertrouwde plek. Vrijwilligers zijn het kloppend hart van het verenigingsleven.
Het werven van nieuwe leden is voor onze gemeente geen doel op zich als antwoord op vergrijzing en veranderende sociale structuren. Onze focus ligt op het versterken van verenigingen door samenwerking. We willen verenigingen faciliteren om bijvoorbeeld repetitieruimten en faciliteiten te delen of bieden ondersteuning om culturele functies toe te voegen aan maatschappelijk vastgoed.

In een tijd waarin individualisering toeneemt en sociale netwerken onder druk staan, bieden vrijwilligerswerk en culturele betrokkenheid een tegenwicht. We maken het verenigingsleven weerbaar en wendbaar en zetten in op:

1. *ondersteuning bij vrijwilligerswerving*
   Vrijwilligerswerk verandert. Vandaag de dag ligt de nadruk op flexibiliteit, betekenisvolle inzet en eigen regie. Inwoners kiezen vaker voor kortdurende, impactvolle betrokkenheid. Een toekomstbestendig vrijwilligersbeleid is gericht op maatwerk, digitale werving, samenwerking met maatschappelijke partners en zichtbare waardering. Vrijwilligerswerk draagt bij aan sociale verbondenheid.

2. *maatschappelijke inbedding van het verenigingsleven*
   Er liggen kansen voor verenigingen om zich sterker te verbinden met hun omgeving en bij te dragen aan een levendige wijken in onze gemeente. Door samenwerking te zoeken met het maatschappelijke domein - zoals onderwijs, kinderopvang en jongerenwerk – spelen verenigingen in op actuele behoeften en ontstaan nieuwe kansen.

3. *stimuleren van toegankelijkheid*
   We stimuleren toegankelijkheid door gezinnen met een krap budget te ondersteunen om cultuurdeelname mogelijk te maken. Community building helpt

[83] Stichting Leergeld
[84] Sociaal-culturele wijkbewoners *(Proevende Buitenwijkers)* hebben in de regel minder toegang tot sportvoorzieningen en komen via laagdrempelige cultuurvormen toch in beweging
[85] Actieve senioren *(Klassieke Cultuurliefhebbers)* en wijkgebonden senioren *(Lokale Vrijetijdsgenieters)*

mensen in armoede om op een respectvolle en makkelijke manier mee te doen aan lokale cultuur, samen met partners uit de buurt. Community building start met het onder de aandacht brengen van cultuuractiviteiten die aansluiten bij Culturele sfeermakers met jonge gezinnen en een praktische achtergrond (op pagina 15 als *Flanerende Plezierzoekers*[86] omschreven). Inwoners met dit profiel zijn lichte, nieuwsgierige gebruikers van cultuur die laagdrempelig aanbod waarderen. Binnen onze gemeentegrenzen worden een kleine 3.000 huishoudens[87] gerekend tot dit profiel – met een zwaartepunt in de buurten: Warande-West, Gageldonk-West en Noord-Geest.

Het CKB vervult een belangrijke rol bij het versterken van lokale netwerken en het stimuleren van actieve deelname aan kunst en cultuur. Vanuit hun gemeentelijke opdracht werken zij samen met verenigingen en organiseren zij activiteiten die mensen verbinden en bijdrage aan een brede toegankelijkheid.

De bouwcultuur van morgen

Niet in de laatste plaats is cultuurdeelname in Bergen op Zoom hoog door levendige volkscultuur die tot uiting komt in onze bouwcultuur. Met de subsidieregeling *Bouwcultuur Versterckt* wordt t/m 2030 stapsgewijs gewerkt aan de invoering van aanvullende beoordelingscriteria zoals artistieke kwaliteit, vakmanschap, talentontwikkeling en maatschappelijke impact. Om de uitvoerbaarheid voor vrijwilligersorganisaties te verbeteren en de administratieve lasten te verlagen kan na 2030 worden verkend of het werken met meerjarige subsidies een passende vervolgstap is.

Bouwclubs spelen een belangrijke rol in het verbinden van mensen met verschillende achtergronden, generaties en talenten. Er liggen kansen om bouwclubs te ondersteunen bij het verbeteren van hun communicatie over bestaande ondersteuningsregelingen van Stichting Leergeld en ISD.[88]

Buurtcultuur

Buurtcultuurprojecten waarin culturele verenigingen en bewoners samenwerken, vormen een krachtig middel om kunst en creativiteit te verankeren in de directe leefomgeving. In wijken waar relatief veel wijkgebonden senioren en sociaal-culturele wijkbewoners (*Proevende Buitenwijkers)* wonen, liggen extra kansen om cultuurparticipatie op een toegankelijke en betekenisvolle manier te stimuleren. Deze doelgroepen zijn sterk verbonden met hun buurt en staan open voor gemoedelijke, herkenbare culturele activiteiten.

Buurtcultuurprojecten kenmerken zich door laagdrempelige participatie, het benutten van bestaande verenigingsstructuren en het verbinden van lokale identiteit aan artistieke expressie. Dit vergroot niet alleen de toegankelijkheid van het cultuuraanbod, maar versterkt ook de culturele tussenruimte: een ontmoetingsplek waar verschillende achtergronden en perspectieven samenkomen en nieuwe verbindingen ontstaan.

Om buurtcultuur te stimuleren wordt gewerkt aan een voorstel waarbij dit nadrukkelijk verbonden wordt met het Stevig Lokaal Team (SLT) en de transformatie van het sociaal domein.

Percentageregeling als instrument

Een percentageregeling voor kunst biedt Bergen op Zoom kansen om kunst structureel te verbinden aan ruimtelijke en sociale opgaven. We onderzoeken of een deel van het bouwbudget gereserveerd kan worden voor participatief ontworpen kunst in de openbare ruimte en om nieuwbouwwijken aan de stadsranden te verrijken met kunst die niet alleen esthetisch is, maar ook functioneert als ontmoetingsplek en identiteitsdrager.

Door jong en oud actief te betrekken bij het ontwerp en de realisatie van kunst, ontstaat gedeeld eigenaarschap en worden generaties op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. Dit bevordert een inclusieve leefomgeving waarin ontmoeting en samenwerking centraal staan. De groenrijke omgeving van onze gemeente biedt volop kansen om kunst te verweven in parken, speelplekken en wadi's.

[86] Flanerende-plezierzoekers
[87] 9,2% van het totaal aantal huishoudens
[88] Sociaal Culturele Bijdrage

Bij de herontwikkeling van stadswijken met een negatieve SES-WOA-score vormt het gezamenlijk creëren van cultuur — via dans, muziek of fotografie — een sleutel tot sociale revitalisering.

Culturele derde plekken

Toegankelijke ontmoetingsplekken[89] zijn essentiële schakels voor het versterken van de sociale basis. *Third Places* verbinden in deze context cultuur met het dagelijks leven van onze inwoners. Ontmoetingsplekken bieden ruimte aan ervaringsdeskundigen om hun kennis en levenservaring in te zetten binnen culturele projecten, bijvoorbeeld als begeleider, verteller of maker.

We willen een select aantal (culturele) plekken, als wijkcentra, ateliers en verenigingsgebouwen enthousiasmeren om te transformeren tot inclusieve *Third Places*: gastvrije ontmoetingsplekken waar kunst, cultuur en gemeenschap samenkomen. Lokale initiatiefnemers worden ondersteund bij projectontwikkeling, fondsenwerving[90] en het verbinden van hun plannen aan gebiedsgericht beleid.

Met deze aanpak beogen we de sociale samenhang te versterken en cultuurdeelname te vergroten.

5.2 Ontwikkelen

Kinderen als basis voor een leven lang cultuur

Cultuureducatie is een belangrijke bouwsteen in het streven naar een kansrijke en inclusieve samenleving. In Bergen op Zoom verbinden we kunst en cultuur actief met het onderwijs, kinderopvang en welzijn. Cultuureducatie voor kinderen en jongeren is een publieke taak die uitgevoerd wordt door het CKB. Door kinderen vroeg in aanraking te brengen met kunst, cultuur en creativiteit, ontwikkelen zij sociale vaardigheden, zelfvertrouwen en brede blik op de wereld. We investeren in een generatie die cultuur niet alleen waardeert, maar ook actief bijdraagt aan een gezonde en verbonden gemeenschap.

Basisscholen uit onze gemeente nemen deel aan het landelijke programma *Cultuureducatie met Kwaliteit (CMK)*, dat tot doel heeft om cultuureducatie duurzaam te versterken. Binnen dit kader investeren we in het meerjarige programma Cultuurtraject Brabant.[91] Het *CuMenu* - het centrale programma voor kunst- en cultuureducatie voor basisscholen in onze gemeente – helpt scholen om cultuureducatie duurzaam en kwalitatief te integreren in hun onderwijspraktijk. Het CKB ondersteunt scholen bij het ontwikkelen van een doorlopende leerlijn cultuureducatie, waarbij het cultuuraanbod voor jeugd & jongeren wordt benaderd vanuit drie complementaire domeinen:

- Cultuureducatie in huis – activiteiten die plaatsvinden binnen de school, gericht op het ontwikkelen van culturele vaardigheden en creativiteit in de klas.
- Cultuureducatie met de culturele omgeving – samenwerking met lokale culturele instellingen, verenigingen en makers in de directe omgeving van de school.
- Cultuureducatie uit de grote wereld – cultuurbezoek buiten de eigen omgeving, zoals musea, theaters en erfgoedlocaties, die bijdragen aan brede culturele oriëntatie.

Taalontwikkeling en een intergenerationele aanpak

De gemeente Bergen op Zoom zet kunst en cultuur actief in om kansengelijkheid te vergroten en sociale cohesie te versterken. Een belangrijke prioriteit is het stimuleren van taalontwikkeling vanaf jonge leeftijd. Creatieve vakken zoals muziek, theater en beeldende kunst dragen niet alleen bij aan taalvaardigheid, maar versterken ook motorische vaardigheden en sociale competenties. Kinderen leren spelenderwijs spreken, luisteren en zich uitdrukken in een omgeving die uitnodigt tot creativiteit. Scholen en kindcentra worden benaderd als culturele knooppunten in de wijk, waar samenwerking met kinderopvang en voorschoolse educatie zorgt voor een inclusieve infrastructuur waarin elk kind toegang heeft tot cultuur, ongeacht achtergrond of beperking. Daarnaast koppelen we

[89] Third Places – Culturele Derde Plekken
[90] inclusieve culturele sector | VSBfonds
[91] CultuurTraject Brabant

deze inzet aan initiatieven die sociale verbinding bevorderen. Programma's die zich richten op het verminderen van eenzaamheid onder ouderen door kunst en cultuur in te zetten als middel voor ontmoeting en zingeving.

Jongerencultuur

De gemeente Bergen op Zoom wil het initiatief van jongeren bekrachtigen. Volgens het Nederlands Jeugdinstituut is een betekenisvolle omgeving waarin jongeren serieus genomen worden essentieel voor hun ontwikkeling. Vrije tijd biedt ruimte voor participatie, zelfexpressie en sociale binding. Als aanvulling op het traditionele cultuuraanbod, dat vooral jongeren bereikt die al (enige) affiniteit hebben met cultuur of op zoek zijn naar persoonlijke expressie, zetten we in op initiatieven waarin jongeren zélf culturele activiteiten ontwikkelen in hun vrije tijd.

Een deel van de jongeren uit onze stad en omliggende dorpen herkent zich niet in het bestaande culturele aanbod: zij ervaren culturele uitsluiting en voelen zich onvoldoende vertegenwoordigd binnen de dominante culturele structuren. Hun verhalen, stijlen en expressievormen krijgen daarin (te) weinig ruimte wat leidt tot afstand tot het culturele veld.

Door jongeren te positioneren als makers en organisatoren ontstaat ruimte voor nieuwe communities, culturele representatie en maatschappelijke impact. We erkennen hun culturele zeggenschap en talenten door hen te ondersteunen. Om deze dynamiek duurzaam te faciliteren, ontwikkelen we een hybride vorm van financiering die aansluit bij de leefwereld van jongeren.

Geïnspireerd door het programma *The Culture* van het Cultuurfonds zetten we in op een drempelverlagende aanpak die ruimte biedt aan jonge makers met diverse achtergronden. *The Culture* toont aan dat traditionele subsidiestromen vaak niet aansluiten bij de praktijk van jonge makers, en dat flexibele aanvraagroutes, samenwerking met matchmakers en community-based beoordeling essentieel zijn om culturele zeggenschap werkelijk te versterken.

Een mogelijke werkwijze voor onze stad is het werken met vouchers. Met een waardebon krijgen jongeren de mogelijkheid om zelf culturele activiteiten vorm te geven en hun eigen sociaal kapitaal in te zetten bij de ontwikkeling en uitvoering van projecten. De vouchers worden bijvoorbeeld verstrekt door zelfstandige makers die jongeren actief opzoeken, verbinding maken en vertrouwen opbouwen.

We starten juist bij jongeren zelf zodat nieuwe relaties en nieuwe verbindingen met culturele kerninstellingen en verenigingen van onderop tot stand komen. Op deze wijze versterken we een preventieve aanpak in buurten waar dat het hardst nodig is. We kiezen bewust voor het domein van de vrije tijd, omdat jongeren daarin (meer) autonomie ervaren: ze bepalen zelf wat ze doen, met wie en hoe lang. Realiteitszin is een tweede aspect: het cultuurbudget is ontoereikend om direct grote impact te genereren met een dergelijke aanpak. Zichtbaarheid en bewustwording over de impact van cultuur zijn de eerste stap naar een integratieve aanpak.

Programma Versterking Landelijke Infrastructuur Amateurkunst

We richting ons erop om als één van de tien Brabantse gemeenten aan te sluiten bij het programma Versterking Landelijke Infrastructuur Amateurkunst (VLIAK)[92] van Kunstloc Brabant. Het programma co-financiert o.a. trainingen voor cultuurambtenaren om jongerencultuur beter te borgen binnen het sociaal domein. Ook worden pitch-avonden voor informele initiatieven en sociaal-artistieke projecten van en voor jongeren gefaciliteerd.

Ruimte voor talentvolle makers

Onze gemeente wil makers ondersteunen in hun artistieke en maatschappelijke ontwikkeling. We hebben expliciet aandacht voor autonome makers van immersieve kunst, community art, beeldende kunst en visuele kunst.[93] We

[92] Kunstloc Brabant krijgt extra financiering om amateurkunst te versterken

[93] Podiumkunstenaars kunnen gebruik maken van de residentiemogelijkheden van Stichting Podiumkunsten en (startende) social designers en grafisch ontwerpers kunnen terecht bij het bedrijvenloket (economie)

bieden mogelijkheden voor experiment, samenwerking en zichtbaarheid. Makers uit de stad zijn meer dan creatieve talenten. Ze zijn rolmodellen die onze omgeving kleur geven, verhalen delen en nieuwe perspectieven openen. Door hen een plek te bieden binnen de stedelijke dynamiek, wordt een bijdrage geleverd aan een levendig cultureel klimaat. Kleinschalige, vernieuwende initiatieven in wijken, dorpen en het centrum dragen bij aan een stad die uitnodigt tot ontmoeting, verbeelding en betrokkenheid.

We beogen de beroepspraktijk van makers een impuls te geven, zodat zij nieuwe stappen kunnen zetten om hun artistieke praktijk te verdiepen in bijvoorbeeld leerling-gezeltrajecten.

Stadsdichter

We willen een stadsdichter aanstellen. Bij momenten waarop onze stad zich laat zien, viert of herdenkt is de stadsdichter present en geeft woorden aan wat we samen beleven, maakt emoties zichtbaar en verbindt inwoners met bijvoorbeeld poëzie, rap of *spoken word*.
De stadsdichter is ambassadeur van onze streektaal en geeft kleur aan de lokale identiteit, houdt dialect levend en maakt het eigentijds. Zo blijft streektaal niet alleen bewaard, maar groeit en verbindt ze generaties en inwoners met elkaar.

Om meerstemmigheid en dynamiek te stimuleren rouleert de functie van stadsdichter bewust tussen generaties: afwisselend wordt een jonge maker en een ervaren dichter aangesteld. De taken bestaan uit het schrijven en voordragen van werk bij officiële gelegenheden en tijdens een beperkt aantal gemeentelijke of culturele evenementen per jaar, met publicatie via gemeentelijke kanalen en lokale media. De aanstelling geldt doorgaans voor 2–4 jaar en biedt continuïteit, zichtbaarheid en kansen voor aanvullende opdrachten, wat het culturele netwerk versterkt. De opdracht is kleinschalig in uitvoering, maar heeft grote symbolische en verbindende waarde voor inwoners en stad.
Kortom: een stadsdichter brengt mensen samen via een creatief netwerk, geeft een creatieve impuls met poëzie, rap of *spoken word*, levert sociaal-maatschappelijke meerwaarde door jongeren te betrekken bij herdenkingen, houdt streektaal levend en maakt emoties zichtbaar bij momenten die ertoe doen.

Podiumtechniek als talentmotor

Bergen op Zoom faciliteert bij het versterken van de doorlopende leerlijn ten aanzien van podiumtechniekopleiding van Curio (MBO). De podiumtechniekopleiding biedt jongeren arbeidskansen in een groeiende sector en vormt de basis voor creatieve innovatie. Theater De Maagd en Gebouw-T faciliteren dit met een hybride leeromgeving, waar studenten werken met professionele technologie en praktijkopdrachten.

5.3 BeLeefstad

Onze gemeente wil uitgroeien tot een bruisende BeLeefstad: een plek waar je woont, werkt, leert én samen cultuur beleeft. Een binnenstad met creatieve ontmoetingsplekken als brandhaarden van bedrijvigheid en werkgelegenheid. We zetten cultuur in als aanjager van het vestigingsklimaat gericht op het aantrekken van jonge gezinnen en professionals.

Het is een strategische keuze om young-professionals (*Culturele Alleseters*) en opwaartse mobielen gezinnen (*Kindrijke Cultuurvreters)* te binden aan de stad. Een unieke troef van onze gemeente is het monumentale erfgoed, dat als culturele trekpleister strategisch gepositioneerd wordt in de stadspromotie, met het oog op het aantrekken van bezoekers van buiten Bergen op Zoom, het verlengen van de verblijfsduur en het genereren van directe economische meerwaarde voor de binnenstad.

Een stad voor jonge gezinnen en creatieve doeners

Young-professionals en gezinnen met kinderen zijn ondervertegenwoordigd in de gemeente Bergen op Zoom en het is een strategisch keuze binnen de pijlervisie economie om juist op deze doelgroepen in te zetten. Deze doelgroepen passend uitstekend bij het creatieve en vernieuwende DNA dat we verder willen uitbouwen. Met rust, ruimte en goede bereikbaarheid biedt Bergen op Zoom een ideale basis. We zetten in op het verweven van cultuur met wonen, werken en vrije tijd en creëren daarmee een gezinsvriendelijke stad met minimaal één culturele derde plek (*Third Place)* die verbonden is aan

initiatieven van *young creatives.* Hoogwaardige beroepsopleidingen dragen bij aan het aantrekken van young professionals en versterken het vestigingsklimaat voor creatief talent en bedrijven.

Doelgroep	BOZ	%	%
	huishoudens	*BOZ*	*NL*
De Culturele Alleseters *Young-professionals*	1.005	3,1	6,7
De Kindrijke Cultuurvreters *Opwaarts mobiele gezinnen*	646	2,0	4

Erfgoed als uithangbord van de stad

Onze gemeente beschikt over een uitzonderlijk rijk erfgoedlandschap dat zich uitstekend leent als culturele trekpleister. De erfgoednota van onze gemeente signaleert kansen om erfgoed in te zetten bij stadspromotie.
Vanuit de publieksanalyse met het Culturele Doelgroepen Model blijkt dat een specifieke doelgroepenbenadering gericht op actieve senioren *(Klassieke Cultuurliefhebbers)* en young-professionals *(Culturele Alleseters)* van buiten de stad kansrijk is.

Actieve senioren zijn grootgebruikers van de Museumkaart. Door hen actief aan te spreken in de stadspromotie – via kwaliteitsgerichte communicatie, thematische routes en verdieping in het aanbod – worden (extra) bestedingen in de binnenstad gegenereerd. Onderzoek uit de vrijetijdswetenschappen[94] bevestigt dat actieve senioren door de prominente aanwezigheid van erfgoed langer verblijven en zo bijdragen aan de levendigheid van het centrum. Young-professionals fungeren als ambassadeurs van het vestigingsklimaat en dragen bij aan de creatieve dynamiek. Digitale media, visuele formats en cross-overs met andere disciplines versterken de aantrekkingskracht van onze gemeente als woon- en werkstad voor deze cultuurverkenners. Hun bezoek aan erfgoedlocaties is vaak onderdeel van een breder stedelijk verblijf.

Zelfstandige makers van cultuur

Het aantal creatieve bedrijven in onze gemeente groeide de afgelopen vijf jaar met 43%, maar achter die groei schuilt kwetsbaarheid: een versnipperde sector met zelfstandige makers zonder stevige basis.

Onze gemeente heeft de ambitie om meer focus aan te brengen ten aanzien van de creatieve sector. Juist cultuurmakers zijn cruciaal voor innovatie, talentontwikkeling en sociale cohesie, maar zijn vaak niet in beeld bij de gemeente. Een incidentele impulssubsidie is de springplank voor makers om hun beroepspraktijk te versterken en samenwerking met andere sectoren te realiseren. Zo ontstaan nieuwe verdienmodellen, klantcontacten en innovatieve cross-overs.

Deze impuls sluit aan bij de positioneringspropositie *De Makers van Morgen.* Deze propositie draait om het neerzetten van Bergen op Zoom als een vooruitstrevende, creatieve en ondernemende gemeente, waar innovatie, samenwerking en talentontwikkeling centraal staan om de stad toekomstbestendig en aantrekkelijk te maken voor inwoners, bedrijven en bezoekers. Om synergie tussen creatieve makers en andere sectoren meer gewicht te geven zien we een rol voor het Bedrijvenloket. Zij zijn een ideale partner om te ondersteunen bij financieringsvraagstukken van zelfstandige makers. Daarmee geven we invulling aan de pijler *Creatieve Kracht* binnen de positioneringspropositie *De Makers van Morgen*.

We hebben oog voor talentvolle makers die netafgestudeerd zijn en willen meebewegen met de trend waarin we zien dat de werkgelegenheid binnen de creatieve sector (deels) verschuift van Randstad naar kleinere steden, wat vraagt om regionale netwerken en praktijkervaring.[95] Het adviesrapport *Cultuur voor stad, land en regio* van de Raad voor Cultuur (2017) concludeert dat stedelijke regio's[96] als culturele ecosystemen functioneren waarin makers, instellingen en publiek elkaar versterken. Het rapport benadrukt dat het bieden van ruimte aan zelfstandige makers en talentontwikkeling niet alleen zorgt voor een levendige kunstpraktijk,

[94] Cultuur en participatie - Cultuurmonitor
[95] Monitor Creatieve Industrie 2023 - Media Campus NL

[96] Bergen op Zoom maakt deel uit van de Stedelijke Regio West-Brabant West (SRWBW

maar ook bijdraagt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor inwoners en bedrijven

Evenementen

Evenementen zijn krachtige aanjagers van onze lokale economie. Onderzoek naar de vrijetijdseconomie in Nederland laat zien dat iedere euro die wordt geïnvesteerd in evenementen gemiddeld € 1,80 tot € 2,50 aan extra bestedingen oplevert bij horeca, retail en toeristische voorzieningen.[97] Grote evenementen trekken jaarlijks tienduizenden bezoekers en zorgen voor een directe omzetstijging bij lokale ondernemers.

Door evenementen met een economische multiplier te positioneren binnen de BeLeefstad-agenda ontstaat een synergie tussen cultuur, toerisme en economie. Het koppelen van evenementen aan bijvoorbeeld erfgoedlocaties en binnenstadpromotie verlengt de verblijfsduur van bezoekers en vergroot de bestedingen. Onderzoek van o.a. Berenschot[98] en de adviesrapportage voor de Culturele Basisinfrastructuur[99] van de Raad voor Cultuur laten zien dat gemeentelijk subsidieregelingen voor evenementen geregeld generiek en economisch gedreven zijn. Subsidieregelingen maken onvoldoende onderscheid tussen verschillende evenementen en sturen op algemene doelen als bereik en economische spin-off. Dit generieke beeld zien we ook terug in onze eigen subsidieregelingen. Er wordt in mindere mate gestuurd op o.a. culturele kwaliteit of programma-ontwikkeling. Bij de voorgenomen herijking van het subsidiestel in 2026 nemen we deze facetten mee.

Bestuurlijke samenwerking als hefboom voor impact

Het is kansrijk stapsgewijs toe te werken naar één gezamenlijk cultureel profiel voor de regio West-Brabant. Dit betekent dat het beleid ten aanzien van voorzieningen, programmering en culturele ambities (nog) beter op elkaar worden afgestemd. De regioprofielen waarmee Gelderland werkt[100] zijn een inspirerend voorbeeld en laten zien dat regionale samenwerking de basis vormt voor gezamenlijke verantwoordelijkheid van regio's, provincie en Rijk voor grootstedelijke culturele voorzieningen.



[97] Vereniging van Evenementenmakers – Onderzoek
[98] In de schijnwerpers - groeipotentie voor de culturele sector door bijdragen aan maatschappelijke opgaven - Berenschot - juni 2023
[99] Advies Culturele basisinfrastructuur 2025-2028 | Raad voor Cultuur
[100] Regio's - Cultuur- en Erfgoedmonitor Gelderland

Deel 4 | Resultaten

6 Vooruitblik

Cultuur versterckt zet met haar uitvoering koers naar 2035 en bouwt verder met creativiteit als voedingsbodem voor een sterke sociale basis én een bloeiend vestigingsklimaat.

We benutten de energie van cultuur om gemeenschappen te versterken, talent te ontwikkelen en brede welvaart te realiseren.

1. Een toegankelijk cultuuraanbod - *Programma 1 Meedoen*

In 2035 is cultuur een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. We bouwen voort op de brede cultuurdeelname die onze stad en dorpen nu al kent: (nog) meer inwoners doen mee naar vermogen. Kunst en cultuur zijn dichtbij, betaalbaar en zichtbaar in de stad, met ruimte voor initiatieven die juist daar ontstaan waar mensen elkaar ontmoeten. Door gebiedsgerichte samenwerking en innovatieve participatievormen is onze gemeente een voorbeeld voor sociale innovatie door cultuur.

Versterking van het verenigingsleven en bouwcultuur – toegankelijkheid & vrijwilligersbeleid

Onze gemeente investeert in een cultureel verenigingsleven dat actief samenwerkt met het maatschappelijk domein. We stimuleren verenigingen om hun maatschappelijke rol te vergroten en hun zichtbaarheid te versterken. Om dit te ondersteunen stellen we een (tijdelijk) stimuleringsbudget beschikbaar. Dit budget is bedoeld om samenwerkingen aan te jagen én om verenigingen praktisch te ondersteunen bij het werven van vrijwilligers en het benutten van regelingen die drempels voor cultuurparticipatie verlagen.

In 2035 is het culturele veld duurzaam en adaptief: klaar om maatschappelijke taken uit te bouwen, het publiek van de toekomst te bereiken en bij te dragen aan een stad die sociaal én economisch aan de weg timmert.

Ontmoetingsplekken

Bibliotheken, buurthuizen en creatieve hubs zijn uitgegroeid tot inclusieve ontmoetingsplekken waar generaties elkaar vinden, verhalen delen en samen creëren. Buurtcultuurprojecten verbinden mensen in wijken met uiteenlopende achtergronden en jongeren organiseren hun eigen initiatieven, ondersteund door flexibele financiering en digitale platforms.

Kunst als middel voor ruimtelijke en maatschappelijke opgaven

Onze afdeling Vrijetijdseconomie/Erfgoed verkent de mogelijkheden van een percentageregeling voor kunst. Daarbij ligt de focus enerzijds op de rol van kunst bij placemaking, wijkvernieuwing en sociale samenhang, en anderzijds op de benodigde financiële dekking voor begeleiding, uitvoering, materialen en onderhoud.

In 2035 is domein overstijgende financiering voor cultuur geen uitzondering, maar een aanvullende vorm van investeringen in creativiteit, gezondheid, leefbaarheid en brede welvaart.

2. Ruimte voor makers en talent - *Programma 2 Ontwikkelen*

In Bergen op Zoom krijgt iedere inwoner de kans om talent te ontdekken en te ontwikkelen. We investeren in cultuureducatie als basis voor een leven lang cultuur, met doorlopende leerlijnen van school tot vrije tijd. Door specifieke groepen jongeren zeggenschap te geven over hun culturele omgeving, vergroten we hun betrokkenheid en cultuurdeelname. Dit versterkt sociale binding en helpt eenzaamheid en culturele uitsluiting tegen te gaan. Creatieve broedplaatsen en hubs bieden makers plek om te experimenteren, samen te werken en zichtbaar te zijn.

Over tien jaar is Bergen op Zoom een stad waar talenten breder gedragen worden. Naast culturele basisvoorzieningen is er ruimte voor cultureel zeggenschap van jongeren en talentvolle makers met co-creatie,

hybride leeromgevingen en community-based projecten.

Creatieve hubs

In 2035 zijn er creatieve hubs en hybride werkplekken in de binnenstad en dorpskernen te vinden. Deze plekken verbinden cultuur, ondernemerschap en innovatie en maken onze stad aantrekkelijk voor young-professionals, startups in de creatieve sector. Door cultuur te verweven met werk- en leefomgevingen ontstaat een dynamische gemeente die talent aantrekt, samenwerking stimuleert en economische groei genereert.

In 2035 versterken creatieve hubs het vestigingsklimaat en de stedelijke dynamiek.

3. Cultuur als drager voor Brede Welvaart - *Programma 3 BeLeefstad*

Kunst en cultuur geven kracht aan onze ambitie om een BeLeefstad te zijn. Ze maken de stad zichtbaar, voelbaar en toegankelijk: van erfgoed tot spraakmakende evenementen en creatieve ontmoetingsplekken die bedrijvigheid stimuleren. We staan bekend als een gezinsvriendelijke en creatieve stad die young-professionals en gezinnen aantrekt, bezoekers van buitenaf verwelkomt en economische spin-off genereert voor de binnenstad.

In opmaat naar 2035 bouwen we aan een stad waar ons erfgoed, spraakmakende evenementen en creatieve plekken dé inspiratiebronnen voor young-professionals, actieve senioren en ambitieuze gezinnen zijn om zich te verbinden.

West-Brabant als cultureel knooppunt

In 2035 presenteren we ons als regio met een herkenbaar (duo-)stadprofiel voor cultuur. Beleidsmatige afstemming van het cultuurbeleid leidt tot een sterk regioprofiel met een gedeeld voorzieningenniveau. Bovenregionale functies vragen een breed gedragen verantwoordelijkheid. Samen zetten we in op cofinanciering voor grootstedelijke culturele functies bij provincie en Rijk. Op termijn hopen we samen matchingsregelingen voor talentontwikkeling en community-art af te stemmen en ontwikkelen we investeringslijnen voor bijvoorbeeld cultureel vastgoed en verduurzaming.

Een herkenbaar cultureel profiel trekt ook young professionals en opwaarts mobiele gezinnen, versterkt het arbeidspotentieel en maakt de duo-stad aantrekkelijk voor bedrijven en talent, terwijl culturele voorzieningen en evenementen de kwaliteit van leven verhogen en bijdragen aan een dynamische, creatieve stedelijke omgeving.

Met 2035 voor ogen presenteren we ons als cultuurregio met grootstedelijke functies. Samen zetten we in op bovenregionale cofinanciering.

Placemaking als aanjager van gebiedsontwikkeling

In 2035 is placemaking verbonden met stedelijke ontwikkeling. Kunst en cultuur worden ingezet om de binnenstad en nieuwe woongebieden aantrekkelijk en toekomstbestendig te maken. Deze focus sluit aan bij de stedelijke opgave: de binnenstad als economisch en cultureel hart van Bergen op Zoom én nieuwe woongebieden als groeilocaties waar placemaking bijdraagt aan sociale cohesie en een herkenbare identiteit. Placemaking versterkt niet alleen de identiteit van Bergen op Zoom, maar zorgt ook voor economische spin-off: horeca, detailhandel en toerisme profiteren van een levendige binnenstad waarin cultuur zichtbaar en voelbaar is.

In 2035 is placemaking een onderdeel van stedelijke ontwikkeling. Kunst en cultuur worden ingezet om plekken met identiteit, sociale cohesie en economische dynamiek te versterken.

4. Een stevige culturele infrastructuur - *Programma-overstijgend*

Onze kerninstellingen zijn de kruk waar ons culturele infrastructuur op drijft – onmisbare schakels in het dagelijks leven van onze gemeenschap. Theater De Maagd, Gebouw-T, het Markiezenhof, de Bibliotheek en het CKB groeien mee met demografische veranderingen en maatschappelijke behoeften. Ze bouwen hun rol verder uit van podium en erfgoedplek naar inclusieve ontmoetingsplekken, creatieve broedplaatsen en aanjagers van talentontwikkeling.

In 2035 zijn deze onze kerninstellingen krachtige culturele nutsvoorzieningen die (ook/verder) geworteld zijn in het sociaal domein, toegankelijk voor nog meer inwoners uit de stad en onmisbaar voor een gezonde en verbonden samenleving.



Programmawijziging

Gemeente	Provincie	Dienstjaar	Nummer
Bergen op Zoom	Noord-Brabant	2026	3

Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030

Wijziging programmabegroting: RVB26-0001	Betreft programma('s): 6

Initiërende afdelingen

Directie R&E		Control en Audits		Directie S&V	
Vastgoed en Grondzaken		Concernstaf		Maatschappelijke Ontwikkeling	X
Ruimtelijke ontwikkeling en Vergunningv		Inkoop, faci.dienstv. En secr.onders		WMO, Jeugd en Gezin	
Ruimtelijke en civiele projecten		HRM, Juridische zkn en communicatie		Openbare orde en Veiligheid	
Economie, Recr. En Vrijetijdsbesteding		Informatisering en automatisering		Participatie ISD	
Beheer openbare ruimte		Financiën en Control		Inkomen ISD	
Buitendienst		Burgerzaken en Contactcentrum		Backoffice ISD	
Cultuurbedrijf				Zorg- en Veiligheidshuis	

Te behandelen in commissie's:

Mens, Maatschappij, Vrije tijd	X	Bestuur, Veiligheid en Samenwerking		Ruimte, Duurzaamheid en Economie	

Toelichting:

Deze begrotingswijziging behoort bij raadsvoorstel RVB26-0001 Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030. De begrotingswijziging stelt in 2026 een te vormen bestemmingsreserve voor van € 456.000 welke onttrokken wordt aan de algemene reserve. de uitgaven worden conform het voorstel over de jaren 2027-2030 voorgesteld om op te nemen in de lasten op programma 6, waarbij jaarlijks de werkelijk gerealiseerde lasten aan de bestemmingsreserve onttrokken worden.

VOORBEREIDING

Medewerker FI	Financieel adviseur	
Naam en paraaf	Naam en paraaf	
datum	datum	

BESLUIT COLLEGE

Het college besluit de productenraming voor bovengenoemd dienstjaar, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.
Aldus ondertekend,

Portefeuillehouder(s)

datum

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit dat de programmabegroting voor bovengenoemd dienstjaar, met goedkeuring van bovengenoemde commissies, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van

de griffier
Mevr. E.P.M. van der Meer

de voorzitter van de raad
Mevr. M.Mulder

Ingevolge artikel 192 van de gemeentewet ter kennisneming gezonden aan Gedeputeerde Staten op:

Verwerkt na goedkeuring

Naam en paraaf

datum

Begrotingswijziging 2026 nr. 3

Inzet rijkscompensatiemiddelen Cultuur RVB26-0001

2026		2026				2027				2028				2029			
		lasten		baten		lasten		baten		lasten		baten		lasten		baten	
Programma		mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand
PT0101	Bestuur		3.746.819				3.698.320				3.698.320				3.698.320		
PT0102	Burgerzaken		4.525.462		2.066.698		4.599.952		2.180.861		4.518.201		2.056.292		4.152.684		1.555.515
PT0103	Mutaties reserves																
PT0104	Overhead		27.583.804		2.724.957		27.231.800		2.796.091		27.095.060		2.796.091		26.606.931		2.796.091
PT0105	Treasury		-702.492		969.187		-753.657		974.960		-796.765		973.716		-505.233		972.441
PT0106	OZB Woningen		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834
PT0107	OZB niet-woningen		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694
PT0108	Belastingen overig				244.523				244.523				244.523				244.523
PT0109	Uitkeringen gemeentefonds				205.648.807				206.594.932				203.272.743				206.308.530
PT0110	Overige baten en lasten		1.093.528				1.277.316				2.197.136				2.834.562		
PT0112	Beheer overige gebouwen en gr		2.573.381		1.335.909		2.553.590		1.335.909		2.548.001		1.335.909		2.542.412		1.335.909
1	**Besturen en Ondersteuning**		**40.136.990**		**232.578.610**		**39.923.810**		**233.715.805**		**40.576.442**		**230.267.803**		**40.646.165**		**232.801.538**
PT0201	Crisisbeheersing en brandweer		5.926.710		508		5.864.233		508		5.804.495		508		5.807.353		508
PT0202	Openbare orde en veiligheid		3.953.813		592.422		3.706.645		342.422		3.451.881		92.422		3.451.787		92.422
2	**Veiligheid**		**9.880.523**		**592.930**		**9.570.878**		**342.930**		**9.256.376**		**92.930**		**9.259.141**		**92.930**
PT0301	Verkeer en vervoer (wegen)		15.498.412		998.463		15.675.745		998.463		15.640.371		998.463		15.754.427		998.463
PT0302	Openbaar vervoer		228.238				228.238				228.238				228.238		
PT0303	Openbaar groen, (openlucht) re		8.329.836		174.876		8.459.507		174.876		8.573.266		174.876		8.662.374		174.876
3	**Beheer openbare ruimte**		**24.056.486**		**1.173.339**		**24.363.490**		**1.173.339**		**24.441.876**		**1.173.339**		**24.645.039**		**1.173.339**
PT0401	Economische havens en waterw		1.893.198		611.957		1.883.509		688.982		1.861.114		740.332		1.851.584		740.332
PT0402	Economische ontwikkeling		3.021.961		307.531		2.849.027		294.969		2.561.097		207.411		2.561.063		207.411
PT0403	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		3.079.816		3.021.905		1.071.879		264.823		1.068.725		264.823		1.065.570		264.823
PT0404	Bedrijvenlote en bedrijfsregeling		313.554		121.239		313.554		121.239		313.554		121.239		313.554		121.239
PT0405	Economische promotie		1.209.280		891.065		1.207.791		891.065		1.207.712		891.065		1.201.344		891.065
4	**Economie**		**9.517.809**		**4.953.697**		**7.325.760**		**2.261.078**		**7.012.202**		**2.224.870**		**6.993.115**		**2.224.870**
PT0501	Openbaar basisonderwijs		541.001				541.001				541.001				541.001		
PT0502	Onderwijshuisvesting		7.589.739		108.522		8.441.430		108.522		8.465.147		108.522		8.767.426		108.522
PT0503	Onderwijsbeleid en leerlingzake		6.028.431		4.189.432		6.026.767		4.189.432		6.025.103		4.189.432		6.023.439		4.189.432
5	**Onderwijs**		**14.159.171**		**4.297.954**		**15.009.199**		**4.297.954**		**15.031.251**		**4.297.954**		**15.331.866**		**4.297.954**
PT0601	Sportbeleid en activering		925.704		407.831		925.687		407.831		925.670		407.831		925.652		407.831
PT0602	Sportaccomodaties		6.743.925		2.657.434		6.789.489		2.487.879		6.691.219		2.583.275		6.435.885		2.574.446
PT0603	Cultuurpresentatie,prod,particip		5.984.043		1.393.818	90.000	6.345.116		1.393.818	167.500	6.411.656		1.393.818	151.000	6.379.742		1.393.818
PT0604	Musea		5.247.561		1.046.370		3.667.598		477.960		3.665.860		477.960		3.661.223		477.960
PT0605	Cultuureel erfgoed		1.194.860		112.649		1.197.391		112.649		1.174.877		112.649		1.174.006		112.649
PT0606	Media		1.722.598		226.703		1.444.108		159.361		1.444.108		159.361		1.444.108		159.361
6	**Sport, cultuur en recreatie**		**21.818.692**		**5.844.805**	**90.000**	**20.369.389**		**5.039.498**	**167.500**	**20.313.389**		**5.134.894**	**151.000**	**20.020.618**		**5.126.065**
PT0701	Samenkracht en burgerpaticipat		20.758.394		6.418.212		13.921.364		518.212		11.488.690		1.818.212		11.463.927		1.818.212
PT0702	Toegang en eerstelijnsvoorzieni		33.568.837				33.205.028				32.808.467				33.735.495		
PT0703	Maatwerkvoorziening (WMO)		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589
PT0704	Huishoudelijke hulp (WMO)		15.257.279		739.312		14.891.931		739.312		14.991.931		739.312		14.064.727		739.312
PT0705	Begeleiding (WMO)		12.398.659				12.398.659				11.618.659				11.618.659		
PT0706	Beschermd wonen (WMO)		16.585.467		283.668		16.547.467		283.668		16.547.467		283.668		16.547.467		283.668
PT0707	Maatschappelijke- en vrouweno		3.758.155				3.758.155				3.758.155				3.758.155		
PT0708	Volksgezondheid		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061
7	**WMO en Jeugd**		**110.829.873**		**8.271.842**		**103.225.687**		**2.371.842**		**99.716.451**		**3.671.842**		**99.691.512**		**3.671.842**
PT0801	Inkomensregelingen		49.744.838		35.983.032		49.043.931		35.983.032		49.042.832		35.983.032		49.042.832		35.983.032
PT0802	WSW en beschut werk		13.118.467				12.788.838				12.476.015				12.134.526		
PT0803	Arbeidsparticipatie		6.081.805				6.353.251				6.716.778				7.053.852		
8	**Werk en inkomen**		**68.945.111**		**35.983.032**		**68.186.020**		**35.983.032**		**68.235.625**		**35.983.032**		**68.231.210**		**35.983.032**
PT0901	Riolering		11.882.906		16.107.270		11.655.095		16.162.652		11.629.385		16.218.035		11.654.829		16.273.417
PT0902	Afval		9.319.726		12.127.980		9.318.993		12.127.980		9.318.993		12.127.980		9.318.993		12.127.980
PT0903	Milieubeheer		5.690.791		3.347.369		5.302.940		2.759.518		5.302.830		2.759.408		5.302.830		2.759.408
PT0904	Begraafplaatsen en crematoria		75.257		36.076		75.257		36.076		75.257		36.076		75.257		36.076
9	**Milieu**		**26.968.680**		**31.618.695**		**26.352.285**		**31.086.226**		**26.326.465**		**31.141.499**		**26.351.909**		**31.196.881**
PT1001	Parkeerbelasting				6.033.111				6.033.111				6.033.111				6.033.111
PT1002	Parkeren		3.662.570		39.680		3.549.412		39.680		3.524.327		39.680		3.458.075		39.680
PT1003	Wonen en bouwen		3.304.612		1.685.000		3.296.062		1.685.000		3.289.742		1.685.000		3.288.983		1.685.000
PT1004	Ruimtelijke ordeing		2.299.317		256.751		2.070.982		256.751		2.070.982		256.751		2.070.982		256.751
PT1005	Grondexploitatie (niet-bedrijven)		18.222.423		21.422.423		3.260.840		4.630.840		1.660.812		1.660.812		-12.811.575		-12.811.575
10	**Volkshuisvesting,leefomg,ste**		**27.488.922**		**29.436.965**		**12.177.295**		**12.645.382**		**10.545.864**		**9.675.354**		**-3.993.535**		**-4.797.033**
	Totaal baten en lasten		**353.802.257**		**354.751.869**	**90.000**	**326.503.814**		**328.917.087**	**167.500**	**321.455.940**		**323.663.517**	**151.000**	**307.177.040**		**311.771.418**
	Mutaties reserves		9.527.000		9.263.069	456.000	4.826.000	546.000	3.044.115		3.000.000	167.500	805.615		3.000.000	151.000	789.115
PT0111	Resultaatmutaties		685.681				631.388				13.191				2.383.493		

Totaal generaal			**364.014.938**		**364.014.938**	**546.000**	**331.961.201**	**546.000**	**331.961.202**	**167.500**	**324.469.132**	**167.500**	**324.469.132**	**151.000**	**312.560.533**	**151.000**	**312.560.533**
Balans																	
Investeringen			*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*
Reserves			*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*
R1000-100	Mutaties PT0103 Algemene reserve al					456.000											
R1000-132	Mutaties PT0603 Reserve Rijkscompe					90.000		456.000		167.500				151.000			
Voorzieningen			*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*

Programmawijziging

Gemeente	Provincie	Dienstjaar	Nummer
Bergen op Zoom	Noord-Brabant	2026	3

Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030

Wijziging programmabegroting: RVB26-0001	Betreft programma('s): 6

Initiërende afdelingen

Directie R&E		Control en Audits		Directie S&V	
Vastgoed en Grondzaken		Concernstaf		Maatschappelijke Ontwikkeling	X
Ruimtelijke ontwikkeling en Vergunningv		Inkoop, faci.dienstv. En secr.onders		WMO, Jeugd en Gezin	
Ruimtelijke en civiele projecten		HRM, Juridische zkn en communicatie		Openbare orde en Veiligheid	
Economie, Recr. En Vrijetijdsbesteding		Informatisering en automatisering		Participatie ISD	
Beheer openbare ruimte		Financiën en Control		Inkomen ISD	
Buitendienst		Burgerzaken en Contactcentrum		Backoffice ISD	
Cultuurbedrijf				Zorg- en Veiligheidshuis	

Te behandelen in commissie's:

Mens, Maatschappij, Vrije tijd	X	Bestuur, Veiligheid en Samenwerking		Ruimte, Duurzaamheid en Economie	

Toelichting:

Deze begrotingswijziging behoort bij raadsvoorstel RVB26-0001 Inzet Rijkscompensatiemiddelen Cultuur (RCM) 2027-2030. De begrotingswijziging stelt in 2026 een te vormen bestemmingsreserve voor van € 456.000 welke onttrokken wordt aan de algemene reserve. de uitgaven worden conform het voorstel over de jaren 2027-2030 voorgesteld om op te nemen in de lasten op programma 6, waarbij jaarlijks de werkelijk gerealiseerde lasten aan de bestemmingsreserve onttrokken worden.

VOORBEREIDING

Medewerker FI	Financieel adviseur	
Naam en paraaf	Naam en paraaf	
datum	datum	

BESLUIT COLLEGE

Het college besluit de productenraming voor bovengenoemd dienstjaar, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.
Aldus ondertekend,

Portefeuillehouder(s)

datum

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit dat de programmabegroting voor bovengenoemd dienstjaar, met goedkeuring van bovengenoemde commissies, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van

de griffier
Mevr. E.P.M. van der Meer

de voorzitter van de raad
Mevr. M.Mulder

Ingevolge artikel 192 van de gemeentewet ter kennisneming gezonden aan Gedeputeerde Staten op:

Verwerkt na goedkeuring

Naam en paraaf

datum

Begrotingswijziging 2026 nr. 3

Inzet rijkscompensatiemiddelen Cultuur RVB26-0001

2026		2026				2027				2028				2029			
		lasten		baten		lasten		baten		lasten		baten		lasten		baten	
Programma		mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand
PT0101	Bestuur		3.746.819				3.698.320				3.698.320				3.698.320		
PT0102	Burgerzaken		4.525.462		2.066.698		4.599.952		2.180.861		4.518.201		2.056.292		4.152.684		1.555.515
PT0103	Mutaties reserves																
PT0104	Overhead		27.583.804		2.724.957		27.231.800		2.796.091		27.095.060		2.796.091		26.606.931		2.796.091
PT0105	Treasury		-702.492		969.187		-753.657		974.960		-796.765		973.716		-505.233		972.441
PT0106	OZB Woningen		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834
PT0107	OZB niet-woningen		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694
PT0108	Belastingen overig				244.523				244.523				244.523				244.523
PT0109	Uitkeringen gemeentefonds				205.648.807				206.594.932				203.272.743				206.308.530
PT0110	Overige baten en lasten		1.093.528				1.277.316				2.197.136				2.834.562		
PT0112	Beheer overige gebouwen en gr		2.573.381		1.335.909		2.553.590		1.335.909		2.548.001		1.335.909		2.542.412		1.335.909
1	**Besturen en Ondersteuning**		**40.136.990**		**232.578.610**		**39.923.810**		**233.715.805**		**40.576.442**		**230.267.803**		**40.646.165**		**232.801.538**
PT0201	Crisisbeheersing en brandweer		5.926.710		508		5.864.233		508		5.804.495		508		5.807.353		508
PT0202	Openbare orde en veiligheid		3.953.813		592.422		3.706.645		342.422		3.451.881		92.422		3.451.787		92.422
2	**Veiligheid**		**9.880.523**		**592.930**		**9.570.878**		**342.930**		**9.256.376**		**92.930**		**9.259.141**		**92.930**
PT0301	Verkeer en vervoer (wegen)		15.498.412		998.463		15.675.745		998.463		15.640.371		998.463		15.754.427		998.463
PT0302	Openbaar vervoer		228.238				228.238				228.238				228.238		
PT0303	Openbaar groen, (openlucht) re		8.329.836		174.876		8.459.507		174.876		8.573.266		174.876		8.662.374		174.876
3	**Beheer openbare ruimte**		**24.056.486**		**1.173.339**		**24.363.490**		**1.173.339**		**24.441.876**		**1.173.339**		**24.645.039**		**1.173.339**
PT0401	Economische havens en waterw		1.893.198		611.957		1.883.509		688.982		1.861.114		740.332		1.851.584		740.332
PT0402	Economische ontwikkeling		3.021.961		307.531		2.849.027		294.969		2.561.097		207.411		2.561.063		207.411
PT0403	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		3.079.816		3.021.905		1.071.879		264.823		1.068.725		264.823		1.065.570		264.823
PT0404	Bedrijvenlote en bedrijfsregeling		313.554		121.239		313.554		121.239		313.554		121.239		313.554		121.239
PT0405	Economische promotie		1.209.280		891.065		1.207.791		891.065		1.207.712		891.065		1.201.344		891.065
4	**Economie**		**9.517.809**		**4.953.697**		**7.325.760**		**2.261.078**		**7.012.202**		**2.224.870**		**6.993.115**		**2.224.870**
PT0501	Openbaar basisonderwijs		541.001				541.001				541.001				541.001		
PT0502	Onderwijshuisvesting		7.589.739		108.522		8.441.430		108.522		8.465.147		108.522		8.767.426		108.522
PT0503	Onderwijsbeleid en leerlingzake		6.028.431		4.189.432		6.026.767		4.189.432		6.025.103		4.189.432		6.023.439		4.189.432
5	**Onderwijs**		**14.159.171**		**4.297.954**		**15.009.199**		**4.297.954**		**15.031.251**		**4.297.954**		**15.331.866**		**4.297.954**
PT0601	Sportbeleid en activering		925.704		407.831		925.687		407.831		925.670		407.831		925.652		407.831
PT0602	Sportaccomodaties		6.743.925		2.657.434		6.789.489		2.487.879		6.691.219		2.583.275		6.435.885		2.574.446
PT0603	Cultuurpresentatie,prod,particip		5.984.043		1.393.818	90.000	6.345.116		1.393.818	167.500	6.411.656		1.393.818	151.000	6.379.742		1.393.818
PT0604	Musea		5.247.561		1.046.370		3.667.598		477.960		3.665.860		477.960		3.661.223		477.960
PT0605	Cultuureel erfgoed		1.194.860		112.649		1.197.391		112.649		1.174.877		112.649		1.174.006		112.649
PT0606	Media		1.722.598		226.703		1.444.108		159.361		1.444.108		159.361		1.444.108		159.361
6	**Sport, cultuur en recreatie**		**21.818.692**		**5.844.805**	**90.000**	**20.369.389**		**5.039.498**	**167.500**	**20.313.389**		**5.134.894**	**151.000**	**20.020.618**		**5.126.065**
PT0701	Samenkracht en burgerpaticipat		20.758.394		6.418.212		13.921.364		518.212		11.488.690		1.818.212		11.463.927		1.818.212
PT0702	Toegang en eerstelijnsvoorzieni		33.568.837				33.205.028				32.808.467				33.735.495		
PT0703	Maatwerkvoorziening (WMO)		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589
PT0704	Huishoudelijke hulp (WMO)		15.257.279		739.312		14.891.931		739.312		14.991.931		739.312		14.064.727		739.312
PT0705	Begeleiding (WMO)		12.398.659				12.398.659				11.618.659				11.618.659		
PT0706	Beschermd wonen (WMO)		16.585.467		283.668		16.547.467		283.668		16.547.467		283.668		16.547.467		283.668
PT0707	Maatschappelijke- en vrouweno		3.758.155				3.758.155				3.758.155				3.758.155		
PT0708	Volksgezondheid		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061
7	**WMO en Jeugd**		**110.829.873**		**8.271.842**		**103.225.687**		**2.371.842**		**99.716.451**		**3.671.842**		**99.691.512**		**3.671.842**
PT0801	Inkomensregelingen		49.744.838		35.983.032		49.043.931		35.983.032		49.042.832		35.983.032		49.042.832		35.983.032
PT0802	WSW en beschut werk		13.118.467				12.788.838				12.476.015				12.134.526		
PT0803	Arbeidsparticipatie		6.081.805				6.353.251				6.716.778				7.053.852		
8	**Werk en inkomen**		**68.945.111**		**35.983.032**		**68.186.020**		**35.983.032**		**68.235.625**		**35.983.032**		**68.231.210**		**35.983.032**
PT0901	Riolering		11.882.906		16.107.270		11.655.095		16.162.652		11.629.385		16.218.035		11.654.829		16.273.417
PT0902	Afval		9.319.726		12.127.980		9.318.993		12.127.980		9.318.993		12.127.980		9.318.993		12.127.980
PT0903	Milieubeheer		5.690.791		3.347.369		5.302.940		2.759.518		5.302.830		2.759.408		5.302.830		2.759.408
PT0904	Begraafplaatsen en crematoria		75.257		36.076		75.257		36.076		75.257		36.076		75.257		36.076
9	**Milieu**		**26.968.680**		**31.618.695**		**26.352.285**		**31.086.226**		**26.326.465**		**31.141.499**		**26.351.909**		**31.196.881**
PT1001	Parkeerbelasting				6.033.111				6.033.111				6.033.111				6.033.111
PT1002	Parkeren		3.662.570		39.680		3.549.412		39.680		3.524.327		39.680		3.458.075		39.680
PT1003	Wonen en bouwen		3.304.612		1.685.000		3.296.062		1.685.000		3.289.742		1.685.000		3.288.983		1.685.000
PT1004	Ruimtelijke ordeing		2.299.317		256.751		2.070.982		256.751		2.070.982		256.751		2.070.982		256.751
PT1005	Grondexploitatie (niet-bedrijven)		18.222.423		21.422.423		3.260.840		4.630.840		1.660.812		1.660.812		-12.811.575		-12.811.575
10	**Volkshuisvesting,leefomg,ste**		**27.488.922**		**29.436.965**		**12.177.295**		**12.645.382**		**10.545.864**		**9.675.354**		**-3.993.535**		**-4.797.033**
	Totaal baten en lasten		**353.802.257**		**354.751.869**	**90.000**	**326.503.814**		**328.917.087**	**167.500**	**321.455.940**		**323.663.517**	**151.000**	**307.177.040**		**311.771.418**
	Mutaties reserves		9.527.000		9.263.069	456.000	4.826.000	546.000	3.044.115		3.000.000	167.500	805.615		3.000.000	151.000	789.115
PT0111	Resultaatmutaties		685.681				631.388				13.191				2.383.493		

Totaal generaal			**364.014.938**		**364.014.938**	**546.000**	**331.961.201**	**546.000**	**331.961.202**	**167.500**	**324.469.132**	**167.500**	**324.469.132**	**151.000**	**312.560.533**	**151.000**	**312.560.533**
Balans																	
Investeringen			*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*
Reserves			*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*
R1000-100	Mutaties PT0103 Algemene reserve al					456.000											
R1000-132	Mutaties PT0603 Reserve Rijkscompe					90.000		456.000		167.500				151.000			
Voorzieningen			*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:40
5770b808aa193d7cca2a4e52ade3a2fb0f383eafef559fc38c839ff05cf0c682



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:38
680b54a4a0d630ff79ab1b3babb77ee394cba427b9a62c57ef1050232515eb72



Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0105

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein
Nummer voorstel	:	RVB25-0105
Datum voorstel	:	20-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.G.P. van Aken
Contactpersoon	:	Sabrina Mulders en Dennis Laanen
Afdeling	:	Vastgoed en Grondzaken
Contactpersoon Email	:	s.meesters@bergenopzoom.nl
Contactpersoon tel.		06 18587897
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. Vaststellen van het Integraal Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

De totstandkoming van het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein heeft reeds de nodige stappen doorlopen. Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste stappen:

06-02-2025	De intentieovereenkomst tussen de gemeente Bergen op Zoom en Bravis is ondertekend.
27-10-2025	Locatiebezoek Bravis.
19-11-2025	Oordeelsvorming/Gevoelspeilende raadscommissie RDE.
27-11-2025	Aannemen van de motie '*Betaalbare woningen zijn niet verblijvend*'.

Samenvatting:

Met het vaststellen van het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein worden de kaders voor de planontwikkeling van het plangebied vastgelegd. Deze kaders worden verwerkt in het uit te werken stedenbouwkundig plan en de

haalbaarheidsrapportage. Tevens dienen zij als uitgangspunt voor de nog te selecteren ontwikkelende partij(en) in de tender(s).

Zodra het Integraal Programma van Eisen (IPvE) in maart door u is vastgesteld, stellen wij voor om samen met Bravis een tweede locatiebezoek te organiseren. Dit locatiebezoek zal in het teken staan van het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp, dat naar verwachting in het derde kwartaal van 2026 gereed zal zijn. In hetzelfde kwartaal wordt tevens het participatietraject opgestart. Wij streven ernaar het definitieve stedenbouwkundig plan in het vierde kwartaal van 2026 aan uw raad aan te bieden.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein	Bijgevoegd
2.	Reactie Stadlander op motie IPvE Bravis-terrein	Bijgevoegd
3.	Intentieovereenkomst Bravis	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0105
Onderwerp	:	Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Vaststellen van het Integraal Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein.

Inleiding

In het door ons college vastgestelde *Integraal Plan van Aanpak Taskforce Versnelling Woningbouw* is opgenomen dat voor projecten Integrale Programma's van Eisen (hierna: IPvE) worden opgesteld. In het IPvE leggen wij uitgangspunten vast die dienen als leidraad voor de verdere planuitwerking. Deze leidraad wordt ook meegegeven aan ontwikkelende partijen binnen woningbouwprojecten, wiens planuitwerkingen aan het IPvE worden getoetst. Op deze wijze wordt de gewenste kwaliteit geborgd. Voor u ligt het IPvE voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein.

Op 19 november 2025 is het concept-IPvE gevoelenspeilend besproken in de commissie RDE. Naar aanleiding van deze bespreking heeft de commissie het college meegegeven dat een verdere aanscherping van het IPvE wenselijk is, met name ten aanzien van de zorgvisie, de rol van andere zorgpartners, de verhouding tussen wonen en zorg, de bereikbaarheid en de mogelijke campusvorming. Het college heeft deze aandachtspunten ter harte genomen en onderschrijft het belang ervan. Dit heeft echter niet geleid tot aanpassing van het IPvE, aangezien de nadere uitwerking en concretisering van deze aspecten onderdeel uitmaakt van het stedenbouwkundig schetsontwerp. Tot slot heeft de portefeuillehouder toegezegd dat de ondertekende intentieovereenkomst aan de raad wordt toegezonden en aldus uitgevoerd.

In de vergadering van 27 november 2025 is door de gemeenteraad de motie *'Betaalbare woningen zijn niet verblijvend'* aangenomen. De motie houdt in dat het aandeel woningen in het sociale segment 30% blijft, waarbij een afwijkende invulling mogelijk is, met flexibiliteit in locatie en aantallen. Deze motie is verwerkt in het IPvE. Stadlander heeft hierop gereageerd via een brief (bijlage 2), waarin wordt ingegaan op de inhoud en betekenis van de motie. Daarbij is bestuurlijk bevestigd dat het, gezien de huidige verhoudingen in de wijk Warande Oost (meer dan 50% sociale huur), verstandig is om af te wijken van het uitgangspunt van minimaal 30% sociale huur binnen het plangebied. Gezien voorgenoemde reactie en de aanpassingen in voorwaarden in het iPvE wordt hiermee de motie 'Betaalbare woningen zijn niet vrijblijvend' afgehandeld.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het beoogde effect is het realiseren van de gewenste kwalitatieve transformatie van het plangebied Bravis. Het IPvE biedt hiervoor de kaders voor de ontwikkeling van het plangebied.

Uitwerking voorstel

Voor u ligt het herijkte IPvE – Herontwikkeling Bravis-terrein. In het IPvE is een uitsplitsing gemaakt in vier categorieën:

1. *Landelijk en provinciaal beleidskader*

Dit betreft wet- en regelgeving van diverse overheden en vormen een normatief en dwingend regelkader.

2. *Gemeentelijk beleidskader*

Dit is het regelkader van de gemeente zelf en hiervan kan alleen afgeweken worden bij raadsbesluit. Het gaat hierbij om reeds door u vastgesteld gemeentelijk beleid.

3. *Randvoorwaarden*

Het gemeentelijk beleidskader is op onderdelen niet (geheel) actueel en verdient bijstelling om de juiste kaders mee te geven in de projecten. Omdat de aanpassing van deze beleidsdocumenten sectoraal en niet gelijktijdig een actualisatie krijgen, ontstaat er vanuit de projecten de behoefte om deze aanpassingen nu vooruitlopend daarop vast te leggen. Dit doen we door deze aanpassingen en aanvullingen op het bestaande gemeentelijk beleidskader in het Integraal Programma van Eisen op te nemen. Deze aanvullingen en aanpassingen zijn terug te vinden in de categorie “randvoorwaarden”. Door vaststelling van het Integraal Programma van Eisen door de raad, krijgen deze randvoorwaarden de status van aanvullend gemeentelijk beleidskader. Deze randvoorwaarden worden in de eerstvolgende actualisering van de afzonderlijke beleidskaders opgenomen.

4. *Ambities en wensen*

Naast de randvoorwaarden zijn er ook ambities en wensen ontstaan voor de betreffende projecten. Dit zijn zaken die extra meerwaarde bieden voor het woon- en leefklimaat voor het gebied. We leggen deze niet vast als harde randvoorwaarde, maar als kansen die voor het gebied nader onderzocht kunnen worden. Hierbij dient een afweging gemaakt te worden tussen kwaliteit en (financiële) haalbaarheid.

De inhoud van de verschillende IPvE’s van de focusprojecten zal op diverse onderdelen overeenkomen, omdat het steeds gaat om een vertaling van verschillende beleidskaders en de gewenste actualisatie daarvan. Elk focusproject heeft echter een eigen karakter. Dit betekent dat op bepaalde deelaspecten een afwijkende invulling mogelijk is.

Belangrijkste thema’s in het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein

1. *Het zorgplein*

Op 2 februari 2025 hebben de gemeente Bergen op Zoom en het Bravis-ziekenhuis een intentieovereenkomst ondertekend. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de ontwikkeling van het zorgplein. De realisatie van het zorgplein is de verantwoordelijkheid van het Bravis-ziekenhuis. Bravis onderzoekt op welke wijze het zorgplein vorm en inhoud kan krijgen. Het gaat daarbij om poliklinische zorg en diagnostiek die zelfstandig, dus zonder directe koppeling aan kliniek of operatiekamers, kan worden aangeboden.

Daarnaast verkent Bravis of andere zorgaanbieders in het zorgplein kunnen worden gehuisvest en of hiervoor belangstelling bestaat. In dit traject wordt tevens aandacht besteed aan de mogelijkheid van een zogenoemd domeinoverstijgend concept. De uiteindelijke besluitvorming over de concrete invulling van het zorgplein ligt bij het Bravis-ziekenhuis. De gemeente vervult hierbij een verbindende en proactief faciliterende rol.

2. *De woningbouw(segmentering)*

Binnen de herontwikkeling van het Bravis-terrein wordt gestreefd naar het realiseren van circa 350 woningen. De Woondeal (2025) is van toepassing. Onderstaande woningdifferentiatie geldt voor het gehele plangebied:

65% betaalbaar	30% sociaal	< € 900, -
	Middelduur huur	€ 900,- < x < € 1.185,-
	Middelduur koop	€ 285.000,- < x < € 405.000,-
35% vrije sector	Vrije sector huur	> € 1.185, -
	Vrije sector koop	> € 405.000, -

Nb: De kleur oranje betekent dat de onderverdeling een harde randvoorwaarde is. De onderverdeling in percentages binnen de categorie middelduur en vrije sector is vrij.

Zoals eerder vermeld: in de vergadering van 27 november 2025 heeft de gemeenteraad de motie *'Betaalbare woningen zijn niet verblijvend'* aangenomen. Deze motie bepaalt dat het aandeel woningen in het sociale segment 30% blijft, met mogelijkheid tot afwijking in locatie en aantallen. Deze motie is verwerkt in het IPvE. Stadlander heeft hierop gereageerd via een brief (bijlage 2), waarin wordt ingegaan op de inhoud en betekenis van de motie. Bestuurlijk is bevestigd dat het, gezien de huidige verhoudingen in de wijk Warande Oost (meer dan 50% sociale huur), verstandig is af te wijken van het uitgangspunt van minimaal 30% sociale huur binnen het plangebied. Gezien voorgenoemde reactie en de aanpassingen in voorwaarden in het iPvE wordt hiermee de motie 'Betaalbare woningen zijn niet vrijblijvend' afgehandeld

Consequenties van het voorstel

Met het vaststellen van het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein worden de kaders voor de planontwikkeling van het plangebied vastgelegd. Deze kaders worden verwerkt in het uit te werken stedenbouwkundig plan en dienen tevens als leidraad voor de nog te selecteren ontwikkelende partij(en) in de tender(s).

Duurzaamheid

In het IPvE zijn diverse duurzaamheidsaspecten opgenomen, aanvullend op het reeds vastgestelde gemeentelijke beleidskader.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		Laag		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		Laag		
3. Imago gemeente		Laag		
4. Algemene en externe omgeving		Laag		
5. Veiligheid		Laag		
6. Financiën		Laag		
7. Juridisch		Laag		
8. Planning		Laag		
9. Kwaliteit uitvoering		Laag		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		Laag		

Alternatieven

Een alternatief is om niet mee te gaan in het verzoek van Stadlander of om niet in te stemmen met het IPvE. Indien het IPvE voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein niet wordt vastgesteld, ontbreekt een integrale kaderstelling voor dit project. Dit betekent dat planuitwerkingen enkel getoetst kunnen worden aan het huidige gemeentelijke beleidskader, dat deels achterhaald is. Met het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein lopen we vooruit op de noodzakelijke actualisatie van het gemeentelijk beleid en kan hier binnen het project direct rekening mee worden gehouden bij de nadere planuitwerking.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

RVB25-0105

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 20 januari 2026, nr. RVB25-0105;

BESLUIT:

1. Vaststellen van het Integraal Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0105

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein
Nummer voorstel	:	RVB25-0105
Datum voorstel	:	20-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.G.P. van Aken
Contactpersoon	:	Sabrina Mulders en Dennis Laanen
Afdeling	:	Vastgoed en Grondzaken
Contactpersoon Email	:	s.meesters@bergenopzoom.nl
Contactpersoon tel.		06 18587897
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. Vaststellen van het Integraal Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

De totstandkoming van het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein heeft reeds de nodige stappen doorlopen. Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste stappen:

06-02-2025	De intentieovereenkomst tussen de gemeente Bergen op Zoom en Bravis is ondertekend.
27-10-2025	Locatiebezoek Bravis.
19-11-2025	Oordeelsvorming/Gevoelspeilende raadscommissie RDE.
27-11-2025	Aannemen van de motie '*Betaalbare woningen zijn niet verblijvend*'.

Samenvatting:

Met het vaststellen van het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein worden de kaders voor de planontwikkeling van het plangebied vastgelegd. Deze kaders worden verwerkt in het uit te werken stedenbouwkundig plan en de

haalbaarheidsrapportage. Tevens dienen zij als uitgangspunt voor de nog te selecteren ontwikkelende partij(en) in de tender(s).

Zodra het Integraal Programma van Eisen (IPvE) in maart door u is vastgesteld, stellen wij voor om samen met Bravis een tweede locatiebezoek te organiseren. Dit locatiebezoek zal in het teken staan van het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp, dat naar verwachting in het derde kwartaal van 2026 gereed zal zijn. In hetzelfde kwartaal wordt tevens het participatietraject opgestart. Wij streven ernaar het definitieve stedenbouwkundig plan in het vierde kwartaal van 2026 aan uw raad aan te bieden.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein	Bijgevoegd
2.	Reactie Stadlander op motie IPvE Bravis-terrein	Bijgevoegd
3.	Intentieovereenkomst Bravis	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0105
Onderwerp	:	Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Vaststellen van het Integraal Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein.

Inleiding

In het door ons college vastgestelde *Integraal Plan van Aanpak Taskforce Versnelling Woningbouw* is opgenomen dat voor projecten Integrale Programma's van Eisen (hierna: IPvE) worden opgesteld. In het IPvE leggen wij uitgangspunten vast die dienen als leidraad voor de verdere planuitwerking. Deze leidraad wordt ook meegegeven aan ontwikkelende partijen binnen woningbouwprojecten, wiens planuitwerkingen aan het IPvE worden getoetst. Op deze wijze wordt de gewenste kwaliteit geborgd. Voor u ligt het IPvE voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein.

Op 19 november 2025 is het concept-IPvE gevoelenspeilend besproken in de commissie RDE. Naar aanleiding van deze bespreking heeft de commissie het college meegegeven dat een verdere aanscherping van het IPvE wenselijk is, met name ten aanzien van de zorgvisie, de rol van andere zorgpartners, de verhouding tussen wonen en zorg, de bereikbaarheid en de mogelijke campusvorming. Het college heeft deze aandachtspunten ter harte genomen en onderschrijft het belang ervan. Dit heeft echter niet geleid tot aanpassing van het IPvE, aangezien de nadere uitwerking en concretisering van deze aspecten onderdeel uitmaakt van het stedenbouwkundig schetsontwerp. Tot slot heeft de portefeuillehouder toegezegd dat de ondertekende intentieovereenkomst aan de raad wordt toegezonden en aldus uitgevoerd.

In de vergadering van 27 november 2025 is door de gemeenteraad de motie *'Betaalbare woningen zijn niet verblijvend'* aangenomen. De motie houdt in dat het aandeel woningen in het sociale segment 30% blijft, waarbij een afwijkende invulling mogelijk is, met flexibiliteit in locatie en aantallen. Deze motie is verwerkt in het IPvE. Stadlander heeft hierop gereageerd via een brief (bijlage 2), waarin wordt ingegaan op de inhoud en betekenis van de motie. Daarbij is bestuurlijk bevestigd dat het, gezien de huidige verhoudingen in de wijk Warande Oost (meer dan 50% sociale huur), verstandig is om af te wijken van het uitgangspunt van minimaal 30% sociale huur binnen het plangebied. Gezien voorgenoemde reactie en de aanpassingen in voorwaarden in het iPvE wordt hiermee de motie 'Betaalbare woningen zijn niet vrijblijvend' afgehandeld.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het beoogde effect is het realiseren van de gewenste kwalitatieve transformatie van het plangebied Bravis. Het IPvE biedt hiervoor de kaders voor de ontwikkeling van het plangebied.

Uitwerking voorstel

Voor u ligt het herijkte IPvE – Herontwikkeling Bravis-terrein. In het IPvE is een uitsplitsing gemaakt in vier categorieën:

1. *Landelijk en provinciaal beleidskader*

Dit betreft wet- en regelgeving van diverse overheden en vormen een normatief en dwingend regelkader.

2. *Gemeentelijk beleidskader*

Dit is het regelkader van de gemeente zelf en hiervan kan alleen afgeweken worden bij raadsbesluit. Het gaat hierbij om reeds door u vastgesteld gemeentelijk beleid.

3. *Randvoorwaarden*

Het gemeentelijk beleidskader is op onderdelen niet (geheel) actueel en verdient bijstelling om de juiste kaders mee te geven in de projecten. Omdat de aanpassing van deze beleidsdocumenten sectoraal en niet gelijktijdig een actualisatie krijgen, ontstaat er vanuit de projecten de behoefte om deze aanpassingen nu vooruitlopend daarop vast te leggen. Dit doen we door deze aanpassingen en aanvullingen op het bestaande gemeentelijk beleidskader in het Integraal Programma van Eisen op te nemen. Deze aanvullingen en aanpassingen zijn terug te vinden in de categorie “randvoorwaarden”. Door vaststelling van het Integraal Programma van Eisen door de raad, krijgen deze randvoorwaarden de status van aanvullend gemeentelijk beleidskader. Deze randvoorwaarden worden in de eerstvolgende actualisering van de afzonderlijke beleidskaders opgenomen.

4. *Ambities en wensen*

Naast de randvoorwaarden zijn er ook ambities en wensen ontstaan voor de betreffende projecten. Dit zijn zaken die extra meerwaarde bieden voor het woon- en leefklimaat voor het gebied. We leggen deze niet vast als harde randvoorwaarde, maar als kansen die voor het gebied nader onderzocht kunnen worden. Hierbij dient een afweging gemaakt te worden tussen kwaliteit en (financiële) haalbaarheid.

De inhoud van de verschillende IPvE’s van de focusprojecten zal op diverse onderdelen overeenkomen, omdat het steeds gaat om een vertaling van verschillende beleidskaders en de gewenste actualisatie daarvan. Elk focusproject heeft echter een eigen karakter. Dit betekent dat op bepaalde deelaspecten een afwijkende invulling mogelijk is.

Belangrijkste thema’s in het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein

1. *Het zorgplein*

Op 2 februari 2025 hebben de gemeente Bergen op Zoom en het Bravis-ziekenhuis een intentieovereenkomst ondertekend. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de ontwikkeling van het zorgplein. De realisatie van het zorgplein is de verantwoordelijkheid van het Bravis-ziekenhuis. Bravis onderzoekt op welke wijze het zorgplein vorm en inhoud kan krijgen. Het gaat daarbij om poliklinische zorg en diagnostiek die zelfstandig, dus zonder directe koppeling aan kliniek of operatiekamers, kan worden aangeboden.

Daarnaast verkent Bravis of andere zorgaanbieders in het zorgplein kunnen worden gehuisvest en of hiervoor belangstelling bestaat. In dit traject wordt tevens aandacht besteed aan de mogelijkheid van een zogenoemd domeinoverstijgend concept. De uiteindelijke besluitvorming over de concrete invulling van het zorgplein ligt bij het Bravis-ziekenhuis. De gemeente vervult hierbij een verbindende en proactief faciliterende rol.

2. *De woningbouw(segmentering)*

Binnen de herontwikkeling van het Bravis-terrein wordt gestreefd naar het realiseren van circa 350 woningen. De Woondeal (2025) is van toepassing. Onderstaande woningdifferentiatie geldt voor het gehele plangebied:

65% betaalbaar	30% sociaal	< € 900, -
	Middelduur huur	€ 900,- < x < € 1.185,-
	Middelduur koop	€ 285.000,- < x < € 405.000,-
35% vrije sector	Vrije sector huur	> € 1.185, -
	Vrije sector koop	> € 405.000, -

Nb: De kleur oranje betekent dat de onderverdeling een harde randvoorwaarde is. De onderverdeling in percentages binnen de categorie middelduur en vrije sector is vrij.

Zoals eerder vermeld: in de vergadering van 27 november 2025 heeft de gemeenteraad de motie *'Betaalbare woningen zijn niet verblijvend'* aangenomen. Deze motie bepaalt dat het aandeel woningen in het sociale segment 30% blijft, met mogelijkheid tot afwijking in locatie en aantallen. Deze motie is verwerkt in het IPvE. Stadlander heeft hierop gereageerd via een brief (bijlage 2), waarin wordt ingegaan op de inhoud en betekenis van de motie. Bestuurlijk is bevestigd dat het, gezien de huidige verhoudingen in de wijk Warande Oost (meer dan 50% sociale huur), verstandig is af te wijken van het uitgangspunt van minimaal 30% sociale huur binnen het plangebied. Gezien voorgenoemde reactie en de aanpassingen in voorwaarden in het iPvE wordt hiermee de motie 'Betaalbare woningen zijn niet vrijblijvend' afgehandeld

Consequenties van het voorstel

Met het vaststellen van het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein worden de kaders voor de planontwikkeling van het plangebied vastgelegd. Deze kaders worden verwerkt in het uit te werken stedenbouwkundig plan en dienen tevens als leidraad voor de nog te selecteren ontwikkelende partij(en) in de tender(s).

Duurzaamheid

In het IPvE zijn diverse duurzaamheidsaspecten opgenomen, aanvullend op het reeds vastgestelde gemeentelijke beleidskader.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		Laag		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		Laag		
3. Imago gemeente		Laag		
4. Algemene en externe omgeving		Laag		
5. Veiligheid		Laag		
6. Financiën		Laag		
7. Juridisch		Laag		
8. Planning		Laag		
9. Kwaliteit uitvoering		Laag		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		Laag		

Alternatieven

Een alternatief is om niet mee te gaan in het verzoek van Stadlander of om niet in te stemmen met het IPvE. Indien het IPvE voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein niet wordt vastgesteld, ontbreekt een integrale kaderstelling voor dit project. Dit betekent dat planuitwerkingen enkel getoetst kunnen worden aan het huidige gemeentelijke beleidskader, dat deels achterhaald is. Met het IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein lopen we vooruit op de noodzakelijke actualisatie van het gemeentelijk beleid en kan hier binnen het project direct rekening mee worden gehouden bij de nadere planuitwerking.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

RVB25-0105

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 20 januari 2026, nr. RVB25-0105;

BESLUIT:

1. Vaststellen van het Integraal Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:41
76fe9739da55e1b44c154e33f2d5c453899c7bc3c56a7be22976819da44b4daf



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:38
5acdfbdd69f446c91d307a094fd5711abfd1487365b111dd0350870c3b08663a



Gemeente Bergen op Zoom

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

Uw kenmerk		Ons kenmerk		Datum 4 maart 2026
Uw brief		Manager	E.J.C. Mulders - Meesters	
Onderwerp:	Aanpassing IPvE Herontwikkeling Bravis-terrein	Afdeling	Vastgoed en Grondzaken	Bijlage(n) Bijlage 1. Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein

Beste leden en burgerleden,

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie op 25 februari is opgemerkt dat onderstaande passage in het Integraal Programma van Eisen (IPvE) Herontwikkeling Bravis-terrein niet thuishoort in dit document:
"De realisatie van een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) bijvoorbeeld in de vorm van een woonzorgconcept op de Koepelplaats. Andere vormen van CPO's voor woonzorg of andere speciale doelgroepen in de rest van het plangebied sluiten we niet uit." (pagina 16).

Naar aanleiding van deze constatering is deze zin gewijzigd naar:
"Vormen van CPO's (collectief particulier opdrachtgeverschap) voor woonzorg of andere speciale doelgroepen in het plangebied worden niet uitgesloten."

Gelet op voorgaande verzoeken wij het bijgevoegde aangepaste Integraal Programma van Eisen Herontwikkeling Bravis-terrein te hanteren bij het raadsvoorstel.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

mr. C.G. Jacobs

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

Versie 2025 - 08 - 21

Integraal programma van eisen

Herontwikkeling van het Bravis – terrein

Leeswijzer

De kaders van dit integraal programma van eisen

Dit integraal programma van eisen (IPvE) omvat een viertal categorieën. Allereerst wordt een overzicht geboden van thema's die voortvloeien uit de landelijke en regionale beleidskaders; en daarmee relevant zijn voor de herontwikkeling van het Bravis – terrein. In dit IPvE wordt verwezen naar de passages die specifiek van toepassing zijn voor de herontwikkeling van het Bravis – terrein.

De herontwikkeling van het Bravis – terrein gaat niet alleen om het bouwen van woningen, als onderdeel van de woningbouwopgave, maar heeft ook betrekking op het realiseren van een door Bravis gerealiseerd zorgplein en het bieden van toegevoegde waarde op uiteenlopende terreinen in Bergen op Zoom. Om hier invulling aan te geven zijn naast de landelijke en regionale beleidskaders ook de gemeentelijke beleidskaders per thema opgenomen.

Op onderdelen is het gemeentelijk beleidskader onvoldoende gezwaluwstaart met de landelijke en/of de provinciale trends, thema's en ontwikkelingen. Dit impliceert dat er op die thema's in dit IPvE randvoorwaarden opgenomen om hierop aan te sluiten.

Tot slot zijn er naast de randvoorwaarden ook ambities en wensen ontstaan. Dit betreft zaken die een extra meerwaarde bieden voor het woon-, leef- en zorgklimaat voor het gebied in het bijzonder en de gemeente Bergen op Zoom in het algemeen.

Deze leggen we niet vast als harde randvoorwaarde, maar beschouwen we als kansen die voor het gebied nader onderzocht kunnen worden waarbij er uiteindelijk een afweging moet plaatsvinden tussen kwaliteit en financiële haalbaarheid; waarbij de gemeente primair de ruimtelijke/ stedelijke kwaliteit van het plan- en studiegebied en Bravis de financiële haalbaarheid verantwoordelijk is. Beide verantwoordelijkheden staan in onderlinge samenhang tot elkaar waarbij uitgangspunt is dat Bravis de initiatiefnemer is.

Wanneer dit IPvE is vastgesteld door de raad zijn de randvoorwaarden van de diverse beleidsterreinen t.a.v. de woningbouwprojecten geborgd. Een randvoorwaarde vloeit voort uit vastgesteld beleid. Onderzocht moet worden of het beleid haalbaar is. Als het haalbaar is, zit er geen ruimte meer in om hiervan af te wijken. Deze randvoorwaarden worden in de eerstvolgende actualisering van de afzonderlijke beleidskaders opgenomen.

Versie 2025 - 08 - 21

Inleiding

Achtergrond en doelstellingen

Wat zijn de opgaven waar de herontwikkeling van het Bravis – terrein voor staat?

Vooropgesteld mag worden dat de omgevingsvisie 2035 onverkort van toepassing is op de herontwikkeling van het Bravis – terrein. Het Bravis – terrein bevindt zich aan de zuidelijke zijde van Bergen op Zoom, gelegen aan de A4. Naast de A4. Het plangebied omvat de volgende kadastraal als bekende percelen binnen de gemeente, sectie D nummer 6134, 6219, 6220 en sectie E nummers 2183, 2292, 2293, 2412, 2426, 1477, 4729 en D 6138.

Het plangebied kent een drietal eigenaar, te weten Stichting Bravis ziekenhuis, de gemeente Bergen op Zoom en Enexis.

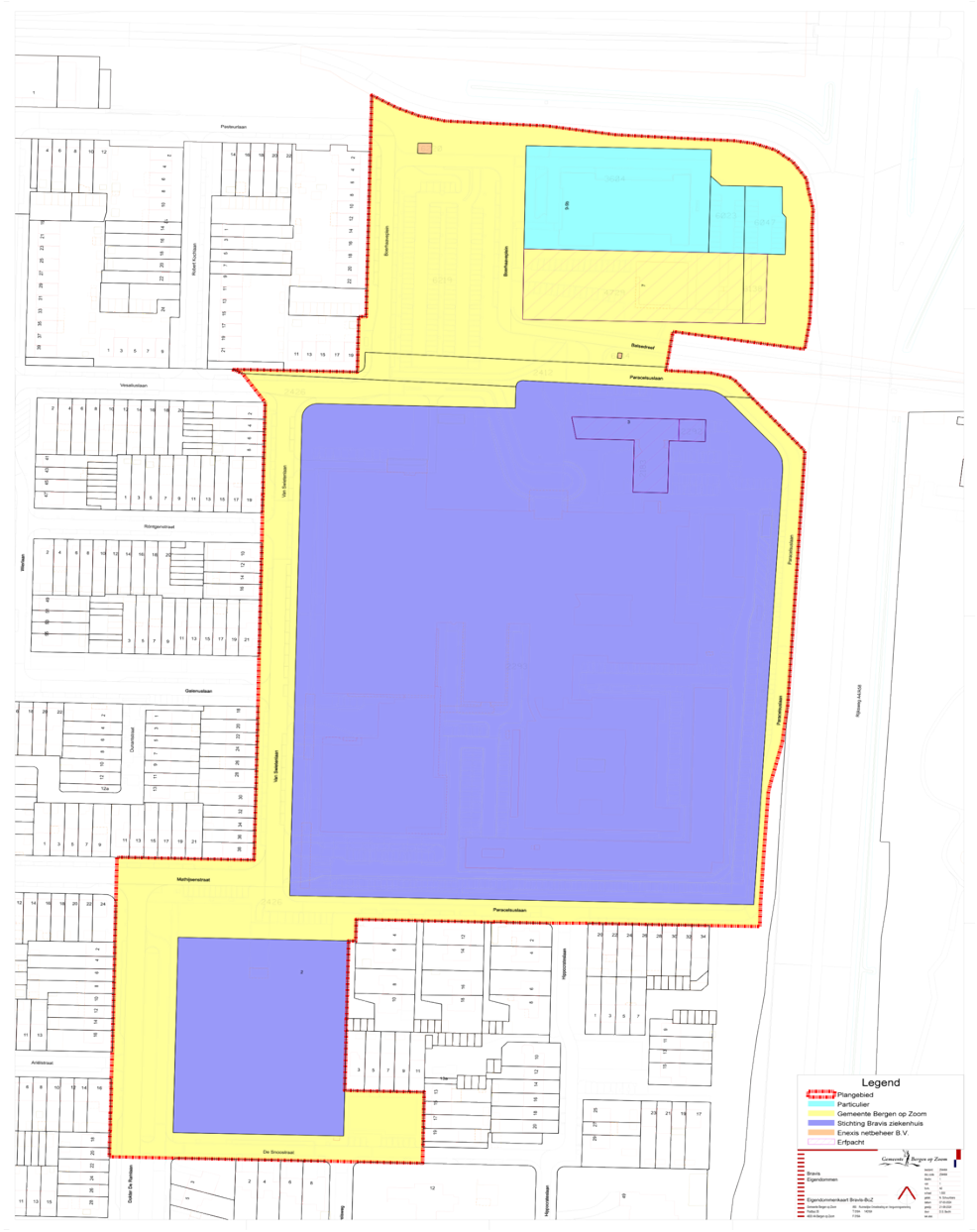
Bravis is binnen het plangebied eigenaar van de percelen die in het paars/ donkerblauw zijn aangegeven en die bij de gemeente bekend zijn onder sectie E nummers 2182, 2292 en 2293.

De gemeente is eigenaar van de percelen die in het geel zijn aangegeven en die bij de gemeente bekend zijn onder sectie D nummers 4729, 6134, 6138, 6219 en 6220 en sectie E nummers 2412 en 2426.

Enexis is eigenaar van het perceel die in de kleur lichtgroen is aangegeven op de onderstaande kaart en bij de gemeente bekend is onder sectie D nummer 6134.

In de Omgevingswet vormt participatie een belangrijke pijler en in de participatiegids is beschreven wat de gemeente moet regelen. De gemeente heeft ervaring opgedaan bij enkele herontwikkelingen en deze worden ingezet bij de herontwikkeling van het Bravis - terrein.

In onderstaande tekening treft de lezer het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein aan.



De herontwikkeling van het Bravis – terrein bestaat uit twee onderdelen: 1) het realiseren van een zorgplein en 2) overige gronden voor wonen. Het huidige gebied wordt gekenmerkt door invulling van het Bravis ziekenhuis en parkeerruimte en op de plek van de voormalige zusterflat ligt nu een grasveld dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor het uitlaten van honden.

Onderdeel van de herontwikkeling is ook het betrekken van het bos gelegen aan de oostzijde van het plangebied. Het plangebied en voornoemd bos vormen hiermee het studiegebied van de herontwikkeling van het Bravis – terrein.

Bravis heeft in haar ‘Visie 2030, Het nieuwe Bravis brengt samen, nieuwe locatie, nieuwe visie’ haar visie een lonkend perspectief geschetst op welke wijze zij vorm en inhoud gaat geven aan de vele ontwikkelingen die zich nu voordoen in de zorg. Dit betekent o.a. dat Bravis het ziekenhuis in Bergen op Zoom verruilt voor een zorgplein.

Mede naar aanleiding van zorgen over het verdwijnen van zorg uit Bergen op Zoom heeft de gemeenteraad de motie ‘Toekomst gezondheidszorg na Bravis’ in 2019 en is bij de behandeling van het beleidskader 2024 – 2027 het amendement aangenomen ‘Toekomst gezondheidszorg na Bravis’; waardoor dit tot speerpunt van het beleid is benoemd.

Gelet op de ligging, de bereikbaarheid en de woningbouwopgave is het Bravis – terrein aangemerkt als focusproject voor de woningbouwversnelling. Het gebied leent zich goed voor het realiseren van woningen in diverse segmenten en daarmee een kwalitatieve transformatie op de functies: wonen en zorg. Deze combinatie draagt bij aan een leefbare omgeving.

Bravis is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en de realisatie van het zorgplein in een pand binnen het plangebied; zij draagt voor zorg een voldoende ruimtelijke inpassing.

Tot slot: In de Omgevingswet vormt participatie een belangrijke pijler. De essentie is ‘het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden bij het proces van de besluitvorming over een project of een activiteit’. De vorm en inrichting van de participatie staat vrij waardoor het mogelijk is om op lokaal niveau maatwerk in te richten.

De herontwikkeling van het Bravis-terrein is afwijkend van andere herontwikkelingen in Bergen op Zoom. Dit vanwege de omstandigheid dat volgens de Omgevingswet Bravis de initiatiefnemer is van de herontwikkeling. Dit betekent dat Bravis verantwoordelijk is voor het vorm en inhoud geven van de participatie. De gemeente Bergen op Zoom en Bravis-ziekenhuis zijn in de intentieovereenkomst overeengekomen dat de gemeente pro-actief optrekt met Bravis; met andere woorden: partijen gaan het samen doen! En dit ‘samen’ start in een vroegtijdig stadium.

In Bergen op Zoom wordt gewerkt met de participatievisie. Deze visie stelt dat participatie maatwerk is. Voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein is dit van belang omdat de omgeving van het plangebied divers is.

Dit betekent dat de gemeente Bergen op Zoom met Bravis als initiatiefnemer een specifieke aanpak ontwikkelt die recht doet aan die omgeving. Deze aanpak ontwikkelen beide partijen in nauwe afstemming met de omgeving. Bij de ontwikkeling van de participatievisie worden de leerervaringen die zijn opgedaan bij Waterfront en Vrederust nauwgezet betrokken.

Aansluiting op vigerend beleid

De herontwikkeling van het Bravis – terrein past in het landelijk en provinciaal beleidskader. Het gebied grenst aan de buitenboorden van de stad en wordt hoofdzakelijk ingevuld door zorgactiviteiten vanuit Bravis. Het doel is om het gebied te transformeren naar een duurzame, leefbare en aantrekkelijke woonomgeving, waarin ook ruimte is voor werk gerelateerde activiteiten en een zorgplein. Dit betekent dat aan het gebied een nieuw programma en betekenis toegekend moet worden.

De herontwikkeling van het Bravis – terrein draagt bij aan de provinciale ambitie om een aantrekkelijke woon- en leefomgeving te bevorderen. Onderzocht moet worden of de panden die er nu staan kunnen benut worden om deze te transformeren naar wooneenheden. Deze wooneenheden kunnen een trigger zijn voor werknemers en werkgevers die (ver) buiten de gemeente hun werkzaamheden en activiteiten uitvoeren. De mobiliteitstransitie maakt onderdeel uit van de opgave opdat het gebied een aantrekkelijk groen-, leef- en woonklimaat is. Het vergroenen van het gebied door een aansluiting te vinden met het aan de overzijde van de A4 gelegen natuurgebied biedt een aanvullende positieve invulling om het vorenstaande te realiseren.

Gemeentelijke beleidskaders, randvoorwaarden en ambities/ wensen.

Algemeen beleidskader

Toekomstvisie 2035 – beleid

In de toekomstvisie zijn de brede ambities voor de lange termijn beschreven. In de toekomstvisie zijn onder andere de volgende handelingsperspectieven beschreven.

- De toekomstvisie houdt rekening met elke SDG-doelstelling, dit zijn doelen waarde VN naar streeft. Met het behalen van deze doelen wordt de leefbaarheid in Bergen op Zoom aanzienlijk verbeterd en wordt er rekening gehouden met iedere bewoner/ inwoner van de gemeente.
- Bergen op Zoom profileert zich als verbindende duurzame beleefstad aan de Zeeuwse delta.
- De nieuwe woningen die ontwikkeld worden, zijn qua prijs en type woningen een aanvulling op de omliggende bebouwing. We bieden ruimte aan nieuwe duurzame, klimaat neutrale en circulair te realiseren woonvormen voor jong en oud. Daarbij hebben we aandacht op het voorkomen van hittestress.
- We streven naar een divers en gemixt woningbouwprogramma in het te herontwikkelen Bravis-terrein. Hierbij streven we een programma na van minimaal 30% sociaal, 40% middelduur en 30% duur.
- We stimuleren gezond en gelukkig leven door armoedebestrijding, een actieve levensstijl waar dat kan en het tegengaan van eenzaamheid.
- We stimuleren het private aanbod van preventieve zorg en vroege signalering van benodigde zorg, waardoor de zorg kwalitatief verbetert en kosten efficiënter wordt.
- Binnen de gemeentelijke rol vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning stimuleren wij een integrale benadering van de zorg, dus mentale naast fysieke aspecten en preventieve naast curatieve zorg.
- In wijken voegen wij voorzieningen toe die een vitale leefstijl bevorderen.

Omgevingsvisie – beleid

Het Bravis-terrein valt binnen het gebied dat aangeduid is als stedelijk leven. Hiervoor zijn de volgende aspecten relevant:
- Bundeling van functies voor wonen, werken .
- Behoud van sterke groen- en parkstructuur (vingerstructuur) met gezamenlijk gebruik.
- Focus op verdichten door het bouwen binnen bestaande stad en verandering binnen het stedelijk netwerk.

Het Bravis-terrein maakt daarnaast onderdeel uit van het sleutelgebied ‘Bos in Verbinding’. Sleutelgebieden zijn gebieden waar op dit moment op basis van de in de visie beschreven waarden de meeste ontwikkelkansen liggen om van Bergen op Zoom een betekenisvolle plek te maken en om wat al goed is verder te versterken.

Het Bosgebied aan de oostzijde van Bergen op Zoom is een belangrijke kwaliteit. Er is sprake van mogelijkheden die niet benut worden. We willen inzetten op het

optimaliseren van de verbinding. Dit werkt twee kanten op: het gaat om het verbinden van de Stad met het Bos én het naar de Stad brengen van de Natuur.
In brede zin zien we de mogelijkheden die dit gebied uniek maakt: sociaalmaatschappelijk én ruimtelijke mogelijkheden innig met elkaar verweven, waardoor deze elkaar versterken.

Voor het sleutelgebied Bos in Beweging zien we in die gedachte de volgende ontwikkellijnen:

Beleefbaar maken van het bos:

We zien kansen voor het opnieuw inpassen van de snelweg in het landschap. Wanneer de Rijksoverheid de A4 wil verbreden of knelpunten bij Philip Morris wil aanpakken, dringen we aan op een betere inpassing van de snelweg, bijvoorbeeld door meer natuurlijke overkluizingen en een uitnodigende toegang bij het bestaande tunneltje landgoed Lievensberg. Daarnaast zien we kansen om de toegang tot het bos te vergroten. Denk aan het beleefbaar en bereikbaar maken van het bos voor de mensen in aangrenzende wijken. Gebruik de ‘kracht’ van het bos.

Gezondheidsversterkend effect van de ‘achtertuin’:

We zien kansen voor ‘het groen de stad in’ door ecologische verbindingen te maken en wijken te vergroenen. Zo ontstaat een meer gezondheidsversterkende (preventieve) omgeving voor inwoners.
Dit zijn de zogenaamde ‘healing environments’ gericht op welzijn, welbevinden van mensen en zorgconcepten.

De wijken Gageldonk, Warande en Borgvliet lenen zich hiervoor, samen
met de Bravis ziekenhuislocatie (de wens is uitgesproken om hier na het vertrek van het ziekenhuis een zorgbestemming te behouden).

Stimuleren bewegen en ontmoeten (en eventueel leren):

Dit groene gebied leent zich voor het maken van beweeg- en ontmoetingsplekken.
Dit in combinatie met kansen voor klimaatadaptatie. Daarnaast kan de natuur worden ingezet voor educatie, kleinschalige landbouwinitiatieven, een beweeg- en ontspanningsplek en inzet van burgerparticipatie op het vlak van beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Denk hierbij aan betrokkenheid en het stimuleren van eigenaarschap.

Pijlervisie Sociaal en Veilig - beleid

De visie Sociaal en Veilig (2024) is een van de vier pijlers die zich bevindt onder de paraplu van de Toekomstvisie. In deze visie is het toekomstbeeld dat we als gemeente hebben op het sociale vlak in de breedste zin van het woord opgenomen.

Uit de visie komt naar voren dat het bij het inrichten van de fysiek leefomgeving belangrijk is om aandacht te hebben voor de maatschappelijke ontwikkelingen die

op ons afkomen zoals: toenemende vergrijzing, individualisering/ eenzaamheid, stijgende zorgvraag i.c.m. dreigend tekort aan zorgpersoneel. Dit betekent dat we als gemeente inzetten op preventief werken en het anders vormgeven van zorg & ondersteuning.

Voor het Bravis-terrein zetten we in op het realiseren van een programma waarin er aandacht is voor:

- Het stimuleren van informele zorg d.m.v. het creëren van hechte gemeenschappen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. De leefomgeving en de woningen moeten daar op ingericht zijn. Hierbij kan gedacht worden aan geclusterde woonvormen, hofjes, gemend wonen projecten, maar ook aan diverse plekken in de wijk waar ontmoeting gestimuleerd wordt.
- Het bieden van ondersteuning vanuit algemene voorzieningen die voor iedereen toegankelijk zijn.
- Het bevorderen van gezondheid als middel voor voorkomen van duurdere zorg.
- Laagdrempelige toegang tot ondersteuning op logische vindplaatsen in de wijk (zoals bijvoorbeeld het zorgplein).

Pijlervisie Economie – beleid

Binnen het nieuwe economische verhaal van Bergen op Zoom zijn strategische keuzes gemaakt die voortvloeien uit het DNA van de stad.

- Bergen op Zoom Beleefstad. Richting de toekomst wordt met Bergen op Zoom Beleefstad een duidelijke verbinding gezicht tussen werken, wonen en verblijven. Het voorzieningenniveau (commercieel, recreatief en cultureel) moet daarbij aansluiten. Hierbij is cultuur een belangrijke drager voor de identiteit van Bergen op Zoom en haar bezoekers. op het aspect Zorg sluit hierop aan en heeft betekenis voor het verzorgingsgebied van het huidige Bravis ziekenhuis in Bergen op Zoom.
- Op basis van de toekomstige kansen zijn in de Pijlervisie Economie de volgende 7 speerpunten geformuleerd:
    1. Massa rondom Plantbased Economy vergroten.
    2. Het bieden van ontwikkelruimte aan ondernemers
    3. Het door ontwikkelen van de Theodorushaven.
    4. Het ontwikkelen van een veelzijdige en duurzame vrijetijdsbesteding.
    5. Een innovatief, divers en duurzaam aanbod van retail & horeca.
    6. Een veerkrachtige arbeidsmarkt.
    7. Triple helix samenwerking als basis voor innovatie en arbeidsmarktgericht onderwijs.

Planologie: beleidskaders en randvoorwaarden

Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Warande 2014 dat per 1 januari 2024 van rechtswege is overgegaan in het Omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom. De gronden hebben hoofdzakelijk een maatschappelijke bestemming. Het meet noordelijk gelegen deel van het plangebied heeft de bestemming ‘Bedrijf’.

Bebouwing is mogelijk binnen de toegekende bouwvlakken. De opgenomen maximale bouwhoogte varieert van 7 tot 40 meter.
Verder is relevant dat de projectlocatie is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en vrijwaringszones vanwege de vliegbasis Woensdrecht.
In verband met dit laatste geldt in ieder geval een bouwverbod voor het bouwen van bouwwerk hoger dan 70 meter.

Op pagina 6 is voor de lezer het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein aangegeven. Voor de herontwikkeling dient een planologische wijzigingsprocedure te worden doorlopen. Afhankelijk van de aard, omvang en ontwikkelingsstrategie kan dit door middel van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) of door een wijziging van het omgevingsplan dan wel een combinatie van deze twee. In overeenstemming met de Omgevingswet zal er hierbij aangetoond moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling heeft plaatsgevonden van functies.

Programma – randvoorwaarden

Uitgangspunt is een mix van wonen, werken en zorgvoorzieningen. In het toevoegen van functies ligt de nadruk in eerste instantie op woningen. De functie ‘zorg’ blijft onverkort gehandhaafd.

- Het Bravis ziekenhuis vult nu de in haar eigendom zijnde gronden/ m2 met zorg en faciliterende diensten (parkeren en openbare ruimte).
- Het totaal aantal te ontwikkelen m2 voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein is in overeenstemming met de hiervoor genoemde percelen volgens de kadastrale kaart.
- Voor de invulling van een zorgplein zal Bravis aangegeven welke locatie en hoeveel m2 zij hiervoor nodig heeft.
- Maatschappelijke en sociale voorzieningen zijn in beginsel mogelijk als gebied ondersteunende voorziening.
- In de aan te reiken stedenbouwkundige visie wordt het aantal m2 benoemd dat specifiek bestemd is voor wonen.

Wonen

De Woonvisie (2020) gaat uit van gevarieerde wijken met oog voor diverse doelgroepen. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de regionale woonzorgvisie, welke lokaal wordt vertaald in een nieuw volkshuisvestingsprogramma voor Bergen op Zoom. Zodra deze is vastgesteld dient deze als beleidskader.

Woondeal WBW – beleid

In de woondeal (2023) is tussen het Rijk en de regio de volgende differentiatie in de woningbouw overeengekomen.

De onderstaande woningbouwdifferentiatie geldt voor het gehele plangebied herontwikkeling Bravis – terrein en is in lijn met de nagestreefde differentiatie uit de Toekomstvisie 2035.

65% betaalbaar	30% sociaal	< € 900, -
	Middelduur huur	€ 900, - tot € 1.184, -
	Middelduur koop	< € 405.000, -
35% vrije sector	Vrije sector huur	> € 1.184, -
	Vrije sector koop	> € 405.000, -

Nb: De kleur oranje betekent dat de onderverdeling een harde randvoorwaarde is. De onderverdeling in percentages binnen de categorie middelduur en vrije sector is vrij.

Bovenstaande woningdifferentiatie (zie tabel) geldt voor elk afzonderlijk project binnen het plangebied die een toevoeging kent van meer dan 20 woningen.

De NHG-grens voor wat gekwalificeerd werd als een betaalbare woning was van toepassing tot 2023. Door de sterke stijging van de NHG-grens is deze vanaf 2023 losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. Deze grens van 2023 ad € 355.000, - wordt vanaf dat jaar jaarlijks geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI). Voor 2025 betekent dit dat de betaalbaarheidsgrens is vastgesteld op € 405.000, -.

Jaarlijks vindt er een indexatie plaats op de hiervoor genoemde prijsgrenzen door het ministerie van VRO. Deze indexatie zal worden opgevolgd.

Meerjarige prestatieafspraken – beleid

In de meerjaren prestatieafspraken 2024 – 2028 die de gemeente met woningbouwcorporatie Stadlander en de huurdersbelangenverenigingen heeft gesloten, zijn diverse afspraken gemaakt over de beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid en het thema wonen en zorg.

Deze afspraken hebben ook betrekking op de ontwikkeling van het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein. Hierbij kan onder andere gedachte worden aan:

- Stadlander neemt deel aan het sociale programma voor het plangebied.
- De gemeente stelt voor woningbouw op gronden van derden aan de ontwikkelende partijen de eis dat zij voorafgaand aan de planologische procedure een overeenkomst met een toegelaten instelling aangaan die de sociale huurwoningen wil exploiteren c.q. beheren; waarbij als eerste partij Stadlander in aanmerking komt.
- Om deze afspraak afdwingbaar te maken, bereidt de gemeentebeleid voor het instellen van een ‘compensatiefonds sociale woningbouw’ voor.
- Hierbij kan voor de ontwikkelende partijen een plicht gelden tot financiële compensatie zodra er minder dan 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Deze compensatie kan vervolgens aan het fonds onttrokken worden om sociale woningbouw te financieren op locaties waar het realiseren van (meer dan) 30% sociale huur wenselijk is.

Woonprogramma – randvoorwaarden

Ondanks de bouwproductie van de afgelopen jaren loopt het woningtekort op. Er zijn met name tekorten aan koop- en huurappartementen en in mindere mate aan grondgebonden koopwoningen. Er is sprake van een toegenomen spanning op de sociale huurwoningmarkt. De zoektijd naar sociale huurwoningen is toegenomen en de waardestijgingen in de koopsector zijn significant. Dit maakt dat de koopsector voor huurders minder bereikbaar is, de doorstroming stagneert en het aanbod afneemt. Het toevoegen van woningen is dan ook noodzakelijk om te voorzien in de behoefte. De stedenbouwkundige uitwerking van het plangebied Bravis – terrein houdt rekening met de randvoorwaarden op de diverse beleidsterreinen zoals opgenomen in dit IPvE en bepaalt daarmee het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden.

- De woningdifferentiatie uit de Woondeal wordt gehanteerd voor het project herontwikkeling Bravis – terrein (zie beleidskader Wonen hierboven). Dit om te voorkomen dat de opgave in het betaalbare segment wordt doorgeschoven naar een ander deelgebied.
- Het plangebied Bravis – terrein is gezien haar ligging een goede locatie voor woningen die geschikt zijn voor een mix aan doelgroepen.
- Uit de woningbehoefteraming van samenwerkende corporatie in West-Brabant blijkt dat in 2030 in Bergen op Zoom bijna 80% van de woningbehoefte ziet op alleenstaande en stellen. Dit heeft ertoe geleidt dat we voor de Bravis locatie inzetten op betaalbare woningen/ appartementen in de huur- en koopsector, welke gericht zijn op 1 en 2 persoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens. Dit betekent niet dat er geen plek is voor meerpersoonshuishoudens binnen Bravis (grondgebonden of appartementen). Incidentele grondgebonden woningen op plekken die aansluiten op bestaande grondgebonden woningen zijn mogelijk.
- Voor ouderen voorzien we ook een opgave in geclusterde woonvormen, met als voornaamste kenmerken: geen treden, toegankelijkheid, levensloopgeschikt en in de nabijheid van een ontmoetingsruimte.

- De stedenbouwkundige uitwerking van het gehele plangebied Bravis, rekening houdend met de randvoorwaarden op de diverse beleidsterreinen zoals opgenomen in dit IPvE zullen het laadvermogen aan aantallen woningen bepalen.

Woonkwaliteit – randvoorwaarden

De betaalbaarheid van het wonen staat steeds meer onder druk. Dit is voor de woningbouwcorporaties, bouwers en ontwikkelaars een reden om gezamenlijk te kijken naar een passende balans tussen kwaliteit en prijs.
Dit heeft geleid tot de Woonstandaard 3.1., waarbij de branchevereniging voor de woningbouwcorporaties Aedes aan heeft gewerkt. De Woonstandaard streeft ernaar om betaalbare woningen te bieden en legt daarom per productmarktcombinatie (PMC) vast wat de minimale basiseisen zijn om te zorgen voor een te realiseren concept. In de Woonstandaard 3.1. wordt ingegaan op zowel grondgebonden woningen en gestapelde woningen, met daarbinnen diverse samenstellingen aan huishoudens.

- 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 samenstelling van een huishouden de minimale m2 GBO aan. Het betreft hier de PMC's 2 t/m 5 en 7 t/m 9 van de Woonstandaard, zie ook www.conceptueelbouwen.nl. In bijlage 1 zijn deze GBO's gekoppeld aan de PMC's opgenomen.
- Het plangebied omvat meer dan 20 woningen en daarom dient er een mix toegepast te worden van tenminste twee PMC's.
- Projectbreed dient er een mix van tenminste 5 PCM's te worden gerealiseerd.
- Bij voorkeur hebben de woonheden drie kamers, zodat appartementen voor veel doelgroepen geschikt zijn; alleenstaanden, stellen zonder kinderen, senioren, kleine eenoudergezinnen.
- De wooneenheden dienen te beschikken over voldoende buitenruimte: in geval van een appartement van een balkon waar tenminste het aantal bewoners kan worden gefaciliteerd.
- Vanuit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is vanaf 50m2 GBO het realiseren van buitenruimte en bergruimte verplicht.
- Gebouwen moeten voor iedereen toegankelijk en bruikbaar zijn ongeacht hun fysieke capaciteiten. Dit betekent dat verticale en horizontale bewegingen voor iedereen mogelijk moet zijn, ook voor minder mensen die minder fysiek mobiel zijn of voor mensen met een audiovisuele of visuele beperking. De NEN 9120 Toegankelijkheid van Gebouwen heeft alle bestaande richtlijnen naar elkaar gelegd en daarbij de Europese norm op het gebied van toegankelijkheid als uitgangspunt genomen. Op basis daarvan is een gezamenlijke norm vastgesteld. Deze NEN 9120 treedt naar verwachting in 2025 in werking.
- In de ontwerpen van de appartementengebouwen dient voorzien te worden in goede en veilige stallingsmogelijkheden voor (elektrische) fietsen en scootmobielen.

Woonambities – wensen

- Het ontwerpen van woningen die eenvoudig aangepast kunnen worden aan veranderende levensomstandigheden, zoals het ouder worden of gezinsuitbreiding.
- Het creëren van gemengde woonblokken waar zowel ouderen als jongeren wonen, om sociale cohesie en wederzijdse ondersteuning te bevorderen.
- Het faciliteren van gemeenschappelijke ruimtes waar bewoners van verschillende leeftijden elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen organiseren.
- Vormen van CPO's (collectief particulier opdrachtgeverschap) voor woonzorg of andere speciale doelgroepen in het plangebied worden niet uitgesloten.
- Als wordt samengewerkt met Stadlander voor het sociale programma worden de in genoemde PMC's door Stadlander enkel getoetst op gebruikskwaliteit, voor de overige eisen geldt hun eigen Programma van Eisen, welke in de zomer van 2025 door Stadlander wordt vastgesteld.

Grondbeleid en financiën – beleidskader, randvoorwaarden en ambities/ wensen

Nota Kostenverhaal – beleid

Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met:
1. de bepalingen van de Nota Kostenverhaal en Financiële Bijdragen van de gemeente Bergen op Zoom.
2. de bepalingen van de Nota Grondbeleid 2024 van de gemeente Bergen op Zoom.
3. de bepalingen van de Financiële Verordening, artikel 212 van de gemeente Bergen op Zoom.

Grondbeleid – randvoorwaarden

De gemeente heeft een deel van de gronden binnen het plangebied in eigendom. De strategische grondpolitiek voor het te herontwikkelen Bravis – terrein zal een combinatie betreffen zowel een actieve als een passieve grondpolitiek. In de Nota Grondbeleid 2024 is deze categorie aangeduid als actief facilitair grondbeleid.

- Er wordt een haalbaarheidsanalyse (HBA) opgesteld voor het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein door het Bravis Ziekenhuis. Op basis van de uitkomsten van de HBA wordt bepaald welke percelen, die nu in eigendom zijn van de gemeente, we als gemeente zelf ontwikkelen. Uiteraard wordt daarbij ook meegewogen in hoeverre eigenaren – Bravis Ziekenhuis en Enexis – tot zelfrealisatie wensen over te gaan. Voor die percelen waar de gemeente een actieve grondpolitiek voert, wordt een grondexploitatie opgesteld.
- Vastgoed en grondeigenaren binnen het plangebied die zelfstandig tot ontwikkeling van hun eigendom willen komen, worden daar binnen de kaders vanuit dit IPvE in de gelegenheid gesteld. Daarbij dient een initiatief van derde partijen te passen binnen het uit te werken stedenbouwkundige plan alvorens er gemeentelijke medewerking wordt verleend.
- De kosten van beheer en onderhoud van de openbare ruimte komen voor rekening van de gemeente. Bij de planontwikkeling toetst de gemeente hierop het ontwerp zodat zij vooraf de kosten in beeld heeft.

Compensatiefonds – ambities en wensen

Voor ontwikkelende partijen geldt een plicht tot realisatie van tenminste 30% sociale huurwoningen. Er geldt een plicht tot financiële compensatie wanneer minder dan 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Dit kan alleen als wordt geconcludeerd dat 30% sociale bouw in het plangebied voor Stadlander niet haalbaar is.

Deze financiële compensatie kan vervolgens aan het fonds worden onttrokken om hiermee sociale woningbouw te financieren op locaties waar het realiseren van 30% sociale huur wenselijk maar financieel niet haalbaar is.

Het compensatiefonds is nu in voorbereiding en wordt ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Bij de behandeling van het IPvE Plein 13 is door de gemeenteraad in

haar vergadering van 27 februari 2025 het amendement over het compensatiefonds aangenomen (RMO – 0014) inhoudende dat het raadsvoorstel wordt gewijzigd en in dit voorliggende IPvE wordt betrokken.

Het amendement luidt:
"Voor ontwikkelende partijen geldt een plicht tot realisatie van tenminste 30% sociale huurwoningen. Er geldt een plicht tot financiële compensatie wanneer minder dan 30% sociale huurwoningen wordt gerealiseerd. Deze financiële compensatie kan vervolgens aan het fonds onttrokken worden om sociale woningbouw te financieren op locaties waar het realiseren van 30% sociale huur wenselijk maar niet financieel haalbaar is. Het compensatiefonds is in voorbereiding en wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De invoering en inwerkingtreding van het compensatiefonds sociale woningbouw is mede afhankelijk van de randvoorwaarden en kaders van het fonds. De gemeenteraad bespreekt de randvoorwaarden, kaders en andere daarvoor relevante factoren in Q3 in 2025 waarna zij de instelling van een compensatiefonds al dan niet akkoord bevindt. Bij akkoord zal dit compensatiefonds van toepassing verklaard worden op de ontwikkelingen op de herontwikkeling van het Bravis – terrein waarvoor nog afspraken in een overeenkomst moeten worden vastgelegd tussen de gemeente en de ontwikkelende partij".

In haar vergadering van 27 november 2025 is door de gemeenteraad de motie 'Betaalbare woningen zijn niet vrijblijvend' aangenomen. De motie betekent dat het aandeel woningen in het sociale segment 30% blijft, waarbij een afwijkende invulling flexibel is qua locatie en aantallen. De redenen die ten grondslag liggen aan de motie zijn:

1. *De gemeente houdt bij ieder woningbouwproject in principe de verdeling 30% sociaal, 40% midden, 30% duur aan. Dit geldt tevens voor de wijksamenstelling: de gemeente streeft ernaar om in iedere wijk te komen tot een verdeling van de woningen over de segmenten sociaal (30%), midden (40%) en duur (30%).*
2. *Op basis van gegronde/gemotiveerde argumenten kan afgeweken worden van deze woningbouwprogrammering. In het geval van het woningbouwproject van Bravis is dit bijvoorbeeld mogelijk in verband met de woningbouwsamenstelling van de wijk waarbij er reeds een zeer groot aandeel sociale woningbouw aanwezig is (ruim 40%). Om de leefbaarheid en de daarmee gepaard gaande woningbouw en samenstelling van de wijk positief te beïnvloeden kan het zinvol zijn om het aandeel sociale woningbouw bij nieuwbouwprojecten op sommige locaties te verminderen of juist te vermeerderen.*
3. *Het verkleinen van het aandeel sociale woningbouw kan uitsluitend met toestemming van de gemeente en met goede onderbouwde argumenten.*
4. *Per woning die niet wordt gebouwd in het sociale segment, wordt een bedrag in het compensatiefonds gestort. Dit bedrag komt ten goede aan sociale woningbouw (meer dan 30%) op een andere locatie in de stad waar extra sociale woningbouw passender is. Hetzelfde bedrag wordt dan per woning uitgekeerd.*
5. *Het aantal woningen dat in een woningbouwproject minder wordt gebouwd in het sociale segment moet vervangen worden door betaalbare woningen in de*

midden categorie, zodat nog steeds wordt voldaan aan de voorwaarde om 2/3 betaalbaar te bouwen.

6. *De vervangende locatie, waar extra sociale woningbouw zal plaatsvinden, wordt bepaald in overleg met de gemeente. Hiervoor kan het compensatiefonds als extra stimulans gebruikt worden.*
7. *De compensatie van sociale woningbouw hoeft geen onderdeel te worden van het IPVE, aangezien de vervangende locatie nog nader bepaald wordt evenals het aantal woningen. Het instrument Compensatiefonds waarborgt de bouw van sociale woningen elders.*

Pijlervisie Economie – beleidskader, randvoorwaarden en ambities en wensen

In de pijlervisie Economie wordt de strategische keuze ‘Bergen op Zoom Beleefstad’ vanuit een economisch perspectief uitgewerkt. Er wordt ingezet op een goede balans tussen de functies wonen, werken en recreëren. De woningbouwprogrammering moet ruimte bieden voor jongeren/ jonge gezinnen om in de toekomst de beroepsbevolking zoveel mogelijk op peil te houden. Werkgelegenheid en het voorzieningenniveau moeten daar op passende wijze bij aansluiten. Vanuit vrijetijdseconomie wordt ingezet op het ontwikkelen van een veelzijdige en duurzame vrijetijdsbesteding waarbij de bossen heide, ten oosten van het plangebied, één van de drie USP’s is..

Pijlervisie Economie – ambities en wensen

- De doorontwikkeling van een van de USP ‘bossen en heide’ van Bergen op Zoom (speerpunt VTE). Met de herontwikkeling van het plangebied Bravis – terrein werken we aan een goede verbinding met de groene long aan de overzijde van de A4 en leveren we een bijdrage aan het welzijn en welbevinden van de Bergse inwoners. Het realiseren van een nieuwe (langzaamverkeers) verbinding tussen het plangebied en het bos biedt kansen op het gebied van vrije tijd, gezondheid en natuurbeleving. Niet alleen de nieuwe woonwijk profiteert hiervan, maar ook de bestaande omliggende woonwijken.
- Bij de bossen & heide worden nieuwe recreatieve functies gefaciliteerd die aansluiten op gezondheid en sociale verbinding als tegelijkertijd een bijdrage wordt geleverd aan zonering van recreatieve functies, zodat de natuur van de Brabantse Wal wordt behouden en beschermd (Speerpunt VTE).
- We stimuleren de vitale wijkeconomie (speerpunt retail, horeca en supermarkten). We zetten onder andere in op het stimuleren van buurtwinkelcentra, en ontmoetingsruimten die zich op loopafstand bevinden van de woningen, waardoor er ontmoetingen worden gerealiseerd in de wijk en zo de sociale duurzaamheid stimuleren. Het realiseren van veilige langzaam verkeersverbinding naar buurtwinkelcentrum Zonneplein behoort ook tot deze ambitie.
- Bij grootschalige woningbouwprojecten (>100 woningen) wordt onderzocht of supermarkten en/of andere commerciële voorzieningen deel moeten uitmaken van de programmering voor het gebied (speerpunt retail, horeca en supermarkten).

- We onderzoeken op basis van de nieuwe woningaantallen of buurtwinkelcentrum Zonneplein voldoende capaciteit heeft of mogelijk een fysieke upgrade kan krijgen door het toevoegen van meer gebruikers.
- Binnen de woningbouwprogrammering is aandacht voor de beroepsbevolking.
- We faciliteren ontwikkelingen en initiatieven binnen de zorgsector die zorgen voor behoud of vergroting van het aantal banen binnen de sector (speerpunt veerkrachtige arbeidsmarkt).

Zorgplein - randvoorwaarden

Het zorgplein behoeft aparte aandacht het IPvE aangezien hier in de intentieovereenkomst afspraken over zijn gemaakt. In de kern is het realiseren van het zorgplein de verantwoordelijkheid van het Bravis ziekenhuis. Hiervoor wordt ook door Bravis een apart proces doorlopen om vorm en inhoud te geven aan het zorgplein. Bravis is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van het zorgplein en heeft de intentie om na totstandkoming van het zorgplein als eigenaar of (mede)huurder te fungeren van de gronden en het gebouw waar het zorgplein is gevestigd.

Door het Bravis ziekenhuis wordt onderzocht op welke wijze vorm en inhoud gegeven kan worden aan de invulling van het zorgplein. Het betreft poliklinische zorg en diagnostiek, die standalone zonder onlosmakelijke verbinding met de kliniek of de OK, kan plaatsvinden. Daarnaast zal Bravis onderzoeken of ook andere zorgaanbieders in het zorgplein gehuisvest kunnen worden en of er zorgaanbieders zijn die hier interesse in hebben.

Tijdens dit onderzoek zal Bravis aandacht schenken aan de mogelijkheid van een zogenaamd ‘domeinoverstijgende invulling’. Het is uiteindelijk de verantwoordelijkheid van Bravis om een definitief besluit te nemen wat de concrete invulling van het Zorgplein wordt.

Voorzieningen - randvoorwaarden

Voorzieningen - randvoorwaarden

De gemeente kent geen specifiek beleidskader voor voorzieningen. Daarbij valt het thema voorzieningen uiteen in:

1. Detailhandelsvoorzieningen, voorzieningen, sport- en culturele voor-zieningen.
2. Maatschappelijke voorzieningen zoals zorg gerelateerde en-welzijnsvoorzieningen: 1e en 2e lijnszorg, maatschappelijke voor-zieningen, Wmo-voorzieningen en of religieuze voorzieningen.

We sturen ruimtelijk op het realiseren van maatschappelijke functies binnen het plangebied; zie beleidsregel ‘Ruimtelijk sturen op maatschappelijke functies’, www.lokaleregelgeving.overheid.nl. Op dit moment wordt er gewerkt aan het opstellen van een regionale woonzorgvisie, waarin aandacht is voor diverse zorgvoorzieningen in relatie tot het thema wonen.

Maatschappelijk – randvoorwaarden

Bij het realiseren van maatschappelijke voorzieningen, exclusief de zorg gerelateerde voorzieningen die het Bravis ziekenhuis in het Zorgplein aanbiedt, dient er rekening gehouden te worden met de beweging die er plaatsvindt binnen het sociaal domein (de Transformatie sociaal domein), waarbij de focus ligt op het stimuleren van informele zorg en het gebruik van algemene (welzijns)voorzieningen om zo het gebruik van duurdere zorg te voorkomen en/of uit te stellen.

Bewegen en sport – randvoorwaarden

Sport en bewegen levert een belangrijke bijdrage aan de lichamelijke en mentale gezondheid van onze inwoners. Het stimuleert sociale verbinding en zorgt voor een veilige(re) en leefbare omgeving. Het beweegvriendelijk inrichten van de openbare ruimte is van groot belang omdat het sport en bewegen toegankelijk maakt/ houdt en eenieder de mogelijkheid heeft deel te nemen. Bij de herontwikkeling van het plangebeid Bravis wordt rekening gehouden met het stimuleren van mogelijkheden tot ‘ontmoeten’ en ‘bewegen’.

Dit betekent concreet dat bij een eventuele realisatie van een verbinding van het plangebied met de groene long aan de overzijde van de A4 er directe koppelingen gemaakt kunnen worden voor mogelijkheden van sport en spel voor alle leeftijden. Hierbij zoeken we aansluiting bij het gemeentelijk speelplan en de nota ‘spelen, bewegen en ontmoeten 2022’.

We gaan uit van de positieve gezondheid en zetten niet alleen in op het voorkomen van ziekten maar ook op de kwaliteit van leven en het gevoel van zelfredzaamheid en het versterken van sociale netwerken.

De twee sportscholen ZBS – personal training en Crossfit Bergen op Zoom zijn nu gehuisvest in het te herontwikkelen gebied. Beiden worden uitgenodigd voor het bijwonen van de participatiebijeenkomst(en).

Toegankelijkheid – randvoorwaarden

Gebouwde voorzieningen binnen het plangebied moeten voldoen aan richtlijn NEN 9120 Toegankelijkheid van Gebouwen.

Stedenbouw – beleidskader en randvoorwaarden

Nota Ruimtelijke Kwaliteit – beleid

Om tot planvorming te komen, wordt er een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan opgesteld dat in de verschillende ontwerpfases van ‘schetsplan tot definitief plan’ ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeente.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst de planuitwerking van het Bravis – terrein aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2023 en het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan (zie hierna).

Massa – randvoorwaarden

- Door de ligging van de locatie langs de snelweg kan deze ontwikkeling een visitekaartje van Bergen op Zoom zijn. Een iconisch gebouw kan een nieuw beeldmerk vormen van de stad langs de snelweg. Denkend vanuit Bos in verbinding krijgt het beeldmerk een groene uitstraling. Zie ook het referentiebeeld.
- Het huidige hoofdgebouw van het Bravis Ziekenhuis is de maximale bouwhoogte voor het plangebied. De overige gebouwhoogten sluiten in een variatie aan bij de omliggende wijk Warande.
- Het plangebied biedt kansen voor een gevarieerd palet aan gebouw typologieën met de nadruk op appartementengebouwen in een groene setting eventueel gecombineerd met grondgebonden rijwoningen in blokvorm. Net als in de omliggende woonwijk Warande.
- De bebouwing dient enerzijds bijzonder te zijn maar ook passend in de structuur van de directe omgeving.
- Bij appartementengebouwen wordt het parkeren bij voorkeur gebouwd opgelost.
- De bebouwing dient zodanig ontworpen te worden dat een geluidsluwe omgeving ontstaat aan de zijde van de stad en het geluid van de A4 wordt afgeschermd. Een campusstructuur net als het huidige ziekenhuis is daarbij een voor de hand liggende keuze.
- Hergebruik van de bestaande gebouwen heeft de voorkeur boven sloop-nieuwbouw.
- Onderzocht dient te worden of een langzaam verkeer verbinding over de snelweg A4 onderdeel van het plan kan zijn.

Functie wonen en werken

- In functie kan het nieuwe plan een combinatie zijn van wonen en werken en zo ook een impuls geven aan de omliggende wijk Warande.
- Wanneer uitgegaan wordt van 50 woningen per hectare zijn 350 toe te voegen woningen het uitgangspunt.
- Een zorgplein is onderdeel van het stedenbouwkundig plan.

- Bij transformatie van de huidige gebouwen van het Bravis ziekenhuis wordt per gebouw bekeken of sloop-nieuwbouw danwel renovatie of herbestemming aan de orde is.
- Het stedenbouwkundig plan dient zodanig ontworpen te worden dat de toekomstige invulling van de huidige door het Bravis ziekenhuis in gebruik zijnde gebouwen en de parkeergarage passend is in het totale plan voor het plangebied; en daarbij zoveel mogelijk de bestaande gebouwen hergebruiken mits passend binnen de business case van Bravis.
- De onderbrenging van de zorg gerelateerde activiteiten van het Bravis ziekenhuis vindt plaats in een of meerdere gebouw(en) die duidelijk herkenbaar is c.q. zijn.
- Onderzocht wordt of een supermarkt en/ of andere commerciële voorzieningen deel moeten uitmaken van de programmering van het plangebied.

Architectuur - randvoorwaarden

De wens is om de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur van de bebouwing iets typisch Bergs mee te geven. Dit kan door de juiste balans aan te brengen tussen esthetiek en functionaliteit, waarbij aspecten van duurzaamheid, kenmerkende Bergse architectuur in de binnenstad, inzet van slimme technologieën en biophilic design worden geïncorporeerd. Inspiratie kan worden aangereikt door te kijken naar de typisch Vlaams-Nederlandse manier van bouwen.

De architectuur dient aan te sluiten en in balans te zijn met de architectuur van de omgeving en de genen van de stad. Een deel van de gebouwen is iconisch en vormt een groen beeldmerk voor de stad.

Beeldkwaliteitsplan – randvoorwaarden

Het uiteindelijke stedenbouwkundige plan wordt voorzien van een bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Beide documenten worden ter beoordeling en besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W en opeenvolgend de gemeenteraad. In het proces daarnaar toe wordt de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en haar adviezen betrokken. Daarmee dienen deze als toetsingskader voor de door ontwikkelende partijen aangereikte stedenbouwkundige plan.

Plint – randvoorwaarden

Aan de vormgeving van de plinten van gebouwen wordt aandacht gegeven. Aan de openbare ruimte moeten deze een representatief karakter verlenen. De vormgeving van de plint moet de functie daarachter herkenbaar zijn. Er moet voor gezorgd worden dat er een interactie plaatsvindt tussen de openbare ruimte en maatschappelijke- en zorgvoorzieningen. Bij woonplinten wordt ervoor gezorgd dat er een zorgvuldig ontworpen overgang is van publiek – privé met een afgebakende of door bewoners af te bakenen overgangszone.

Gebruik van daken - randvoorwaarden

Daken van gebouwen kunnen verschillende functies krijgen al dan niet in combinatie van onder andere het opwekken van energie, groene daken, daken voor waterretentie of als extra buitenruimte voor gebruikers of als semiopenbaar dak met bijvoorbeeld een uitkijkpost.

Water – beleidskader, randvoorwaarden en ambities/ wensen.

Gemeentelijk waterprogramma – beleid

- Het project moet worden gerealiseerd volgens het GWP 2024 – 2027.
- Voor elke m2 aan verhard oppervlak (alle daken en terrein verhardingen) binnen een ruimtelijke (her)ontwikkeling dient 60mm aan waterberging (hemelwater) te worden gerealiseerd. De herontwikkeling van het Bravis – terrein geldt als een nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling.
- Te hanteren volgorde hemelwaterverwerking: 1) hergebruiken, 2) bergen en infiltreren op eigen terrein, 3) tijdelijke opslag in openbaar gebied met uitloop naar groen, 4) afvoeren op een bovengrondse hemelwatervoorziening, 5) afvoeren op een ondergrondse hemelwatervoorziening, 6) afvoeren op een gemengd riool richting RWZI (alleen wanneer de andere stappen al zijn genomen).
- Onze ambitie is om, binnen de zorgplichten, bij te dragen aan klimaatthema's zoals droogte, hittestress en biodiversiteit door meekoppelkansen te benutten en belanghebbenden samen te brengen. Ook benutten we vervangingsbehoefte van infrastructuur en ontwikkelingen in de energietransitie.
- We streven naar natuurlijke fluctuatie van grondwaterstanden zonder overlast. Voor duurzame drinkwatervoorziening beschermen we onze zoetwatervoorraad en stimuleren we afkoppeling van verhard oppervlak en hemelwaterinfiltratie op droge zandgronden.
- We volgen ontwikkelingen in water-, energie- en grondstofhergebruik en verbinden belanghebbenden bij kansen.

Water en boden sturend – beleid

Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden en beperkingen die het water- en bodemsysteem stellen. Het doel is om een toekomstbestendig Nederland te creëren waarin overstromingen, wateroverlast en droogte optimaal beheerd worden. Hierdoor voorkomen we in de toekomst bovendien zowel problemen als hoge(re) kosten en (mogelijke verdere) schade.

Grondwaterbeschermingsgebied – beleid

De gehele te ontwikkelen locatie bevindt zich binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Het bouwen van een woonwijk binnen een grondwaterbeschermingsgebied is onderworpen aan strikte regels en vereisten om de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Zo zijn de volgende zaken onder andere verboden.

- Het toepassen van IBC-bouwstoffen (bouwstoffen die vanwege de mate van emissie naar de bodem alleen met isolatie-, beheers-, en controlemaatregelen mogen worden toegepast) is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied. Hier vallen ook uitlogende metalen onder.

- Diep Graven: In de grond boren of dieper graven dan 3 meter is verboden, tenzij er strikte voorschriften worden nageleefd.

NAS – randvoorwaarden

Het hoofddoel van de Nationale Klimaatadaptatiestrategie (NAS) is om Nederland klimaatbestendig te maken. Dit houdt in dat Nederland voorbereid moet zijn op de onvermijdelijke klimaatveranderingen zoals hitte, droogte, wateroverlast en ander extreem weer.

De strategie richt zich op het verkleinen of beheersbaar houden van de negatieve effecten van klimaatverandering zoals schades, overlast, ziekten, vroegtijdige sterfte en nadelige veranderingen in de kwaliteit van het milieu en de ecosystemen.

Uit de kamerbrief ‘De landelijke maatlat’ voor een groen en klimaat adaptieve gebouwde omgeving kunnen de volgende eisen en (rand)voorwaarden voor de woningbouw worden afgeleid.
- Toepassing van de maatlat voor een klimaat adaptieve en natuur inclusieve bebouwde omgeving om gebieden klimaatbestendiger te ontwikkelen.
- Gebruik van de Ladder Duurzame Verstedelijking om bodemafdekking te verminderen en bescherming van waardevolle onafgedekte bodems.
- Circulaire waterhuishouding en waterbesparing bij nieuwbouw wordt gestimuleerd.

BAS – randvoorwaarden

De Bergse Adaptatie Strategie is een lokale vertaling van de NAS. De gemeente Bergen op Zoom heeft als stip op de horizon ‘In 2050 is Bergen op Zoom klimaatbestendig en water robuust’. Om dit te bereiken streven wij de volgende ambities na:
- Voorkomen van schade door droogte.
- Beperken van schade door hevige neerslag.
- Voorbereiden op overstromingen.
- Het bieden van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving tijdens hitte.
- Een voorkeur voor groenblauwe structuren.
- Groene inrichting als ontmoetingsplek en uitnodiging tot bewegen (zie voorzieningen, bewegen en sport).
- 3/30/300 regel als uitgangspunt: 3 bomen zichtbaar vanuit elke woning, een minimale boomkroonbedekking in buurten van 30% en iedereen moet op 300 meter wandelafstand van zijn woning een groene verblijfsplek of park (van tenminste één hectare) hebben.
- Toepassing van inheemse, klimaatbestendige beplanting.
- Op plekken op maaiveldniveau in de openbare ruimte waar voertuigen kunnen laden en lossen, dan wel parkeren dienen de parkeerplaatsen klimaat adaptief te worden vormgegeven.
- Standaard een groene geveltuin wanneer er sprake is van een breed trottoir.
- Bij appartementsgebouwen toepassen van groene gevelplanten (klimplanten) voor koeling van gebouwen en directe omgeving. De gevelbeplanting is een

uitwerking van natuur inclusief bouwen. Het biedt naast verkoeling ook kansen voor dieren om er te verblijven, voedsel en beschutting te vinden. Deze klimplanten worden ook in openbare ruimten gepland.

Wadi – randvoorwaarden

- Wadi's zijn binnen 48 uur leeg.

Hemelwater – ambities en wensen

- Bij de realisatie van nieuwe gebouwen is het uitgangspunt dat hemelwater wordt hergebruikt.
- Groene gebieden dienen een bijdrage te leveren aan de berging en de infiltratie van het hemelwater.

Circulaire waterhuishouding – ambities en wensen

De drinkwatervoorziening is West-Brabant staat enorm onder druk. Het hergebruiken van hemelwater (regenwater) en grijswater (licht vervuild water, zoals de douche) helpt om de vraag naar schoon drinkwater te verminderen. Door regenwater en grijswater in te zetten voor minderwaardige doeleinden zoals het doorspoelen van het toilet beschermen we drukwatervoorraad voor essentiële toepassingen zoals koken en drinken. Hierdoor blijft er ook voor toekomstige generaties voldoende drinkwater beschikbaar.

Grond en Natuur – beleidskader en randvoorwaarden

Groenstructuurplan – beleid

- Het project moet voldoen aan het vigerend groenstructuurplan. Dit plan wordt momenteel herzien en wordt opgevolgd door het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).
- Aan de overzijde van de A4 bevindt zich het Natura2000 gebied Brabantse Wal.

LIOR – beleid

- Het project moet worden gerealiseerd in overeenstemming met de vigerende leidraad Inrichting openbare ruimte. Bij schrijven is dat de LIOR 2023 – 2027.

Groen – randvoorwaarden

- De Brabantse Wal is het meest stikstof gevoelige natuurgebied van Brabant. Dit impliceert dat rekening gehouden moet worden met:
    - Effecten op het Natura 2000-gebied: stikstofreductie, verslechtering- en verstoringsverbod en ecologische verbindingszones.
    - Licht-, geluid- en verstoringseffecten: lichtvervuiling, geluidsbelasting.
    - Waterhuishouding en -kwaliteit: grondwaterstanden en afwatering en waterkwaliteit.
    - Ruimte voor biodiversiteit in de nieuwe wijk: groenblauwe structuren en flora- en faunaonderzoek.
    - Mobiliteit en verkeer: toename verkeer.
    - Wet- en regelgeving vereist een passende verplichte beoordeling en kan leiden tot een vergunningplicht onder de Wet natuurbescherming.
- 3/30/300 regel als uitgangspunt: 3 bomen zichtbaar vanuit elke woning, een minimale boomkroonbedekking in buurten van 30% en iedereen moet op 300 meter wandelafstand van zijn woning een groene verblijfsplek of park (van tenminste één hectare) hebben.
- Groene gebieden dienen een bijdrage te leveren aan de berging en infiltratie van het hemelwater.
- Er dient een ecologische verbinding gemaakt te worden met de bestaande groenstructuur met de groen long aan de overzijde van de A4. Deze verbinding zoeken we niet alleen in het aanbrengen van kunstwerken en een ecopassage in de openbare ruimte (fiets- en loopbrug) maar ook in groene gevels en daken.
- Vanuit de flora dient er in de groenstructuur in de openbare ruimte sterk ingezet te worden op inheemse beplanting. Bij het kiezen van beplanting dient er rekening mee gehouden te worden dat insecten en veel vogelsoorten zich goed kunnen huisvesten.
- Het uitgangspunt is meer biodiversiteit en dus geen monocultuur, waardoor er een natuurlijke aansluiting plaatsvindt met de groene long aan de overzijde van de A4.
- De leefomgeving wordt geschikt gemaakt voor diersoorten die op een natuurlijke wijze plaagdieren tegengaan. Zo zijn de gewone dwergvleermuis en

koolmees behulpzaam in het bestrijden van de eikenprocessierups. Daarnaast kan er ook gedacht worden aan soorten als de slechtvalk die op duiven en ongewenste knaagdieren jagen. Ook houden roofvogels zoals de slechtvalk de hoeveelheid meeuwen in bedwang. Dit zorgt voor een positief effect op de leefomgeving van zowel het Bravis terrein als de omliggende wijken.
- Bij het natuur inclusief bouwen dient er rekening gehouden te worden met het verlichtingsontwerp en dienen er nestkastvoorzieningen, lijnstructuren en groenstructuren geplaats te worden.
- Er dient onderzocht te worden of het toepassen van groene gevels en daken mogelijk is waarbij het uitgangspunt is dat deze waar haalbaar daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Handboek bomen – randvoorwaarden

In overeenstemming met het handboek Bomen 2022 met als doel het verbeteren en waarborgen van de kwaliteitszorg van bomen in de openbare ruimte.

Bomen – randvoorwaarden

ER wordt een inventarisatie gemaakt van de bomen die gehandhaafd moeten worden.

Beplanting - randvoorwaarden

- Toepassing van inheemse planten.
- Diversiteit aan beplanting.
- Beplanting in plangebied wordt zodanig op elkaar afgestemd dat er gedurende het jaar groene beplanting aanwezig is.

Duurzaamheid en energie – beleidskader en ambities en wensen

Het Bravis Zorgplein

Tijdens de bouw wordt gebruikgemaakt van milieuvriendelijk en energiebesparend materiaal en installaties. Daarnaast wordt de milieubelasting en geluidsoverlast van het transport tijdens de bouw tot een minimum beperkt.

Kracht/potentie: We willen dat deze plek meer één geheel vormt en niet meer gescheiden is door een harde snelweg. We zien kansen om de natuur meer te betrekken bij het leven in Bergen op Zoom. Zo maken we de wijken sterker en toekomstbestendiger. We willen dat mensen meer naar buiten gaan om te ontspannen, te bewegen en te genieten van de natuur. Zo wordt een gezonde levensstijl aangemoedigd.

Het bos aan de oostkant van Bergen op Zoom is heel belangrijk. Er zijn kansen die nog niet worden gebruikt. We willen de verbinding tussen de stad en het bos verbeteren en natuur naar de stad brengen. Dit gebied is bijzonder omdat er een sterke samenwerking is tussen sociale en ruimtelijke mogelijkheden, waardoor ze elkaar versterken. We hebben de volgende ideeën om het bosgebied beter te maken door te streven naar:

1. de snelweg beter in te passen in het landschap en het bos beter bereikbaar maken voor mensen in aangrenzende wijken.
2. Het bos te gebruiken om de wijken gezonder en groener te maken.
3. Het creëren van een genezende omgeving door de natuur meer naar de stad te brengen en de wijken Gageldonk, Warande en Borgvliet en de Bravis omgeving groener maken.
4. Door plekken te maken en uit te breiden waar mensen kunnen bewegen en elkaar kunnen ontmoeten.
5. We willen mensen meer betrekken bij het beheer van de openbare ruimte.
6. Ad 1 tot en met 4 te combineren met klimaatmaatregelen en onderwijs over natuur en landbouw.

RES West-Brabant – beleid

- De RES 1.0 West-Brabant is in juni 2021 vastgesteld. De belangrijkste thema's uit deze RES 1.0 zijn:
  1. Zon op dak.
  2. Duurzame warmte.
  3. Innovatie en eigenaarschap.
  4. Besparing.

Voor het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein betekent dit dat in de uitwerking van de plannen met deze thema's rekening wordt gehouden. Zon op daken van bebouwing, besparing door goede isolatie van gebouwen.

Warmtetransitie – beleid

In de warmtevisie is omschreven dat onderzocht wordt dat bestaande warmtenetten uitgebreid kunnen worden. Aandachtspunt is een duurzame, betrouwbare bron.

Nota Duurzaamheid, Energie en Klimaat – ambities en wensen

- Ten aanzien van eventueel te realiseren gemeentelijk vastgoed geldt dat de gemeente zelf het goede voorbeeld geeft.
- Voor bestaande bouw geldt dat hier sprake is van een groot potentieel in het reduceren van energie.
- Concrete uitwerking van beleid op het gebied van energie volgt.

Biobased bouwen – ambities en wensen

Beleid voor biobased bouwen dient nog opgesteld te worden. Vooralsnog nemen we als vertrekpunt de volgende uitgangspunten:

- Alles biobased bouwen is niet mogelijk (bijvoorbeeld het aanbrengen van een liftschacht).
- In algemene zin wordt er enkel biobased gebouwd wanneer materialen relatief dichtbij beschikbaar zijn.
- Voorafgaand aan sloop van een gebouw wordt eerst geïnventariseerd welke materialen hergebruikt kunnen worden.

Netcongestie – ambities en wensen

- Handhaving transformator(s).
- Aansluiting nieuwe functies op energienetwerk is niet nodig vanwege de bestaande infrastructuur die gekoppeld is aan het huidige Bravis ziekenhuis.
- Vanwege de netcongestieproblematiek is het van belang dat er tijdige afstemming en overeenstemming is met de energieleverancier.

Openbare ruimte – beleidskader en randvoorwaarden

Integraal Bekeer Openbare Ruimte (IBOR) – beleid

- Het project voldoet aan IBOR 2023.
- In de IBOR 2023 is de functie ‘woongebied’ opgenomen en de volgende 7 thema’s die van toepassing zijn op het plangebied: groen, verharding, water, riolering, civiele kunstwerken, meubilair en reiniging.
- Er wordt rekening gehouden met het voorgeschreven kwaliteitsniveau.
- Mogelijk wordt de functie ‘bossen’ toegevoegd aan het plangebied.

Inkoop – beleid

Inkoop geschiedt volgens hoofdstuk 1 ‘Openbare Ruimte’ van het Actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen.

Inrichtingsplan openbare ruimte – randvoorwaarden

- In een later stadium wordt een VO-inrichtingsplan (infrastructuur, parkeren, groen, water, compensatieplan) opgesteld. In dit plan wordt een onderscheid gemaakt tussen eigen terrein en openbaar gebied. Dit plan dient in overeenstemming met de eisen uit de LIOR opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door de ambtelijk opdrachtgever.
- Bij de uitwerkingen van de VO-ontwerpen worden niet alleen de kosten van aanleg in beeld gebracht maar ook de kosten van beheer en onderhoud. Deze laatste kosten dienen meegenomen te worden in de gemeentelijke meerjarige beheer- en onderhoudsplannen.
- De bestekken dienen in overeenstemming met de eisen uit de LIOR en het moederbestek (RAW) van de gemeente opgesteld te worden en worden goedgekeurd door de ambtelijk opdrachtgever.
- De overdracht van de openbare ruimte vindt plaats in overeenstemming met het LIOR.

Sociale veiligheid - randvoorwaarden

- Om sociale veiligheid te waarborgen zijn de entree van woningen/ gebouwen naar de straat toegekeerd en kijken ramen uit op de openbare ruimte.
- Een harde overgang is omwille van privacy en/ of een mix aan functies niet gewenst.
- Be bepaling van het type verlichting moet rekening worden gehouden met sociale veiligheidsaspecten en met de mogelijke eisen die voortvloeien de eisen die betrekking hebben op een goede flora en fauna inrichting.

Mobiliteit – beleidskader en randvoorwaarden

Verkeersplan – beleid

In het Verkeersplan 2014 hebben alle wegen binnen het plangebied een erftoegangsweg aanduiding. Het gebied maakt gebruik van de gebiedsontsluitingswegen (50km/u) welke in buurt zijn gelegen, te weten: Sterrelaan, Mathijssenstraat en Dr. De Ramlaan. De route Pasteurlaan – Balsedreef is één van de primaire verbindingen met het buitengebied van Bergen op Zoom.

De Pasteurlaan is op dit moment aangesloten op de VRI van de kruising Rooseveltlaan - Gagelboslaan als extra aansluiting.

Toegankelijkheid: bij de realisatie van trottoirs gelden de eisen voor toegankelijkheid voor mindervaliden, kinderwagens als uitgangspunt.

.

Beleidsnota parkeren – beleid

- Parkeerplaatsen zijn primair bedoeld voor mensen met een herkomst of bestemming in het plangebied.
- Verduurzaming van het verkeer vindt plaats door het stimuleren van actieve mobiliteit en de aanleg naar behoefte in het plangebied van voldoende openbare laadpalen.
- Leefbaarheid in het plangebied wordt verbeterd door parkeernormen te hanteren en maatwerkoplossingen rondom bovenwijkse voorzieningen (bijvoorbeeld de zorg die het Bravis ziekenhuis biedt) te vinden.

In het plangebied is op dit moment een parkeerregulering actief. Dat betekent dat de parkeerplaatsen langs het Boerhaveplein en Van Swietenlaan aan de kant van het ziekenhuis kort betaald parkeren is. De overige straten in het plangebied kennen alleen parkeren voor vergunninghouders en lang-parkeren. Hier is een schriktarief actief van €12,00 per dag direct af te rekenen. Dit is gedaan om bezoekers en personeel van het ziekenhuis te laten parkeren op en direct bij het ziekenhuis.

Het Boerhaveplein zelf is een parkeerterrein wat geëxploiteerd wordt het ziekenhuis. De gemeente is eigenaar van de grond. Vragen die voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein beantwoord moeten worden zijn:

1. Blijft de parkeerregulering van kracht en zo ja: op welke wijze krijgt deze vorm en inhoud?
2. Is er sprake van (dis)balans bij de vraag en het aanbod van parkeermogelijkheden?
3. Wat is de uitkomst van de participatiebijeenkomsten?

Nota Parkeernormen - beleid

In overeenstemming met de uitgangspunten zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de nota Parkeernormering 2015:

- Het bepalen van parkeerbehoefte voor het plangebied is geen exacte wetenschap maar maatwerk. Het is mogelijk om voor het plangebied een specifieke parkeerbehoefte vast te stellen.
- Als advies is opgenomen een acceptabele loopafstand voor wonen van 100 meter, voor bezoek aan zorgvoorzieningen van 50 meter.

Uitgangspunt voor de parkeernormen is op dit moment de nota Parkeernormering 2015. Bij het tot stand komen van dit IPVE wordt gewerkt aan een actualisatie van deze nota. Hierbij dienen de kencijfers CROW 2024 voor autoverkeer en kencijfers CROW 2025 fietsverkeer als uitgangspunt.

Langzaam verkeer – randvoorwaarden

- Binnen het plangebied wordt aandacht gegeven aan alle modaliteiten.
- Voor voertuigen wordt een afdoend netwerk van gebiedsontsluitingswegen en (erf)toegangswegen aangelegd om de bereikbaarheid van alle gebouwen/ voorzieningen te waarborgen.
- Alle panden krijgen een adres aan een straat.
- Wegen en paden worden ingericht als woonstraat, waarbij de breedte voldoende is voor alle modaliteiten en zeker voor hulpdiensten en koeriersdiensten.
- In het plangebied zijn geen lokale of regionale fietsroutes gelegen volgens het Verkeersplan 2014. Echter de tunnel onder de A4 naar Balsedreef betreft de verbinding tussen de toeristische trekpleisters Lievensberg, Natuurpodium en de richting van de route van de Turf Wouwse Plantage. Voor fietsverkeer vormt dit een ader die qua gebruik wel als belangrijke fietsroute gezien kan worden.

Hubs – randvoorwaarden

- Dit volgt in op te stellen nota mobiliteit. Gelet op de locatie en het naar alle waarschijnlijkheid in balans brengen van vraag en aanbod is het realiseren van HUBS geen doel op zich. Uitdaging en kansen liggen er in het bestaande parkeerdek. Wellicht dat vanuit circulariteit dit een nieuwe functie kan krijgen waarbij er een ontwerpopgave ligt.

Parkeernorm – randvoorwaarden

- Het parkeren van fietsen en het stallen van scootmobielen wordt in de nabijheid van de voorzieningen ingericht. Fietsparkeernormen worden vormgegeven in de nieuw op te stellen nota mobiliteit/ parkeernormering 2025.
- Afwijkend op de huidige nota Parkeernormering 2015 wordt voorgesteld om de nieuwe geactualiseerde parkeer kencijfers van het CROW 2024 te hanteren, met in acht name van de uitgangspunten in de voornoemde nota. Dit gaat specifiek om de kaart in de nota waarin duidelijk is in welk gebied een locatie is gelegen (centrum, schil, rest bebouwde kom, etc.) en de keuze om binnen de gehele nota het gemiddelde kencijfer van het CROW te gebruiken. Voor het plangebied hanteren we vooralsnog de indeling in het gebied ‘bebouwde kom’. Door dit toe te passen voor het project ontstaat een nieuwe parkeerbalans die als onderbouwing kan dienen voor een eventueel afwijken bij het collegebesluit.

- Bij de op te stellen Nota Mobiliteit wordt de indeling van gebieden opnieuw onder de loep genomen en wordt bekeken of dit voor het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein moet aangepast.
- Voor referenties van nieuwe parkeerkencijfers is aansluiting gezocht met het IPvE van Plein 13. Let op: deze cijfers zijn exclusief bezoekers parkeren. [1]

[1] Zie bijlage 2.

Milieu-planologisch -randvoorwaarden

Geluid – randvoorwaarden

Bij de planvorming is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor het verkeerslawaai noodzakelijk. In het plangebied zijn relatief hoge geluidbelastingen te verwachten vanwege de wegverkeerslawaai afkomstig van de A4.

De A4 is een rijksweg en hiervoor zijn er geluidproductieplafons (GPP's) vastgesteld. Het voor de A4 vastgestelde plafond bepaalt de maximale toegestane geluidsemissie van de weg. Voor de A4 is het plafond vastgesteld op …. dB. NAVRAGEN BIJ RIJKSWATERSTAAT. CHECKEN BIJ OMWB.

Afhankelijk van de geluidbelasting dient te worden nagegaan welke maatregelen getroffen kunnen c.q. moeten worden om tot een aanvaardbaar geluidklimaat te komen

Trilling – randvoorwaarden

De woningen in de nabijheid van de A4 kunnen te maken krijgen met trillingshinder en fijnstof van het auto- en vrachtverkeer. Dit betekent dat in de planvorming voor het plangebied onderzoek moet plaatsvinden, welke mogelijk voorwaarden stelt aan isolatie en fundering.

Bodem – randvoorwaarden

Er wordt een onderzoek uitgevoerd of bij de bouw van het ziekenhuis en de parkeergarage een bodemonderzoek is uitgevoerd en wat de conclusie en aanbevelingen waren van het onderzoek en of er uitvoering is gegeven aan de aanbevelingen.

Lucht – randvoorwaarden

Luchtkwaliteit is gezien de ligging in de directe nabijheid van de A4 een aandachtspunt. Het is aan te bevelen om de planbijdrage met de NIBM-tool (niet in betekenende mate) te berekenen.

Omgevingsveiligheid – randvoorwaarden

Het plangebied ligt binnen de volgende aandachtsgebieden:
a. Brandaandachtgebied A4.
b. Explosieaandachtsgebied A4.
c. Gifwolkaandachtsgebied bedrijf Sabic.

Dit dient als aandachtpunt bij zowel de stedenbouwkundige opzet als bij het ontwerp van de bebouwing betrokken te worden. In verband hiermee dienen maatregelen afgewogen te worden die bijdragen aan effectvermindering en rampenbestrijding.

Planontwikkeling binnen aandachtsgebieden kan betekenen dat het bevoegd gezag een nadere afweging moet maken met betrekking tot de acceptatie van risico's

Natuur – randvoorwaarden

Voor het aspect natuur is zowel gebiedsbescherming als soorten-bescherming van belang.

Gebiedsbescherming

De planlocatie ligt op zeer korte afstand (overzijde A4) van het Natura2000-gebied De Brabantse Wal. Dit natuurgebied is stikstofgevoelig en op dit punt zwaar overbelast.

Het is noodzakelijk in een vroegtijdig stadium inzicht te krijgen in de haalbaarheid en randvoorwaarden vanuit stikstof. Hiervoor is een eerste verkenning aan de hand van de Aerius-calculator uit te voeren. Het stikstofdossier is erg dynamisch en moet nauwlettend worden gevolgd.

Soortenbescherming

Om te gaan of er op de planlocatie beschermde soorten aanwezig zijn dan wel geschikt habitat vormt voor deze soorten is een quickscan flora en fauna nodig als eerste verkenning. Afhankelijk van de uitkomsten dient er wel of niet een vervolgonderzoek plaats te vinden.

MER/ OER - randvoorwaarden

Als significante effecten op Natura2000-gebieden, die verband houden met de plantontwikkeling, niet kunnen worden uitgesloten, zal er in het kader van de benodigde planologische maatregel een milieueffectrapportage (MER) moeten worden opgesteld. Dit moet blijken uit de MER-beoordeling.

Gezondheid

Er liggen kansen om bij de herontwikkeling het thema gezondheid een nadrukkelijk plek te geven (healing environment). Dit werkt onder meer door in te hanteren (streef)waarden voor de milieuaspecten.

Archeologie en erfgoed – beleidskader en randvoorwaarden

Er wordt een analyse verricht van bestaande archeologische, historische en geologische gegevens van het plan- en studiegebied. De analyse leidt tot een beoordeling van de bekende archeologische waarden op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid en de archeologische waardenkaart. Dit leidt tot de vaststelling of het plan- en studiegebied zich bevindt in een gebied met hoge, lage of geen archeologische verwachtingswaarde.

Indien sprake is van een archeologische verwachtingswaarde vindt er inventariserend veldonderzoek (in overeenstemming met KNA-Protocol 2002) plaats van diverse werkzaamheden.

Als blijkt uit het bureauonderzoek dat bij de bouw van het ziekenhuis en de parkeergarage er een analyse/ onderzoek heeft plaatsgevonden worden de daarin opgetekende verwachtingen en of verstoringen meegenomen bij de begeleidende werkzaamheden (in overeenstemming met KNA-protocol 2004). De uitkomsten hiervan worden betrokken bij wat behouden kan worden binnen het plan- en studiegebied.

BIJLAGEN

1. De woonstandaard

BASIS PRESTATIE-EISEN PER PMC

GRONDGEBONDEN WONINGEN (EGW)

PMC	PMC 2 *2 tot 3 kamer concept*
Huurniveau	Eerste aftoppingsgrens
Gebouwtype	Grondgebonden
Productkwaliteiten	
Gebruikskwaliteit	
Functionaliteit woning (matjes, verkeersruimte kunnen worden gecombineerd)	• Zithoek voor één- of tweepersoonshuishouden • Keuken / pantry (niet als "matje" gedefineerd) • Eethoek voor één- of tweepersoonshuishouden • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer (alleen bij maximale variant boven de 63 m²) • Badkamer • Toilet (kan in combinatie met de badkamer) • Wasmachine aansluiting
Geadviseerde bandbreedte GO in m² (i.v.m. huurniveaus)	55 – 65 (m²)
Geadviseerde beuk /of bouwsysteem maat	3,6 -4,5
Geadviseerde lagen / kap	1 laag of 2 lagen met platdak of 1 laag met schuine kap. (GO vanaf 1,5 meter vrije hoogte)
Milieu	
Energie	BENG
Gezondheid en comfort	
Comfort	De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.
Technische en esthetische kwaliteit	
Basis	Vigerend Bouwbesluit
Uitstraling	Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet
Uitrusting	• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Keukenblok aangesloten en afgestemd op pantry opstelling volgens leverancier. • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Berging • 10m heipalen • Terreininrichting: Geen parkeren op eigen grond. Tegelpad naar voordeur en van achterdeur naar schuur en/of achterpad plus aan de achterzijde een terras van minimaal 4 m² conform Bouwbesluit
Onderhoud in eerste 15 jaar	Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten
Proceskwaliteiten	
Ontzorgen (zie taakverdelingslijst hieronder	Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen
Bewonerscommunicatie	Door opdrachtgever

2. BIJLAGE PARKEER KENCIJFERS CROW

Wonen (koop)	Eenheid	Centrum BoZ	**Schil BoZ**	Rest beb. kom	Buitengebied
Tussen- en hoek-	Woning	1.1	**1.3**	1.7	1.8
2-onder-1-kap	Woning	1.2	**1.4**	1.8	1.9
Vrijstaand	Woning	1.3	**1.5**	1.9	2.1
Appartement (<75m²)	Woning	0.9	**1.0**	1.3	1.3
Appartement (75-100m²)	Woning	1.0	**1.1**	1.3	1.4
Appartement (>100m²)	Woning	1.1	**1.3**	1.7	1.8
Wonen (huur)	Eenheid	Centrum BoZ	**Schil BoZ**	Rest beb. kom	Buitengebied
Sociale huur, grondgebonden	Woning	0.7	**0.8**	1.1	1.1
Vrije sector, grondgebonden	Woning	0.9	**1.1**	1.3	1.4
Appartement, sociaal (<75m²)	Woning	0.4	**0.5**	0.8	0.8
Appartement,so-ciaal (75-100m²)	Woning	0.5	**0.6**	0.9	0.9
Appartement, sociaal (>100m²)	Woning	0.6	**0.7**	1.0	1.0
Appartement, vrije sector (<75m²)	Woning	0.5	**0.6**	0.9	0.9
Appartement,-vrije sector (75-100m²)	Woning	0.6	**0.7**	1.0	1.0
Appartement, vrije sector (>100m²)	Woning	0.9	**1.1**	1.3	1.3
Wonen (koop)	Eenheid	Centrum BoZ	**Schil BoZ**	Rest beb. kom	Buitengebied
Tussen- en hoek-	Woning	1.1	**1.3**	1.7	1.8
2-onder-1-kap	Woning	1.2	**1.4**	1.8	1.9
Vrijstaand	Woning	1.3	**1.5**	1.9	2.1

Appartement (<75m²)	Woning	0.9	**1.0**	1.3	1.3
Appartement (75-100m²)	Woning	1.0	**1.1**	1.3	1.4
Appartement (>100m²)	Woning	1.1	**1.3**	1.7	1.8
Wonen (huur)	Eenheid	Centrum BoZ	**Schil BoZ**	Rest beb. kom	Buitengebied
Sociale huur, grondgebonden	Woning	0.7	**0.8**	1.1	1.1
Vrije sector, grondgebonden	Woning	0.9	**1.1**	1.3	1.4
Appartement, sociaal (<75m²)	Woning	0.4	**0.5**	0.8	0.8
Appartement,sociaal (75-100m²)	Woning	0.5	**0.6**	0.9	0.9
Appartement, sociaal (>100m²)	Woning	0.6	**0.7**	1.0	1.0
Appartement, vrije sector (<75m²)	Woning	0.5	**0.6**	0.9	0.9
Appartement,-vrije sector (75-100m²)	Woning	0.6	**0.7**	1.0	1.0
Appartement, vrije sector (>100m²)	Woning	0.9	**1.1**	1.3	1.3

Versie 2025 - 08 - 21

Integraal programma van eisen

Herontwikkeling van het Bravis – terrein

Leeswijzer

De kaders van dit integraal programma van eisen

Dit integraal programma van eisen (IPvE) omvat een viertal categorieën. Allereerst wordt een overzicht geboden van thema's die voortvloeien uit de landelijke en regionale beleidskaders; en daarmee relevant zijn voor de herontwikkeling van het Bravis – terrein. In dit IPvE wordt verwezen naar de passages die specifiek van toepassing zijn voor de herontwikkeling van het Bravis – terrein.

De herontwikkeling van het Bravis – terrein gaat niet alleen om het bouwen van woningen, als onderdeel van de woningbouwopgave, maar heeft ook betrekking op het realiseren van een door Bravis gerealiseerd zorgplein en het bieden van toegevoegde waarde op uiteenlopende terreinen in Bergen op Zoom. Om hier invulling aan te geven zijn naast de landelijke en regionale beleidskaders ook de gemeentelijke beleidskaders per thema opgenomen.

Op onderdelen is het gemeentelijk beleidskader onvoldoende gezwaluwstaart met de landelijke en/of de provinciale trends, thema's en ontwikkelingen. Dit impliceert dat er op die thema's in dit IPvE randvoorwaarden opgenomen om hierop aan te sluiten.

Tot slot zijn er naast de randvoorwaarden ook ambities en wensen ontstaan. Dit betreft zaken die een extra meerwaarde bieden voor het woon-, leef- en zorgklimaat voor het gebied in het bijzonder en de gemeente Bergen op Zoom in het algemeen.

Deze leggen we niet vast als harde randvoorwaarde, maar beschouwen we als kansen die voor het gebied nader onderzocht kunnen worden waarbij er uiteindelijk een afweging moet plaatsvinden tussen kwaliteit en financiële haalbaarheid; waarbij de gemeente primair de ruimtelijke/ stedelijke kwaliteit van het plan- en studiegebied en Bravis de financiële haalbaarheid verantwoordelijk is. Beide verantwoordelijkheden staan in onderlinge samenhang tot elkaar waarbij uitgangspunt is dat Bravis de initiatiefnemer is.

Wanneer dit IPvE is vastgesteld door de raad zijn de randvoorwaarden van de diverse beleidsterreinen t.a.v. de woningbouwprojecten geborgd. Een randvoorwaarde vloeit voort uit vastgesteld beleid. Onderzocht moet worden of het beleid haalbaar is. Als het haalbaar is, zit er geen ruimte meer in om hiervan af te wijken. Deze randvoorwaarden worden in de eerstvolgende actualisering van de afzonderlijke beleidskaders opgenomen.

Versie 2025 - 08 - 21

Inleiding

Achtergrond en doelstellingen

Wat zijn de opgaven waar de herontwikkeling van het Bravis – terrein voor staat?

Vooropgesteld mag worden dat de omgevingsvisie 2035 onverkort van toepassing is op de herontwikkeling van het Bravis – terrein. Het Bravis – terrein bevindt zich aan de zuidelijke zijde van Bergen op Zoom, gelegen aan de A4. Naast de A4. Het plangebied omvat de volgende kadastraal als bekende percelen binnen de gemeente, sectie D nummer 6134, 6219, 6220 en sectie E nummers 2183, 2292, 2293, 2412, 2426, 1477, 4729 en D 6138.

Het plangebied kent een drietal eigenaar, te weten Stichting Bravis ziekenhuis, de gemeente Bergen op Zoom en Enexis.

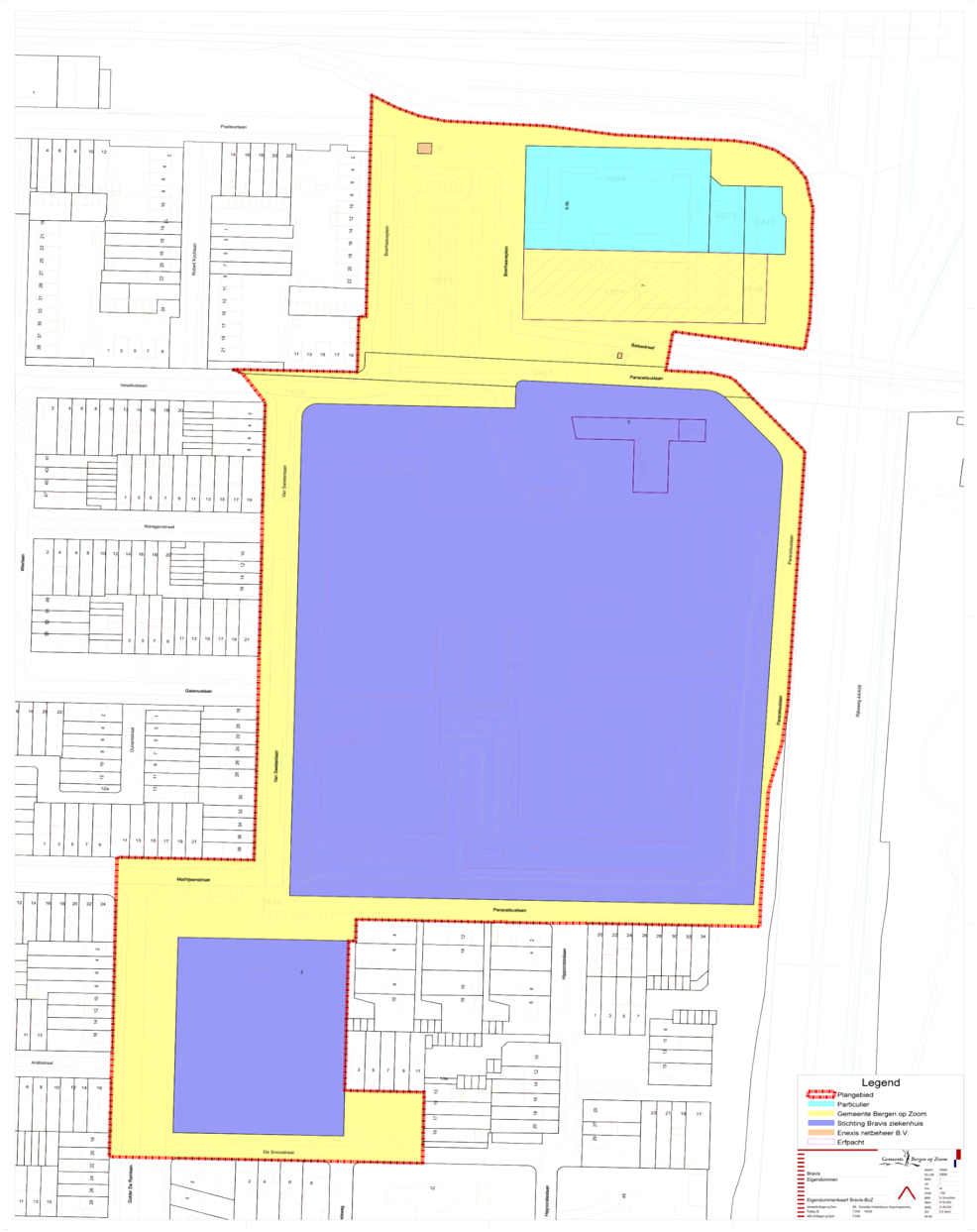
Bravis is binnen het plangebied eigenaar van de percelen die in het paars/ donkerblauw zijn aangegeven en die bij de gemeente bekend zijn onder sectie E nummers 2182, 2292 en 2293.

De gemeente is eigenaar van de percelen die in het geel zijn aangegeven en die bij de gemeente bekend zijn onder sectie D nummers 4729, 6134, 6138, 6219 en 6220 en sectie E nummers 2412 en 2426.

Enexis is eigenaar van het perceel die in de kleur lichtgroen is aangegeven op de onderstaande kaart en bij de gemeente bekend is onder sectie D nummer 6134.

In de Omgevingswet vormt participatie een belangrijke pijler en in de participatiegids is beschreven wat de gemeente moet regelen. De gemeente heeft ervaring opgedaan bij enkele herontwikkelingen en deze worden ingezet bij de herontwikkeling van het Bravis - terrein.

In onderstaande tekening treft de lezer het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein aan.



De herontwikkeling van het Bravis – terrein bestaat uit twee onderdelen: 1) het realiseren van een zorgplein en 2) overige gronden voor wonen. Het huidige gebied wordt gekenmerkt door invulling van het Bravis ziekenhuis en parkeerruimte en op de plek van de voormalige zusterflat ligt nu een grasveld dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor het uitlaten van honden.

Onderdeel van de herontwikkeling is ook het betrekken van het bos gelegen aan de oostzijde van het plangebied. Het plangebied en voornoemd bos vormen hiermee het studiegebied van de herontwikkeling van het Bravis – terrein.

Bravis heeft in haar ‘Visie 2030, Het nieuwe Bravis brengt samen, nieuwe locatie, nieuwe visie’ haar visie een lonkend perspectief geschetst op welke wijze zij vorm en inhoud gaat geven aan de vele ontwikkelingen die zich nu voordoen in de zorg. Dit betekent o.a. dat Bravis het ziekenhuis in Bergen op Zoom verruilt voor een zorgplein.

Mede naar aanleiding van zorgen over het verdwijnen van zorg uit Bergen op Zoom heeft de gemeenteraad de motie ‘Toekomst gezondheidszorg na Bravis’ in 2019 en is bij de behandeling van het beleidskader 2024 – 2027 het amendement aangenomen ‘Toekomst gezondheidszorg na Bravis’; waardoor dit tot speerpunt van het beleid is benoemd.

Gelet op de ligging, de bereikbaarheid en de woningbouwopgave is het Bravis – terrein aangemerkt als focusproject voor de woningbouwversnelling. Het gebied leent zich goed voor het realiseren van woningen in diverse segmenten en daarmee een kwalitatieve transformatie op de functies: wonen en zorg. Deze combinatie draagt bij aan een leefbare omgeving.

Bravis is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en de realisatie van het zorgplein in een pand binnen het plangebied; zij draagt voor zorg een voldoende ruimtelijke inpassing.

Tot slot: In de Omgevingswet vormt participatie een belangrijke pijler. De essentie is ‘het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden bij het proces van de besluitvorming over een project of een activiteit’. De vorm en inrichting van de participatie staat vrij waardoor het mogelijk is om op lokaal niveau maatwerk in te richten.

De herontwikkeling van het Bravis-terrein is afwijkend van andere herontwikkelingen in Bergen op Zoom. Dit vanwege de omstandigheid dat volgens de Omgevingswet Bravis de initiatiefnemer is van de herontwikkeling. Dit betekent dat Bravis verantwoordelijk is voor het vorm en inhoud geven van de participatie. De gemeente Bergen op Zoom en Bravis-ziekenhuis zijn in de intentieovereenkomst overeengekomen dat de gemeente pro-actief optrekt met Bravis; met andere woorden: partijen gaan het samen doen! En dit ‘samen’ start in een vroegtijdig stadium.

In Bergen op Zoom wordt gewerkt met de participatievisie. Deze visie stelt dat participatie maatwerk is. Voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein is dit van belang omdat de omgeving van het plangebied divers is.

Dit betekent dat de gemeente Bergen op Zoom met Bravis als initiatiefnemer een specifieke aanpak ontwikkelt die recht doet aan die omgeving. Deze aanpak ontwikkelen beide partijen in nauwe afstemming met de omgeving. Bij de ontwikkeling van de participatievisie worden de leerervaringen die zijn opgedaan bij Waterfront en Vrederust nauwgezet betrokken.

Aansluiting op vigerend beleid

De herontwikkeling van het Bravis – terrein past in het landelijk en provinciaal beleidskader. Het gebied grenst aan de buitenboorden van de stad en wordt hoofdzakelijk ingevuld door zorgactiviteiten vanuit Bravis. Het doel is om het gebied te transformeren naar een duurzame, leefbare en aantrekkelijke woonomgeving, waarin ook ruimte is voor werk gerelateerde activiteiten en een zorgplein. Dit betekent dat aan het gebied een nieuw programma en betekenis toegekend moet worden.

De herontwikkeling van het Bravis – terrein draagt bij aan de provinciale ambitie om een aantrekkelijke woon- en leefomgeving te bevorderen. Onderzocht moet worden of de panden die er nu staan kunnen benut worden om deze te transformeren naar wooneenheden. Deze wooneenheden kunnen een trigger zijn voor werknemers en werkgevers die (ver) buiten de gemeente hun werkzaamheden en activiteiten uitvoeren. De mobiliteitstransitie maakt onderdeel uit van de opgave opdat het gebied een aantrekkelijk groen-, leef- en woonklimaat is. Het vergroenen van het gebied door een aansluiting te vinden met het aan de overzijde van de A4 gelegen natuurgebied biedt een aanvullende positieve invulling om het vorenstaande te realiseren.

Gemeentelijke beleidskaders, randvoorwaarden en ambities/ wensen.

Algemeen beleidskader

Toekomstvisie 2035 – beleid

In de toekomstvisie zijn de brede ambities voor de lange termijn beschreven. In de toekomstvisie zijn onder andere de volgende handelingsperspectieven beschreven.

- De toekomstvisie houdt rekening met elke SDG-doelstelling, dit zijn doelen waarde VN naar streeft. Met het behalen van deze doelen wordt de leefbaarheid in Bergen op Zoom aanzienlijk verbeterd en wordt er rekening gehouden met iedere bewoner/ inwoner van de gemeente.
- Bergen op Zoom profileert zich als verbindende duurzame beleefstad aan de Zeeuwse delta.
- De nieuwe woningen die ontwikkeld worden, zijn qua prijs en type woningen een aanvulling op de omliggende bebouwing. We bieden ruimte aan nieuwe duurzame, klimaat neutrale en circulair te realiseren woonvormen voor jong en oud. Daarbij hebben we aandacht op het voorkomen van hittestress.
- We streven naar een divers en gemixt woningbouwprogramma in het te herontwikkelen Bravis-terrein. Hierbij streven we een programma na van minimaal 30% sociaal, 40% middelduur en 30% duur.
- We stimuleren gezond en gelukkig leven door armoedebestrijding, een actieve levensstijl waar dat kan en het tegengaan van eenzaamheid.
- We stimuleren het private aanbod van preventieve zorg en vroege signalering van benodigde zorg, waardoor de zorg kwalitatief verbetert en kosten efficiënter wordt.
- Binnen de gemeentelijke rol vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning stimuleren wij een integrale benadering van de zorg, dus mentale naast fysieke aspecten en preventieve naast curatieve zorg.
- In wijken voegen wij voorzieningen toe die een vitale leefstijl bevorderen.

Omgevingsvisie – beleid

Het Bravis-terrein valt binnen het gebied dat aangeduid is als stedelijk leven. Hiervoor zijn de volgende aspecten relevant:
- Bundeling van functies voor wonen, werken .
- Behoud van sterke groen- en parkstructuur (vingerstructuur) met gezamenlijk gebruik.
- Focus op verdichten door het bouwen binnen bestaande stad en verandering binnen het stedelijk netwerk.

Het Bravis-terrein maakt daarnaast onderdeel uit van het sleutelgebied ‘Bos in Verbinding’. Sleutelgebieden zijn gebieden waar op dit moment op basis van de in de visie beschreven waarden de meeste ontwikkelkansen liggen om van Bergen op Zoom een betekenisvolle plek te maken en om wat al goed is verder te versterken.

Het Bosgebied aan de oostzijde van Bergen op Zoom is een belangrijke kwaliteit. Er is sprake van mogelijkheden die niet benut worden. We willen inzetten op het

optimaliseren van de verbinding. Dit werkt twee kanten op: het gaat om het verbinden van de Stad met het Bos én het naar de Stad brengen van de Natuur.
In brede zin zien we de mogelijkheden die dit gebied uniek maakt: sociaalmaatschappelijk én ruimtelijke mogelijkheden innig met elkaar verweven, waardoor deze elkaar versterken.

Voor het sleutelgebied Bos in Beweging zien we in die gedachte de volgende ontwikkellijnen:

Beleefbaar maken van het bos:

We zien kansen voor het opnieuw inpassen van de snelweg in het landschap. Wanneer de Rijksoverheid de A4 wil verbreden of knelpunten bij Philip Morris wil aanpakken, dringen we aan op een betere inpassing van de snelweg, bijvoorbeeld door meer natuurlijke overkluizingen en een uitnodigende toegang bij het bestaande tunneltje landgoed Lievensberg. Daarnaast zien we kansen om de toegang tot het bos te vergroten. Denk aan het beleefbaar en bereikbaar maken van het bos voor de mensen in aangrenzende wijken. Gebruik de ‘kracht’ van het bos.

Gezondheidsversterkend effect van de ‘achtertuin’:

We zien kansen voor ‘het groen de stad in’ door ecologische verbindingen te maken en wijken te vergroenen. Zo ontstaat een meer gezondheidsversterkende (preventieve) omgeving voor inwoners.
Dit zijn de zogenaamde ‘healing environments’ gericht op welzijn, welbevinden van mensen en zorgconcepten.

De wijken Gageldonk, Warande en Borgvliet lenen zich hiervoor, samen
met de Bravis ziekenhuislocatie (de wens is uitgesproken om hier na het vertrek van het ziekenhuis een zorgbestemming te behouden).

Stimuleren bewegen en ontmoeten (en eventueel leren):

Dit groene gebied leent zich voor het maken van beweeg- en ontmoetingsplekken.
Dit in combinatie met kansen voor klimaatadaptatie. Daarnaast kan de natuur worden ingezet voor educatie, kleinschalige landbouwinitiatieven, een beweeg- en ontspanningsplek en inzet van burgerparticipatie op het vlak van beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Denk hierbij aan betrokkenheid en het stimuleren van eigenaarschap.

Pijlervisie Sociaal en Veilig - beleid

De visie Sociaal en Veilig (2024) is een van de vier pijlers die zich bevindt onder de paraplu van de Toekomstvisie. In deze visie is het toekomstbeeld dat we als gemeente hebben op het sociale vlak in de breedste zin van het woord opgenomen.

Uit de visie komt naar voren dat het bij het inrichten van de fysiek leefomgeving belangrijk is om aandacht te hebben voor de maatschappelijke ontwikkelingen die

op ons afkomen zoals: toenemende vergrijzing, individualisering/ eenzaamheid, stijgende zorgvraag i.c.m. dreigend tekort aan zorgpersoneel. Dit betekent dat we als gemeente inzetten op preventief werken en het anders vormgeven van zorg & ondersteuning.

Voor het Bravis-terrein zetten we in op het realiseren van een programma waarin er aandacht is voor:

- Het stimuleren van informele zorg d.m.v. het creëren van hechte gemeenschappen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. De leefomgeving en de woningen moeten daar op ingericht zijn. Hierbij kan gedacht worden aan geclusterde woonvormen, hofjes, gemend wonen projecten, maar ook aan diverse plekken in de wijk waar ontmoeting gestimuleerd wordt.
- Het bieden van ondersteuning vanuit algemene voorzieningen die voor iedereen toegankelijk zijn.
- Het bevorderen van gezondheid als middel voor voorkomen van duurdere zorg.
- Laagdrempelige toegang tot ondersteuning op logische vindplaatsen in de wijk (zoals bijvoorbeeld het zorgplein).

Pijlervisie Economie – beleid

Binnen het nieuwe economische verhaal van Bergen op Zoom zijn strategische keuzes gemaakt die voortvloeien uit het DNA van de stad.

- Bergen op Zoom Beleefstad. Richting de toekomst wordt met Bergen op Zoom Beleefstad een duidelijke verbinding gezicht tussen werken, wonen en verblijven. Het voorzieningenniveau (commercieel, recreatief en cultureel) moet daarbij aansluiten. Hierbij is cultuur een belangrijke drager voor de identiteit van Bergen op Zoom en haar bezoekers. op het aspect Zorg sluit hierop aan en heeft betekenis voor het verzorgingsgebied van het huidige Bravis ziekenhuis in Bergen op Zoom.
- Op basis van de toekomstige kansen zijn in de Pijlervisie Economie de volgende 7 speerpunten geformuleerd:
    1. Massa rondom Plantbased Economy vergroten.
    2. Het bieden van ontwikkelruimte aan ondernemers
    3. Het door ontwikkelen van de Theodorushaven.
    4. Het ontwikkelen van een veelzijdige en duurzame vrijetijdsbesteding.
    5. Een innovatief, divers en duurzaam aanbod van retail & horeca.
    6. Een veerkrachtige arbeidsmarkt.
    7. Triple helix samenwerking als basis voor innovatie en arbeidsmarktgericht onderwijs.

Planologie: beleidskaders en randvoorwaarden

Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Warande 2014 dat per 1 januari 2024 van rechtswege is overgegaan in het Omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom. De gronden hebben hoofdzakelijk een maatschappelijke bestemming. Het meet noordelijk gelegen deel van het plangebied heeft de bestemming ‘Bedrijf’.

Bebouwing is mogelijk binnen de toegekende bouwvlakken. De opgenomen maximale bouwhoogte varieert van 7 tot 40 meter.
Verder is relevant dat de projectlocatie is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en vrijwaringszones vanwege de vliegbasis Woensdrecht.
In verband met dit laatste geldt in ieder geval een bouwverbod voor het bouwen van bouwwerk hoger dan 70 meter.

Op pagina 6 is voor de lezer het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein aangegeven. Voor de herontwikkeling dient een planologische wijzigingsprocedure te worden doorlopen. Afhankelijk van de aard, omvang en ontwikkelingsstrategie kan dit door middel van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) of door een wijziging van het omgevingsplan dan wel een combinatie van deze twee. In overeenstemming met de Omgevingswet zal er hierbij aangetoond moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling heeft plaatsgevonden van functies.

Programma – randvoorwaarden

Uitgangspunt is een mix van wonen, werken en zorgvoorzieningen. In het toevoegen van functies ligt de nadruk in eerste instantie op woningen. De functie ‘zorg’ blijft onverkort gehandhaafd.

- Het Bravis ziekenhuis vult nu de in haar eigendom zijnde gronden/ m2 met zorg en faciliterende diensten (parkeren en openbare ruimte).
- Het totaal aantal te ontwikkelen m2 voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein is in overeenstemming met de hiervoor genoemde percelen volgens de kadastrale kaart.
- Voor de invulling van een zorgplein zal Bravis aangegeven welke locatie en hoeveel m2 zij hiervoor nodig heeft.
- Maatschappelijke en sociale voorzieningen zijn in beginsel mogelijk als gebied ondersteunende voorziening.
- In de aan te reiken stedenbouwkundige visie wordt het aantal m2 benoemd dat specifiek bestemd is voor wonen.

Wonen

De Woonvisie (2020) gaat uit van gevarieerde wijken met oog voor diverse doelgroepen. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de regionale woonzorgvisie, welke lokaal wordt vertaald in een nieuw volkshuisvestingsprogramma voor Bergen op Zoom. Zodra deze is vastgesteld dient deze als beleidskader.

Woondeal WBW – beleid

In de woondeal (2023) is tussen het Rijk en de regio de volgende differentiatie in de woningbouw overeengekomen.

De onderstaande woningbouwdifferentiatie geldt voor het gehele plangebied herontwikkeling Bravis – terrein en is in lijn met de nagestreefde differentiatie uit de Toekomstvisie 2035.

65% betaalbaar	30% sociaal	< € 900, -
	Middelduur huur	€ 900, - tot € 1.184, -
	Middelduur koop	< € 405.000, -
35% vrije sector	Vrije sector huur	> € 1.184, -
	Vrije sector koop	> € 405.000, -

Nb: De kleur oranje betekent dat de onderverdeling een harde randvoorwaarde is. De onderverdeling in percentages binnen de categorie middelduur en vrije sector is vrij.

Bovenstaande woningdifferentiatie (zie tabel) geldt voor elk afzonderlijk project binnen het plangebied die een toevoeging kent van meer dan 20 woningen.

De NHG-grens voor wat gekwalificeerd werd als een betaalbare woning was van toepassing tot 2023. Door de sterke stijging van de NHG-grens is deze vanaf 2023 losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. Deze grens van 2023 ad € 355.000, - wordt vanaf dat jaar jaarlijks geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI). Voor 2025 betekent dit dat de betaalbaarheidsgrens is vastgesteld op € 405.000, -.

Jaarlijks vindt er een indexatie plaats op de hiervoor genoemde prijsgrenzen door het ministerie van VRO. Deze indexatie zal worden opgevolgd.

Meerjarige prestatieafspraken – beleid

In de meerjaren prestatieafspraken 2024 – 2028 die de gemeente met woningbouwcorporatie Stadlander en de huurdersbelangenverenigingen heeft gesloten, zijn diverse afspraken gemaakt over de beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid en het thema wonen en zorg.

Deze afspraken hebben ook betrekking op de ontwikkeling van het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein. Hierbij kan onder andere gedachte worden aan:

- Stadlander neemt deel aan het sociale programma voor het plangebied.
- De gemeente stelt voor woningbouw op gronden van derden aan de ontwikkelende partijen de eis dat zij voorafgaand aan de planologische procedure een overeenkomst met een toegelaten instelling aangaan die de sociale huurwoningen wil exploiteren c.q. beheren; waarbij als eerste partij Stadlander in aanmerking komt.
- Om deze afspraak afdwingbaar te maken, bereidt de gemeentebeleid voor het instellen van een ‘compensatiefonds sociale woningbouw’ voor.
- Hierbij kan voor de ontwikkelende partijen een plicht gelden tot financiële compensatie zodra er minder dan 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Deze compensatie kan vervolgens aan het fonds onttrokken worden om sociale woningbouw te financieren op locaties waar het realiseren van (meer dan) 30% sociale huur wenselijk is.

Woonprogramma – randvoorwaarden

Ondanks de bouwproductie van de afgelopen jaren loopt het woningtekort op. Er zijn met name tekorten aan koop- en huurappartementen en in mindere mate aan grondgebonden koopwoningen. Er is sprake van een toegenomen spanning op de sociale huurwoningmarkt. De zoektijd naar sociale huurwoningen is toegenomen en de waardestijgingen in de koopsector zijn significant. Dit maakt dat de koopsector voor huurders minder bereikbaar is, de doorstroming stagneert en het aanbod afneemt. Het toevoegen van woningen is dan ook noodzakelijk om te voorzien in de behoefte. De stedenbouwkundige uitwerking van het plangebied Bravis – terrein houdt rekening met de randvoorwaarden op de diverse beleidsterreinen zoals opgenomen in dit IPvE en bepaalt daarmee het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden.

- De woningdifferentiatie uit de Woondeal wordt gehanteerd voor het project herontwikkeling Bravis – terrein (zie beleidskader Wonen hierboven). Dit om te voorkomen dat de opgave in het betaalbare segment wordt doorgeschoven naar een ander deelgebied.
- Het plangebied Bravis – terrein is gezien haar ligging een goede locatie voor woningen die geschikt zijn voor een mix aan doelgroepen.
- Uit de woningbehoefteraming van samenwerkende corporatie in West-Brabant blijkt dat in 2030 in Bergen op Zoom bijna 80% van de woningbehoefte ziet op alleenstaande en stellen. Dit heeft ertoe geleidt dat we voor de Bravis locatie inzetten op betaalbare woningen/ appartementen in de huur- en koopsector, welke gericht zijn op 1 en 2 persoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens. Dit betekent niet dat er geen plek is voor meerpersoonshuishoudens binnen Bravis (grondgebonden of appartementen). Incidentele grondgebonden woningen op plekken die aansluiten op bestaande grondgebonden woningen zijn mogelijk.
- Voor ouderen voorzien we ook een opgave in geclusterde woonvormen, met als voornaamste kenmerken: geen treden, toegankelijkheid, levensloopgeschikt en in de nabijheid van een ontmoetingsruimte.

- De stedenbouwkundige uitwerking van het gehele plangebied Bravis, rekening houdend met de randvoorwaarden op de diverse beleidsterreinen zoals opgenomen in dit IPvE zullen het laadvermogen aan aantallen woningen bepalen.

Woonkwaliteit – randvoorwaarden

De betaalbaarheid van het wonen staat steeds meer onder druk. Dit is voor de woningbouwcorporaties, bouwers en ontwikkelaars een reden om gezamenlijk te kijken naar een passende balans tussen kwaliteit en prijs.
Dit heeft geleid tot de Woonstandaard 3.1., waarbij de branchevereniging voor de woningbouwcorporaties Aedes aan heeft gewerkt. De Woonstandaard streeft ernaar om betaalbare woningen te bieden en legt daarom per productmarktcombinatie (PMC) vast wat de minimale basiseisen zijn om te zorgen voor een te realiseren concept. In de Woonstandaard 3.1. wordt ingegaan op zowel grondgebonden woningen en gestapelde woningen, met daarbinnen diverse samenstellingen aan huishoudens.

- 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 samenstelling van een huishouden de minimale m2 GBO aan. Het betreft hier de PMC's 2 t/m 5 en 7 t/m 9 van de Woonstandaard, zie ook www.conceptueelbouwen.nl. In bijlage 1 zijn deze GBO's gekoppeld aan de PMC's opgenomen.
- Het plangebied omvat meer dan 20 woningen en daarom dient er een mix toegepast te worden van tenminste twee PMC's.
- Projectbreed dient er een mix van tenminste 5 PCM's te worden gerealiseerd.
- Bij voorkeur hebben de woonheden drie kamers, zodat appartementen voor veel doelgroepen geschikt zijn; alleenstaanden, stellen zonder kinderen, senioren, kleine eenoudergezinnen.
- De wooneenheden dienen te beschikken over voldoende buitenruimte: in geval van een appartement van een balkon waar tenminste het aantal bewoners kan worden gefaciliteerd.
- Vanuit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is vanaf 50m2 GBO het realiseren van buitenruimte en bergruimte verplicht.
- Gebouwen moeten voor iedereen toegankelijk en bruikbaar zijn ongeacht hun fysieke capaciteiten. Dit betekent dat verticale en horizontale bewegingen voor iedereen mogelijk moet zijn, ook voor minder mensen die minder fysiek mobiel zijn of voor mensen met een audiovisuele of visuele beperking. De NEN 9120 Toegankelijkheid van Gebouwen heeft alle bestaande richtlijnen naar elkaar gelegd en daarbij de Europese norm op het gebied van toegankelijkheid als uitgangspunt genomen. Op basis daarvan is een gezamenlijke norm vastgesteld. Deze NEN 9120 treedt naar verwachting in 2025 in werking.
- In de ontwerpen van de appartementengebouwen dient voorzien te worden in goede en veilige stallingsmogelijkheden voor (elektrische) fietsen en scootmobielen.

Woonambities – wensen

- Het ontwerpen van woningen die eenvoudig aangepast kunnen worden aan veranderende levensomstandigheden, zoals het ouder worden of gezinsuitbreiding.
- Het creëren van gemengde woonblokken waar zowel ouderen als jongeren wonen, om sociale cohesie en wederzijdse ondersteuning te bevorderen.
- Het faciliteren van gemeenschappelijke ruimtes waar bewoners van verschillende leeftijden elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen organiseren.
- De realisatie van een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) bijvoorbeeld in de vorm van een woonzorgconcept op de Koepelplaats. Andere vormen van CPO's voor woonzorg of andere speciale doelgroepen in de rest van het plangebied sluiten we niet uit.
- Als wordt samengewerkt met Stadlander voor het sociale programma worden de in genoemde PMC's door Stadlander enkel getoetst op gebruikskwaliteit, voor de overige eisen geldt hun eigen Programma van Eisen, welke in de zomer van 2025 door Stadlander wordt vastgesteld.

Grondbeleid en financiën – beleidskader, randvoorwaarden en ambities/ wensen

Nota Kostenverhaal – beleid

Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met:
1. de bepalingen van de Nota Kostenverhaal en Financiële Bijdragen van de gemeente Bergen op Zoom.
2. de bepalingen van de Nota Grondbeleid 2024 van de gemeente Bergen op Zoom.
3. de bepalingen van de Financiële Verordening, artikel 212 van de gemeente Bergen op Zoom.

Grondbeleid – randvoorwaarden

De gemeente heeft een deel van de gronden binnen het plangebied in eigendom. De strategische grondpolitiek voor het te herontwikkelen Bravis – terrein zal een combinatie betreffen zowel een actieve als een passieve grondpolitiek. In de Nota Grondbeleid 2024 is deze categorie aangeduid als actief facilitair grondbeleid.

- Er wordt een haalbaarheidsanalyse (HBA) opgesteld voor het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein door het Bravis Ziekenhuis. Op basis van de uitkomsten van de HBA wordt bepaald welke percelen, die nu in eigendom zijn van de gemeente, we als gemeente zelf ontwikkelen. Uiteraard wordt daarbij ook meegewogen in hoeverre eigenaren – Bravis Ziekenhuis en Enexis – tot zelfrealisatie wensen over te gaan. Voor die percelen waar de gemeente een actieve grondpolitiek voert, wordt een grondexploitatie opgesteld.
- Vastgoed en grondeigenaren binnen het plangebied die zelfstandig tot ontwikkeling van hun eigendom willen komen, worden daar binnen de kaders vanuit dit IPvE in de gelegenheid gesteld. Daarbij dient een initiatief van derde partijen te passen binnen het uit te werken stedenbouwkundige plan alvorens er gemeentelijke medewerking wordt verleend.
- De kosten van beheer en onderhoud van de openbare ruimte komen voor rekening van de gemeente. Bij de planontwikkeling toetst de gemeente hierop het ontwerp zodat zij vooraf de kosten in beeld heeft.

Compensatiefonds – ambities en wensen

Voor ontwikkelende partijen geldt een plicht tot realisatie van tenminste 30% sociale huurwoningen. Er geldt een plicht tot financiële compensatie wanneer minder dan 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Dit kan alleen als wordt geconcludeerd dat 30% sociale bouw in het plangebied voor Stadlander niet haalbaar is.

Deze financiële compensatie kan vervolgens aan het fonds worden onttrokken om hiermee sociale woningbouw te financieren op locaties waar het realiseren van 30% sociale huur wenselijk maar financieel niet haalbaar is.

Het compensatiefonds is nu in voorbereiding en wordt ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Bij de behandeling van het IPvE Plein 13 is door de gemeenteraad in

haar vergadering van 27 februari 2025 het amendement over het compensatiefonds aangenomen (RMO – 0014) inhoudende dat het raadsvoorstel wordt gewijzigd en in dit voorliggende IPvE wordt betrokken.

Het amendement luidt:
"Voor ontwikkelende partijen geldt een plicht tot realisatie van tenminste 30% sociale huurwoningen. Er geldt een plicht tot financiële compensatie wanneer minder dan 30% sociale huurwoningen wordt gerealiseerd. Deze financiële compensatie kan vervolgens aan het fonds onttrokken worden om sociale woningbouw te financieren op locaties waar het realiseren van 30% sociale huur wenselijk maar niet financieel haalbaar is. Het compensatiefonds is in voorbereiding en wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De invoering en inwerkingtreding van het compensatiefonds sociale woningbouw is mede afhankelijk van de randvoorwaarden en kaders van het fonds. De gemeenteraad bespreekt de randvoorwaarden, kaders en andere daarvoor relevante factoren in Q3 in 2025 waarna zij de instelling van een compensatiefonds al dan niet akkoord bevindt. Bij akkoord zal dit compensatiefonds van toepassing verklaard worden op de ontwikkelingen op de herontwikkeling van het Bravis – terrein waarvoor nog afspraken in een overeenkomst moeten worden vastgelegd tussen de gemeente en de ontwikkelende partij".

In haar vergadering van 27 november 2025 is door de gemeenteraad de motie 'Betaalbare woningen zijn niet vrijblijvend' aangenomen. De motie betekent dat het aandeel woningen in het sociale segment 30% blijft, waarbij een afwijkende invulling flexibel is qua locatie en aantallen. De redenen die ten grondslag liggen aan de motie zijn:

1. *De gemeente houdt bij ieder woningbouwproject in principe de verdeling 30% sociaal, 40% midden, 30% duur aan. Dit geldt tevens voor de wijksamenstelling: de gemeente streeft ernaar om in iedere wijk te komen tot een verdeling van de woningen over de segmenten sociaal (30%), midden (40%) en duur (30%).*
2. *Op basis van gegronde/gemotiveerde argumenten kan afgeweken worden van deze woningbouwprogrammering. In het geval van het woningbouwproject van Bravis is dit bijvoorbeeld mogelijk in verband met de woningbouwsamenstelling van de wijk waarbij er reeds een zeer groot aandeel sociale woningbouw aanwezig is (ruim 40%). Om de leefbaarheid en de daarmee gepaard gaande woningbouw en samenstelling van de wijk positief te beïnvloeden kan het zinvol zijn om het aandeel sociale woningbouw bij nieuwbouwprojecten op sommige locaties te verminderen of juist te vermeerderen.*
3. *Het verkleinen van het aandeel sociale woningbouw kan uitsluitend met toestemming van de gemeente en met goede onderbouwde argumenten.*
4. *Per woning die niet wordt gebouwd in het sociale segment, wordt een bedrag in het compensatiefonds gestort. Dit bedrag komt ten goede aan sociale woningbouw (meer dan 30%) op een andere locatie in de stad waar extra sociale woningbouw passender is. Hetzelfde bedrag wordt dan per woning uitgekeerd.*
5. *Het aantal woningen dat in een woningbouwproject minder wordt gebouwd in het sociale segment moet vervangen worden door betaalbare woningen in de*

midden categorie, zodat nog steeds wordt voldaan aan de voorwaarde om 2/3 betaalbaar te bouwen.

6. *De vervangende locatie, waar extra sociale woningbouw zal plaatsvinden, wordt bepaald in overleg met de gemeente. Hiervoor kan het compensatiefonds als extra stimulans gebruikt worden.*
7. *De compensatie van sociale woningbouw hoeft geen onderdeel te worden van het IPVE, aangezien de vervangende locatie nog nader bepaald wordt evenals het aantal woningen. Het instrument Compensatiefonds waarborgt de bouw van sociale woningen elders.*

Pijlervisie Economie – beleidskader, randvoorwaarden en ambities en wensen

In de pijlervisie Economie wordt de strategische keuze ‘Bergen op Zoom Beleefstad’ vanuit een economisch perspectief uitgewerkt. Er wordt ingezet op een goede balans tussen de functies wonen, werken en recreëren. De woningbouwprogrammering moet ruimte bieden voor jongeren/ jonge gezinnen om in de toekomst de beroepsbevolking zoveel mogelijk op peil te houden. Werkgelegenheid en het voorzieningenniveau moeten daar op passende wijze bij aansluiten. Vanuit vrijetijdseconomie wordt ingezet op het ontwikkelen van een veelzijdige en duurzame vrijetijdsbesteding waarbij de bossen heide, ten oosten van het plangebied, één van de drie USP’s is..

Pijlervisie Economie – ambities en wensen

- De doorontwikkeling van een van de USP ‘bossen en heide’ van Bergen op Zoom (speerpunt VTE). Met de herontwikkeling van het plangebied Bravis – terrein werken we aan een goede verbinding met de groene long aan de overzijde van de A4 en leveren we een bijdrage aan het welzijn en welbevinden van de Bergse inwoners. Het realiseren van een nieuwe (langzaamverkeers) verbinding tussen het plangebied en het bos biedt kansen op het gebied van vrije tijd, gezondheid en natuurbeleving. Niet alleen de nieuwe woonwijk profiteert hiervan, maar ook de bestaande omliggende woonwijken.
- Bij de bossen & heide worden nieuwe recreatieve functies gefaciliteerd die aansluiten op gezondheid en sociale verbinding als tegelijkertijd een bijdrage wordt geleverd aan zonering van recreatieve functies, zodat de natuur van de Brabantse Wal wordt behouden en beschermd (Speerpunt VTE).
- We stimuleren de vitale wijkeconomie (speerpunt retail, horeca en supermarkten). We zetten onder andere in op het stimuleren van buurtwinkelcentra, en ontmoetingsruimten die zich op loopafstand bevinden van de woningen, waardoor er ontmoetingen worden gerealiseerd in de wijk en zo de sociale duurzaamheid stimuleren. Het realiseren van veilige langzaam verkeersverbinding naar buurtwinkelcentrum Zonneplein behoort ook tot deze ambitie.
- Bij grootschalige woningbouwprojecten (>100 woningen) wordt onderzocht of supermarkten en/of andere commerciële voorzieningen deel moeten uitmaken van de programmering voor het gebied (speerpunt retail, horeca en supermarkten).

- We onderzoeken op basis van de nieuwe woningaantallen of buurtwinkelcentrum Zonneplein voldoende capaciteit heeft of mogelijk een fysieke upgrade kan krijgen door het toevoegen van meer gebruikers.
- Binnen de woningbouwprogrammering is aandacht voor de beroepsbevolking.
- We faciliteren ontwikkelingen en initiatieven binnen de zorgsector die zorgen voor behoud of vergroting van het aantal banen binnen de sector (speerpunt veerkrachtige arbeidsmarkt).

Zorgplein - randvoorwaarden

Het zorgplein behoeft aparte aandacht het IPvE aangezien hier in de intentieovereenkomst afspraken over zijn gemaakt. In de kern is het realiseren van het zorgplein de verantwoordelijkheid van het Bravis ziekenhuis. Hiervoor wordt ook door Bravis een apart proces doorlopen om vorm en inhoud te geven aan het zorgplein. Bravis is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van het zorgplein en heeft de intentie om na totstandkoming van het zorgplein als eigenaar of (mede)huurder te fungeren van de gronden en het gebouw waar het zorgplein is gevestigd.

Door het Bravis ziekenhuis wordt onderzocht op welke wijze vorm en inhoud gegeven kan worden aan de invulling van het zorgplein. Het betreft poliklinische zorg en diagnostiek, die standalone zonder onlosmakelijke verbinding met de kliniek of de OK, kan plaatsvinden. Daarnaast zal Bravis onderzoeken of ook andere zorgaanbieders in het zorgplein gehuisvest kunnen worden en of er zorgaanbieders zijn die hier interesse in hebben.

Tijdens dit onderzoek zal Bravis aandacht schenken aan de mogelijkheid van een zogenaamd ‘domeinoverstijgende invulling’. Het is uiteindelijk de verantwoordelijkheid van Bravis om een definitief besluit te nemen wat de concrete invulling van het Zorgplein wordt.

Voorzieningen - randvoorwaarden

Voorzieningen - randvoorwaarden

De gemeente kent geen specifiek beleidskader voor voorzieningen. Daarbij valt het thema voorzieningen uiteen in:

1. Detailhandelsvoorzieningen, voorzieningen, sport- en culturele voor-zieningen.
2. Maatschappelijke voorzieningen zoals zorg gerelateerde en-welzijnsvoorzieningen: 1e en 2e lijnszorg, maatschappelijke voor-zieningen, Wmo-voorzieningen en of religieuze voorzieningen.

We sturen ruimtelijk op het realiseren van maatschappelijke functies binnen het plangebied; zie beleidsregel ‘Ruimtelijk sturen op maatschappelijke functies’, www.lokaleregelgeving.overheid.nl. Op dit moment wordt er gewerkt aan het opstellen van een regionale woonzorgvisie, waarin aandacht is voor diverse zorgvoorzieningen in relatie tot het thema wonen.

Maatschappelijk – randvoorwaarden

Bij het realiseren van maatschappelijke voorzieningen, exclusief de zorg gerelateerde voorzieningen die het Bravis ziekenhuis in het Zorgplein aanbiedt, dient er rekening gehouden te worden met de beweging die er plaatsvindt binnen het sociaal domein (de Transformatie sociaal domein), waarbij de focus ligt op het stimuleren van informele zorg en het gebruik van algemene (welzijns)voorzieningen om zo het gebruik van duurdere zorg te voorkomen en/of uit te stellen.

Bewegen en sport – randvoorwaarden

Sport en bewegen levert een belangrijke bijdrage aan de lichamelijke en mentale gezondheid van onze inwoners. Het stimuleert sociale verbinding en zorgt voor een veilige(re) en leefbare omgeving. Het beweegvriendelijk inrichten van de openbare ruimte is van groot belang omdat het sport en bewegen toegankelijk maakt/ houdt en eenieder de mogelijkheid heeft deel te nemen. Bij de herontwikkeling van het plangebeid Bravis wordt rekening gehouden met het stimuleren van mogelijkheden tot ‘ontmoeten’ en ‘bewegen’.

Dit betekent concreet dat bij een eventuele realisatie van een verbinding van het plangebied met de groene long aan de overzijde van de A4 er directe koppelingen gemaakt kunnen worden voor mogelijkheden van sport en spel voor alle leeftijden. Hierbij zoeken we aansluiting bij het gemeentelijk speelplan en de nota ‘spelen, bewegen en ontmoeten 2022’.

We gaan uit van de positieve gezondheid en zetten niet alleen in op het voorkomen van ziekten maar ook op de kwaliteit van leven en het gevoel van zelfredzaamheid en het versterken van sociale netwerken.

De twee sportscholen ZBS – personal training en Crossfit Bergen op Zoom zijn nu gehuisvest in het te herontwikkelen gebied. Beiden worden uitgenodigd voor het bijwonen van de participatiebijeenkomst(en).

Toegankelijkheid – randvoorwaarden

Gebouwde voorzieningen binnen het plangebied moeten voldoen aan richtlijn NEN 9120 Toegankelijkheid van Gebouwen.

Stedenbouw – beleidskader en randvoorwaarden

Nota Ruimtelijke Kwaliteit – beleid

Om tot planvorming te komen, wordt er een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan opgesteld dat in de verschillende ontwerpfases van ‘schetsplan tot definitief plan’ ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeente.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst de planuitwerking van het Bravis – terrein aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2023 en het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan (zie hierna).

Massa – randvoorwaarden

- Door de ligging van de locatie langs de snelweg kan deze ontwikkeling een visitekaartje van Bergen op Zoom zijn. Een iconisch gebouw kan een nieuw beeldmerk vormen van de stad langs de snelweg. Denkend vanuit Bos in verbinding krijgt het beeldmerk een groene uitstraling. Zie ook het referentiebeeld.
- Het huidige hoofdgebouw van het Bravis Ziekenhuis is de maximale bouwhoogte voor het plangebied. De overige gebouwhoogten sluiten in een variatie aan bij de omliggende wijk Warande.
- Het plangebied biedt kansen voor een gevarieerd palet aan gebouw typologieën met de nadruk op appartementengebouwen in een groene setting eventueel gecombineerd met grondgebonden rijwoningen in blokvorm. Net als in de omliggende woonwijk Warande.
- De bebouwing dient enerzijds bijzonder te zijn maar ook passend in de structuur van de directe omgeving.
- Bij appartementengebouwen wordt het parkeren bij voorkeur gebouwd opgelost.
- De bebouwing dient zodanig ontworpen te worden dat een geluidsluwe omgeving ontstaat aan de zijde van de stad en het geluid van de A4 wordt afgeschermd. Een campusstructuur net als het huidige ziekenhuis is daarbij een voor de hand liggende keuze.
- Hergebruik van de bestaande gebouwen heeft de voorkeur boven sloop-nieuwbouw.
- Onderzocht dient te worden of een langzaam verkeer verbinding over de snelweg A4 onderdeel van het plan kan zijn.

Functie wonen en werken

- In functie kan het nieuwe plan een combinatie zijn van wonen en werken en zo ook een impuls geven aan de omliggende wijk Warande.
- Wanneer uitgegaan wordt van 50 woningen per hectare zijn 350 toe te voegen woningen het uitgangspunt.
- Een zorgplein is onderdeel van het stedenbouwkundig plan.

- Bij transformatie van de huidige gebouwen van het Bravis ziekenhuis wordt per gebouw bekeken of sloop-nieuwbouw danwel renovatie of herbestemming aan de orde is.
- Het stedenbouwkundig plan dient zodanig ontworpen te worden dat de toekomstige invulling van de huidige door het Bravis ziekenhuis in gebruik zijnde gebouwen en de parkeergarage passend is in het totale plan voor het plangebied; en daarbij zoveel mogelijk de bestaande gebouwen hergebruiken mits passend binnen de business case van Bravis.
- De onderbrenging van de zorg gerelateerde activiteiten van het Bravis ziekenhuis vindt plaats in een of meerdere gebouw(en) die duidelijk herkenbaar is c.q. zijn.
- Onderzocht wordt of een supermarkt en/ of andere commerciële voorzieningen deel moeten uitmaken van de programmering van het plangebied.

Architectuur - randvoorwaarden

De wens is om de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur van de bebouwing iets typisch Bergs mee te geven. Dit kan door de juiste balans aan te brengen tussen esthetiek en functionaliteit, waarbij aspecten van duurzaamheid, kenmerkende Bergse architectuur in de binnenstad, inzet van slimme technologieën en biophilic design worden geïncorporeerd. Inspiratie kan worden aangereikt door te kijken naar de typisch Vlaams-Nederlandse manier van bouwen.

De architectuur dient aan te sluiten en in balans te zijn met de architectuur van de omgeving en de genen van de stad. Een deel van de gebouwen is iconisch en vormt een groen beeldmerk voor de stad.

Beeldkwaliteitsplan – randvoorwaarden

Het uiteindelijke stedenbouwkundige plan wordt voorzien van een bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Beide documenten worden ter beoordeling en besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W en opeenvolgend de gemeenteraad. In het proces daarnaar toe wordt de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en haar adviezen betrokken. Daarmee dienen deze als toetsingskader voor de door ontwikkelende partijen aangereikte stedenbouwkundige plan.

Plint – randvoorwaarden

Aan de vormgeving van de plinten van gebouwen wordt aandacht gegeven. Aan de openbare ruimte moeten deze een representatief karakter verlenen. De vormgeving van de plint moet de functie daarachter herkenbaar zijn. Er moet voor gezorgd worden dat er een interactie plaatsvindt tussen de openbare ruimte en maatschappelijke- en zorgvoorzieningen. Bij woonplinten wordt ervoor gezorgd dat er een zorgvuldig ontworpen overgang is van publiek – privé met een afgebakende of door bewoners af te bakenen overgangszone.

Gebruik van daken - randvoorwaarden

Daken van gebouwen kunnen verschillende functies krijgen al dan niet in combinatie van onder andere het opwekken van energie, groene daken, daken voor waterretentie of als extra buitenruimte voor gebruikers of als semiopenbaar dak met bijvoorbeeld een uitkijkpost.

Water – beleidskader, randvoorwaarden en ambities/ wensen.

Gemeentelijk waterprogramma – beleid

- Het project moet worden gerealiseerd volgens het GWP 2024 – 2027.
- Voor elke m2 aan verhard oppervlak (alle daken en terrein verhardingen) binnen een ruimtelijke (her)ontwikkeling dient 60mm aan waterberging (hemelwater) te worden gerealiseerd. De herontwikkeling van het Bravis – terrein geldt als een nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling.
- Te hanteren volgorde hemelwaterverwerking: 1) hergebruiken, 2) bergen en infiltreren op eigen terrein, 3) tijdelijke opslag in openbaar gebied met uitloop naar groen, 4) afvoeren op een bovengrondse hemelwatervoorziening, 5) afvoeren op een ondergrondse hemelwatervoorziening, 6) afvoeren op een gemengd riool richting RWZI (alleen wanneer de andere stappen al zijn genomen).
- Onze ambitie is om, binnen de zorgplichten, bij te dragen aan klimaatthema's zoals droogte, hittestress en biodiversiteit door meekoppelkansen te benutten en belanghebbenden samen te brengen. Ook benutten we vervangingsbehoefte van infrastructuur en ontwikkelingen in de energietransitie.
- We streven naar natuurlijke fluctuatie van grondwaterstanden zonder overlast. Voor duurzame drinkwatervoorziening beschermen we onze zoetwatervoorraad en stimuleren we afkoppeling van verhard oppervlak en hemelwaterinfiltratie op droge zandgronden.
- We volgen ontwikkelingen in water-, energie- en grondstofhergebruik en verbinden belanghebbenden bij kansen.

Water en boden sturend – beleid

Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden en beperkingen die het water- en bodemsysteem stellen. Het doel is om een toekomstbestendig Nederland te creëren waarin overstromingen, wateroverlast en droogte optimaal beheerd worden. Hierdoor voorkomen we in de toekomst bovendien zowel problemen als hoge(re) kosten en (mogelijke verdere) schade.

Grondwaterbeschermingsgebied – beleid

De gehele te ontwikkelen locatie bevindt zich binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Het bouwen van een woonwijk binnen een grondwaterbeschermingsgebied is onderworpen aan strikte regels en vereisten om de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Zo zijn de volgende zaken onder andere verboden.

- Het toepassen van IBC-bouwstoffen (bouwstoffen die vanwege de mate van emissie naar de bodem alleen met isolatie-, beheers-, en controlemaatregelen mogen worden toegepast) is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied. Hier vallen ook uitlogende metalen onder.

- Diep Graven: In de grond boren of dieper graven dan 3 meter is verboden, tenzij er strikte voorschriften worden nageleefd.

NAS – randvoorwaarden

Het hoofddoel van de Nationale Klimaatadaptatiestrategie (NAS) is om Nederland klimaatbestendig te maken. Dit houdt in dat Nederland voorbereid moet zijn op de onvermijdelijke klimaatveranderingen zoals hitte, droogte, wateroverlast en ander extreem weer.

De strategie richt zich op het verkleinen of beheersbaar houden van de negatieve effecten van klimaatverandering zoals schades, overlast, ziekten, vroegtijdige sterfte en nadelige veranderingen in de kwaliteit van het milieu en de ecosystemen.

Uit de kamerbrief ‘De landelijke maatlat’ voor een groen en klimaat adaptieve gebouwde omgeving kunnen de volgende eisen en (rand)voorwaarden voor de woningbouw worden afgeleid.
- Toepassing van de maatlat voor een klimaat adaptieve en natuur inclusieve bebouwde omgeving om gebieden klimaatbestendiger te ontwikkelen.
- Gebruik van de Ladder Duurzame Verstedelijking om bodemafdekking te verminderen en bescherming van waardevolle onafgedekte bodems.
- Circulaire waterhuishouding en waterbesparing bij nieuwbouw wordt gestimuleerd.

BAS – randvoorwaarden

De Bergse Adaptatie Strategie is een lokale vertaling van de NAS. De gemeente Bergen op Zoom heeft als stip op de horizon ‘In 2050 is Bergen op Zoom klimaatbestendig en water robuust’. Om dit te bereiken streven wij de volgende ambities na:
- Voorkomen van schade door droogte.
- Beperken van schade door hevige neerslag.
- Voorbereiden op overstromingen.
- Het bieden van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving tijdens hitte.
- Een voorkeur voor groenblauwe structuren.
- Groene inrichting als ontmoetingsplek en uitnodiging tot bewegen (zie voorzieningen, bewegen en sport).
- 3/30/300 regel als uitgangspunt: 3 bomen zichtbaar vanuit elke woning, een minimale boomkroonbedekking in buurten van 30% en iedereen moet op 300 meter wandelafstand van zijn woning een groene verblijfsplek of park (van tenminste één hectare) hebben.
- Toepassing van inheemse, klimaatbestendige beplanting.
- Op plekken op maaiveldniveau in de openbare ruimte waar voertuigen kunnen laden en lossen, dan wel parkeren dienen de parkeerplaatsen klimaat adaptief te worden vormgegeven.
- Standaard een groene geveltuin wanneer er sprake is van een breed trottoir.
- Bij appartementsgebouwen toepassen van groene gevelplanten (klimplanten) voor koeling van gebouwen en directe omgeving. De gevelbeplanting is een

uitwerking van natuur inclusief bouwen. Het biedt naast verkoeling ook kansen voor dieren om er te verblijven, voedsel en beschutting te vinden. Deze klimplanten worden ook in openbare ruimten gepland.

Wadi – randvoorwaarden

- Wadi's zijn binnen 48 uur leeg.

Hemelwater – ambities en wensen

- Bij de realisatie van nieuwe gebouwen is het uitgangspunt dat hemelwater wordt hergebruikt.
- Groene gebieden dienen een bijdrage te leveren aan de berging en de infiltratie van het hemelwater.

Circulaire waterhuishouding – ambities en wensen

De drinkwatervoorziening is West-Brabant staat enorm onder druk. Het hergebruiken van hemelwater (regenwater) en grijswater (licht vervuild water, zoals de douche) helpt om de vraag naar schoon drinkwater te verminderen. Door regenwater en grijswater in te zetten voor minderwaardige doeleinden zoals het doorspoelen van het toilet beschermen we drukwatervoorraad voor essentiële toepassingen zoals koken en drinken. Hierdoor blijft er ook voor toekomstige generaties voldoende drinkwater beschikbaar.

Grond en Natuur – beleidskader en randvoorwaarden

Groenstructuurplan – beleid

- Het project moet voldoen aan het vigerend groenstructuurplan. Dit plan wordt momenteel herzien en wordt opgevolgd door het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).
- Aan de overzijde van de A4 bevindt zich het Natura2000 gebied Brabantse Wal.

LIOR – beleid

- Het project moet worden gerealiseerd in overeenstemming met de vigerende leidraad Inrichting openbare ruimte. Bij schrijven is dat de LIOR 2023 – 2027.

Groen – randvoorwaarden

- De Brabantse Wal is het meest stikstof gevoelige natuurgebied van Brabant. Dit impliceert dat rekening gehouden moet worden met:
    - Effecten op het Natura 2000-gebied: stikstofreductie, verslechtering- en verstoringsverbod en ecologische verbindingszones.
    - Licht-, geluid- en verstoringseffecten: lichtvervuiling, geluidsbelasting.
    - Waterhuishouding en -kwaliteit: grondwaterstanden en afwatering en waterkwaliteit.
    - Ruimte voor biodiversiteit in de nieuwe wijk: groenblauwe structuren en flora- en faunaonderzoek.
    - Mobiliteit en verkeer: toename verkeer.
    - Wet- en regelgeving vereist een passende verplichte beoordeling en kan leiden tot een vergunningplicht onder de Wet natuurbescherming.
- 3/30/300 regel als uitgangspunt: 3 bomen zichtbaar vanuit elke woning, een minimale boomkroonbedekking in buurten van 30% en iedereen moet op 300 meter wandelafstand van zijn woning een groene verblijfsplek of park (van tenminste één hectare) hebben.
- Groene gebieden dienen een bijdrage te leveren aan de berging en infiltratie van het hemelwater.
- Er dient een ecologische verbinding gemaakt te worden met de bestaande groenstructuur met de groen long aan de overzijde van de A4. Deze verbinding zoeken we niet alleen in het aanbrengen van kunstwerken en een ecopassage in de openbare ruimte (fiets- en loopbrug) maar ook in groene gevels en daken.
- Vanuit de flora dient er in de groenstructuur in de openbare ruimte sterk ingezet te worden op inheemse beplanting. Bij het kiezen van beplanting dient er rekening mee gehouden te worden dat insecten en veel vogelsoorten zich goed kunnen huisvesten.
- Het uitgangspunt is meer biodiversiteit en dus geen monocultuur, waardoor er een natuurlijke aansluiting plaatsvindt met de groene long aan de overzijde van de A4.
- De leefomgeving wordt geschikt gemaakt voor diersoorten die op een natuurlijke wijze plaagdieren tegengaan. Zo zijn de gewone dwergvleermuis en

koolmees behulpzaam in het bestrijden van de eikenprocessierups. Daarnaast kan er ook gedacht worden aan soorten als de slechtvalk die op duiven en ongewenste knaagdieren jagen. Ook houden roofvogels zoals de slechtvalk de hoeveelheid meeuwen in bedwang. Dit zorgt voor een positief effect op de leefomgeving van zowel het Bravis terrein als de omliggende wijken.
- Bij het natuur inclusief bouwen dient er rekening gehouden te worden met het verlichtingsontwerp en dienen er nestkastvoorzieningen, lijnstructuren en groenstructuren geplaats te worden.
- Er dient onderzocht te worden of het toepassen van groene gevels en daken mogelijk is waarbij het uitgangspunt is dat deze waar haalbaar daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Handboek bomen – randvoorwaarden

In overeenstemming met het handboek Bomen 2022 met als doel het verbeteren en waarborgen van de kwaliteitszorg van bomen in de openbare ruimte.

Bomen – randvoorwaarden

ER wordt een inventarisatie gemaakt van de bomen die gehandhaafd moeten worden.

Beplanting - randvoorwaarden

- Toepassing van inheemse planten.
- Diversiteit aan beplanting.
- Beplanting in plangebied wordt zodanig op elkaar afgestemd dat er gedurende het jaar groene beplanting aanwezig is.

Duurzaamheid en energie – beleidskader en ambities en wensen

Het Bravis Zorgplein

Tijdens de bouw wordt gebruikgemaakt van milieuvriendelijk en energiebesparend materiaal en installaties. Daarnaast wordt de milieubelasting en geluidsoverlast van het transport tijdens de bouw tot een minimum beperkt.

Kracht/potentie: We willen dat deze plek meer één geheel vormt en niet meer gescheiden is door een harde snelweg. We zien kansen om de natuur meer te betrekken bij het leven in Bergen op Zoom. Zo maken we de wijken sterker en toekomstbestendiger. We willen dat mensen meer naar buiten gaan om te ontspannen, te bewegen en te genieten van de natuur. Zo wordt een gezonde levensstijl aangemoedigd.

Het bos aan de oostkant van Bergen op Zoom is heel belangrijk. Er zijn kansen die nog niet worden gebruikt. We willen de verbinding tussen de stad en het bos verbeteren en natuur naar de stad brengen. Dit gebied is bijzonder omdat er een sterke samenwerking is tussen sociale en ruimtelijke mogelijkheden, waardoor ze elkaar versterken. We hebben de volgende ideeën om het bosgebied beter te maken door te streven naar:

1. de snelweg beter in te passen in het landschap en het bos beter bereikbaar maken voor mensen in aangrenzende wijken.
2. Het bos te gebruiken om de wijken gezonder en groener te maken.
3. Het creëren van een genezende omgeving door de natuur meer naar de stad te brengen en de wijken Gageldonk, Warande en Borgvliet en de Bravis omgeving groener maken.
4. Door plekken te maken en uit te breiden waar mensen kunnen bewegen en elkaar kunnen ontmoeten.
5. We willen mensen meer betrekken bij het beheer van de openbare ruimte.
6. Ad 1 tot en met 4 te combineren met klimaatmaatregelen en onderwijs over natuur en landbouw.

RES West-Brabant – beleid

- De RES 1.0 West-Brabant is in juni 2021 vastgesteld. De belangrijkste thema's uit deze RES 1.0 zijn:
  1. Zon op dak.
  2. Duurzame warmte.
  3. Innovatie en eigenaarschap.
  4. Besparing.

Voor het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein betekent dit dat in de uitwerking van de plannen met deze thema's rekening wordt gehouden. Zon op daken van bebouwing, besparing door goede isolatie van gebouwen.

Warmtetransitie – beleid

In de warmtevisie is omschreven dat onderzocht wordt dat bestaande warmtenetten uitgebreid kunnen worden. Aandachtspunt is een duurzame, betrouwbare bron.

Nota Duurzaamheid, Energie en Klimaat – ambities en wensen

- Ten aanzien van eventueel te realiseren gemeentelijk vastgoed geldt dat de gemeente zelf het goede voorbeeld geeft.
- Voor bestaande bouw geldt dat hier sprake is van een groot potentieel in het reduceren van energie.
- Concrete uitwerking van beleid op het gebied van energie volgt.

Biobased bouwen – ambities en wensen

Beleid voor biobased bouwen dient nog opgesteld te worden. Vooralsnog nemen we als vertrekpunt de volgende uitgangspunten:

- Alles biobased bouwen is niet mogelijk (bijvoorbeeld het aanbrengen van een liftschacht).
- In algemene zin wordt er enkel biobased gebouwd wanneer materialen relatief dichtbij beschikbaar zijn.
- Voorafgaand aan sloop van een gebouw wordt eerst geïnventariseerd welke materialen hergebruikt kunnen worden.

Netcongestie – ambities en wensen

- Handhaving transformator(s).
- Aansluiting nieuwe functies op energienetwerk is niet nodig vanwege de bestaande infrastructuur die gekoppeld is aan het huidige Bravis ziekenhuis.
- Vanwege de netcongestieproblematiek is het van belang dat er tijdige afstemming en overeenstemming is met de energieleverancier.

Openbare ruimte – beleidskader en randvoorwaarden

Integraal Bekeer Openbare Ruimte (IBOR) – beleid

- Het project voldoet aan IBOR 2023.
- In de IBOR 2023 is de functie ‘woongebied’ opgenomen en de volgende 7 thema’s die van toepassing zijn op het plangebied: groen, verharding, water, riolering, civiele kunstwerken, meubilair en reiniging.
- Er wordt rekening gehouden met het voorgeschreven kwaliteitsniveau.
- Mogelijk wordt de functie ‘bossen’ toegevoegd aan het plangebied.

Inkoop – beleid

Inkoop geschiedt volgens hoofdstuk 1 ‘Openbare Ruimte’ van het Actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen.

Inrichtingsplan openbare ruimte – randvoorwaarden

- In een later stadium wordt een VO-inrichtingsplan (infrastructuur, parkeren, groen, water, compensatieplan) opgesteld. In dit plan wordt een onderscheid gemaakt tussen eigen terrein en openbaar gebied. Dit plan dient in overeenstemming met de eisen uit de LIOR opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door de ambtelijk opdrachtgever.
- Bij de uitwerkingen van de VO-ontwerpen worden niet alleen de kosten van aanleg in beeld gebracht maar ook de kosten van beheer en onderhoud. Deze laatste kosten dienen meegenomen te worden in de gemeentelijke meerjarige beheer- en onderhoudsplannen.
- De bestekken dienen in overeenstemming met de eisen uit de LIOR en het moederbestek (RAW) van de gemeente opgesteld te worden en worden goedgekeurd door de ambtelijk opdrachtgever.
- De overdracht van de openbare ruimte vindt plaats in overeenstemming met het LIOR.

Sociale veiligheid - randvoorwaarden

- Om sociale veiligheid te waarborgen zijn de entree van woningen/ gebouwen naar de straat toegekeerd en kijken ramen uit op de openbare ruimte.
- Een harde overgang is omwille van privacy en/ of een mix aan functies niet gewenst.
- Be bepaling van het type verlichting moet rekening worden gehouden met sociale veiligheidsaspecten en met de mogelijke eisen die voortvloeien de eisen die betrekking hebben op een goede flora en fauna inrichting.

Mobiliteit – beleidskader en randvoorwaarden

Verkeersplan – beleid

In het Verkeersplan 2014 hebben alle wegen binnen het plangebied een erftoegangsweg aanduiding. Het gebied maakt gebruik van de gebiedsontsluitingswegen (50km/u) welke in buurt zijn gelegen, te weten: Sterrelaan, Mathijssenstraat en Dr. De Ramlaan. De route Pasteurlaan – Balsedreef is één van de primaire verbindingen met het buitengebied van Bergen op Zoom.

De Pasteurlaan is op dit moment aangesloten op de VRI van de kruising Rooseveltlaan - Gagelboslaan als extra aansluiting.

Toegankelijkheid: bij de realisatie van trottoirs gelden de eisen voor toegankelijkheid voor mindervaliden, kinderwagens als uitgangspunt.

.

Beleidsnota parkeren – beleid

- Parkeerplaatsen zijn primair bedoeld voor mensen met een herkomst of bestemming in het plangebied.
- Verduurzaming van het verkeer vindt plaats door het stimuleren van actieve mobiliteit en de aanleg naar behoefte in het plangebied van voldoende openbare laadpalen.
- Leefbaarheid in het plangebied wordt verbeterd door parkeernormen te hanteren en maatwerkoplossingen rondom bovenwijkse voorzieningen (bijvoorbeeld de zorg die het Bravis ziekenhuis biedt) te vinden.

In het plangebied is op dit moment een parkeerregulering actief. Dat betekent dat de parkeerplaatsen langs het Boerhaveplein en Van Swietenlaan aan de kant van het ziekenhuis kort betaald parkeren is. De overige straten in het plangebied kennen alleen parkeren voor vergunninghouders en lang-parkeren. Hier is een schriktarief actief van €12,00 per dag direct af te rekenen. Dit is gedaan om bezoekers en personeel van het ziekenhuis te laten parkeren op en direct bij het ziekenhuis.

Het Boerhaveplein zelf is een parkeerterrein wat geëxploiteerd wordt het ziekenhuis. De gemeente is eigenaar van de grond. Vragen die voor de herontwikkeling van het Bravis-terrein beantwoord moeten worden zijn:

1. Blijft de parkeerregulering van kracht en zo ja: op welke wijze krijgt deze vorm en inhoud?
2. Is er sprake van (dis)balans bij de vraag en het aanbod van parkeermogelijkheden?
3. Wat is de uitkomst van de participatiebijeenkomsten?

Nota Parkeernormen - beleid

In overeenstemming met de uitgangspunten zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de nota Parkeernormering 2015:

- Het bepalen van parkeerbehoefte voor het plangebied is geen exacte wetenschap maar maatwerk. Het is mogelijk om voor het plangebied een specifieke parkeerbehoefte vast te stellen.
- Als advies is opgenomen een acceptabele loopafstand voor wonen van 100 meter, voor bezoek aan zorgvoorzieningen van 50 meter.

Uitgangspunt voor de parkeernormen is op dit moment de nota Parkeernormering 2015. Bij het tot stand komen van dit IPVE wordt gewerkt aan een actualisatie van deze nota. Hierbij dienen de kencijfers CROW 2024 voor autoverkeer en kencijfers CROW 2025 fietsverkeer als uitgangspunt.

Langzaam verkeer – randvoorwaarden

- Binnen het plangebied wordt aandacht gegeven aan alle modaliteiten.
- Voor voertuigen wordt een afdoend netwerk van gebiedsontsluitingswegen en (erf)toegangswegen aangelegd om de bereikbaarheid van alle gebouwen/ voorzieningen te waarborgen.
- Alle panden krijgen een adres aan een straat.
- Wegen en paden worden ingericht als woonstraat, waarbij de breedte voldoende is voor alle modaliteiten en zeker voor hulpdiensten en koeriersdiensten.
- In het plangebied zijn geen lokale of regionale fietsroutes gelegen volgens het Verkeersplan 2014. Echter de tunnel onder de A4 naar Balsedreef betreft de verbinding tussen de toeristische trekpleisters Lievensberg, Natuurpodium en de richting van de route van de Turf Wouwse Plantage. Voor fietsverkeer vormt dit een ader die qua gebruik wel als belangrijke fietsroute gezien kan worden.

Hubs – randvoorwaarden

- Dit volgt in op te stellen nota mobiliteit. Gelet op de locatie en het naar alle waarschijnlijkheid in balans brengen van vraag en aanbod is het realiseren van HUBS geen doel op zich. Uitdaging en kansen liggen er in het bestaande parkeerdek. Wellicht dat vanuit circulariteit dit een nieuwe functie kan krijgen waarbij er een ontwerpopgave ligt.

Parkeernorm – randvoorwaarden

- Het parkeren van fietsen en het stallen van scootmobielen wordt in de nabijheid van de voorzieningen ingericht. Fietsparkeernormen worden vormgegeven in de nieuw op te stellen nota mobiliteit/ parkeernormering 2025.
- Afwijkend op de huidige nota Parkeernormering 2015 wordt voorgesteld om de nieuwe geactualiseerde parkeer kencijfers van het CROW 2024 te hanteren, met in acht name van de uitgangspunten in de voornoemde nota. Dit gaat specifiek om de kaart in de nota waarin duidelijk is in welk gebied een locatie is gelegen (centrum, schil, rest bebouwde kom, etc.) en de keuze om binnen de gehele nota het gemiddelde kencijfer van het CROW te gebruiken. Voor het plangebied hanteren we vooralsnog de indeling in het gebied ‘bebouwde kom’. Door dit toe te passen voor het project ontstaat een nieuwe parkeerbalans die als onderbouwing kan dienen voor een eventueel afwijken bij het collegebesluit.

- Bij de op te stellen Nota Mobiliteit wordt de indeling van gebieden opnieuw onder de loep genomen en wordt bekeken of dit voor het plangebied herontwikkeling Bravis – terrein moet aangepast.
- Voor referenties van nieuwe parkeerkencijfers is aansluiting gezocht met het IPvE van Plein 13. Let op: deze cijfers zijn exclusief bezoekers parkeren. [1]

[1] Zie bijlage 2.

Milieu-planologisch -randvoorwaarden

Geluid – randvoorwaarden

Bij de planvorming is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor het verkeerslawaai noodzakelijk. In het plangebied zijn relatief hoge geluidbelastingen te verwachten vanwege de wegverkeerslawaai afkomstig van de A4.

De A4 is een rijksweg en hiervoor zijn er geluidproductieplafons (GPP's) vastgesteld. Het voor de A4 vastgestelde plafond bepaalt de maximale toegestane geluidsemissie van de weg. Voor de A4 is het plafond vastgesteld op …. dB. NAVRAGEN BIJ RIJKSWATERSTAAT. CHECKEN BIJ OMWB.

Afhankelijk van de geluidbelasting dient te worden nagegaan welke maatregelen getroffen kunnen c.q. moeten worden om tot een aanvaardbaar geluidklimaat te komen

Trilling – randvoorwaarden

De woningen in de nabijheid van de A4 kunnen te maken krijgen met trillingshinder en fijnstof van het auto- en vrachtverkeer. Dit betekent dat in de planvorming voor het plangebied onderzoek moet plaatsvinden, welke mogelijk voorwaarden stelt aan isolatie en fundering.

Bodem – randvoorwaarden

Er wordt een onderzoek uitgevoerd of bij de bouw van het ziekenhuis en de parkeergarage een bodemonderzoek is uitgevoerd en wat de conclusie en aanbevelingen waren van het onderzoek en of er uitvoering is gegeven aan de aanbevelingen.

Lucht – randvoorwaarden

Luchtkwaliteit is gezien de ligging in de directe nabijheid van de A4 een aandachtspunt. Het is aan te bevelen om de planbijdrage met de NIBM-tool (niet in betekenende mate) te berekenen.

Omgevingsveiligheid – randvoorwaarden

Het plangebied ligt binnen de volgende aandachtsgebieden:
a. Brandaandachtgebied A4.
b. Explosieaandachtsgebied A4.
c. Gifwolkaandachtsgebied bedrijf Sabic.

Dit dient als aandachtpunt bij zowel de stedenbouwkundige opzet als bij het ontwerp van de bebouwing betrokken te worden. In verband hiermee dienen maatregelen afgewogen te worden die bijdragen aan effectvermindering en rampenbestrijding.

Planontwikkeling binnen aandachtsgebieden kan betekenen dat het bevoegd gezag een nadere afweging moet maken met betrekking tot de acceptatie van risico's

Natuur – randvoorwaarden

Voor het aspect natuur is zowel gebiedsbescherming als soorten-bescherming van belang.

Gebiedsbescherming

De planlocatie ligt op zeer korte afstand (overzijde A4) van het Natura2000-gebied De Brabantse Wal. Dit natuurgebied is stikstofgevoelig en op dit punt zwaar overbelast.

Het is noodzakelijk in een vroegtijdig stadium inzicht te krijgen in de haalbaarheid en randvoorwaarden vanuit stikstof. Hiervoor is een eerste verkenning aan de hand van de Aerius-calculator uit te voeren. Het stikstofdossier is erg dynamisch en moet nauwlettend worden gevolgd.

Soortenbescherming

Om te gaan of er op de planlocatie beschermde soorten aanwezig zijn dan wel geschikt habitat vormt voor deze soorten is een quickscan flora en fauna nodig als eerste verkenning. Afhankelijk van de uitkomsten dient er wel of niet een vervolgonderzoek plaats te vinden.

MER/ OER - randvoorwaarden

Als significante effecten op Natura2000-gebieden, die verband houden met de plantontwikkeling, niet kunnen worden uitgesloten, zal er in het kader van de benodigde planologische maatregel een milieueffectrapportage (MER) moeten worden opgesteld. Dit moet blijken uit de MER-beoordeling.

Gezondheid

Er liggen kansen om bij de herontwikkeling het thema gezondheid een nadrukkelijk plek te geven (healing environment). Dit werkt onder meer door in te hanteren (streef)waarden voor de milieuaspecten.

Archeologie en erfgoed – beleidskader en randvoorwaarden

Er wordt een analyse verricht van bestaande archeologische, historische en geologische gegevens van het plan- en studiegebied. De analyse leidt tot een beoordeling van de bekende archeologische waarden op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid en de archeologische waardenkaart. Dit leidt tot de vaststelling of het plan- en studiegebied zich bevindt in een gebied met hoge, lage of geen archeologische verwachtingswaarde.

Indien sprake is van een archeologische verwachtingswaarde vindt er inventariserend veldonderzoek (in overeenstemming met KNA-Protocol 2002) plaats van diverse werkzaamheden.

Als blijkt uit het bureauonderzoek dat bij de bouw van het ziekenhuis en de parkeergarage er een analyse/ onderzoek heeft plaatsgevonden worden de daarin opgetekende verwachtingen en of verstoringen meegenomen bij de begeleidende werkzaamheden (in overeenstemming met KNA-protocol 2004). De uitkomsten hiervan worden betrokken bij wat behouden kan worden binnen het plan- en studiegebied.

BIJLAGEN

1. De woonstandaard

BASIS PRESTATIE-EISEN PER PMC

GRONDGEBONDEN WONINGEN (EGW)

PMC	PMC 2 *2 tot 3 kamer concept*
Huurniveau	Eerste aftoppingsgrens
Gebouwtype	Grondgebonden
Productkwaliteiten	
Gebruikskwaliteit	
Functionaliteit woning (matjes, verkeersruimte kunnen worden gecombineerd)	• Zithoek voor één- of tweepersoonshuishouden • Keuken / pantry (niet als "matje" gedefineerd) • Eethoek voor één- of tweepersoonshuishouden • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer (alleen bij maximale variant boven de 63 m²) • Badkamer • Toilet (kan in combinatie met de badkamer) • Wasmachine aansluiting
Geadviseerde bandbreedte GO in m² (i.v.m. huurniveaus)	55 – 65 (m²)
Geadviseerde beuk /of bouwsysteem maat	3,6 -4,5
Geadviseerde lagen / kap	1 laag of 2 lagen met platdak of 1 laag met schuine kap. (GO vanaf 1,5 meter vrije hoogte)
Milieu	
Energie	BENG
Gezondheid en comfort	
Comfort	De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.
Technische en esthetische kwaliteit	
Basis	Vigerend Bouwbesluit
Uitstraling	Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet
Uitrusting	• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Keukenblok aangesloten en afgestemd op pantry opstelling volgens leverancier. • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Berging • 10m heipalen • Terreininrichting: Geen parkeren op eigen grond. Tegelpad naar voordeur en van achterdeur naar schuur en/of achterpad plus aan de achterzijde een terras van minimaal 4 m² conform Bouwbesluit
Onderhoud in eerste 15 jaar	Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten
Proceskwaliteiten	
Ontzorgen (zie taakverdelingslijst hieronder	Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen
Bewonerscommunicatie	Door opdrachtgever

2. BIJLAGE PARKEER KENCIJFERS CROW

Wonen (koop)	Eenheid	Centrum BoZ	**Schil BoZ**	Rest beb. kom	Buitengebied
Tussen- en hoek-	Woning	1.1	**1.3**	1.7	1.8
2-onder-1-kap	Woning	1.2	**1.4**	1.8	1.9
Vrijstaand	Woning	1.3	**1.5**	1.9	2.1
Appartement (<75m²)	Woning	0.9	**1.0**	1.3	1.3
Appartement (75-100m²)	Woning	1.0	**1.1**	1.3	1.4
Appartement (>100m²)	Woning	1.1	**1.3**	1.7	1.8
Wonen (huur)	Eenheid	Centrum BoZ	**Schil BoZ**	Rest beb. kom	Buitengebied
Sociale huur, grondgebonden	Woning	0.7	**0.8**	1.1	1.1
Vrije sector, grondgebonden	Woning	0.9	**1.1**	1.3	1.4
Appartement, sociaal (<75m²)	Woning	0.4	**0.5**	0.8	0.8
Appartement,so-ciaal (75-100m²)	Woning	0.5	**0.6**	0.9	0.9
Appartement, sociaal (>100m²)	Woning	0.6	**0.7**	1.0	1.0
Appartement, vrije sector (<75m²)	Woning	0.5	**0.6**	0.9	0.9
Appartement,-vrije sector (75-100m²)	Woning	0.6	**0.7**	1.0	1.0
Appartement, vrije sector (>100m²)	Woning	0.9	**1.1**	1.3	1.3
Wonen (koop)	Eenheid	Centrum BoZ	**Schil BoZ**	Rest beb. kom	Buitengebied
Tussen- en hoek-	Woning	1.1	**1.3**	1.7	1.8
2-onder-1-kap	Woning	1.2	**1.4**	1.8	1.9
Vrijstaand	Woning	1.3	**1.5**	1.9	2.1

Appartement (<75m²)	Woning	0.9	**1.0**	1.3	1.3
Appartement (75-100m²)	Woning	1.0	**1.1**	1.3	1.4
Appartement (>100m²)	Woning	1.1	**1.3**	1.7	1.8
Wonen (huur)	Eenheid	Centrum BoZ	**Schil BoZ**	Rest beb. kom	Buitengebied
Sociale huur, grondgebonden	Woning	0.7	**0.8**	1.1	1.1
Vrije sector, grondgebonden	Woning	0.9	**1.1**	1.3	1.4
Appartement, sociaal (<75m²)	Woning	0.4	**0.5**	0.8	0.8
Appartement,sociaal (75-100m²)	Woning	0.5	**0.6**	0.9	0.9
Appartement, sociaal (>100m²)	Woning	0.6	**0.7**	1.0	1.0
Appartement, vrije sector (<75m²)	Woning	0.5	**0.6**	0.9	0.9
Appartement,-vrije sector (75-100m²)	Woning	0.6	**0.7**	1.0	1.0
Appartement, vrije sector (>100m²)	Woning	0.9	**1.1**	1.3	1.3

Stadlander
Postbus 203
4600 AE BERGEN OP ZOOM
internet: www.stadlander.nl
e-mail: via www.stadlander.nl

IBAN: NL48INGB0793.6274.51
BIC: INGBNL2A

KvK: 20038082
Btw: NL 8063 81 309 B01

Gemeente Bergen op Zoom
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders

plaats: Bergen op Zoom
datum: 9 januari 2026
onderwerp: Reactie op motie IPVE Bravis terrein

Geacht College,

Het Bravis terrein is aangemerkt als focusterrein voor de woningbouwversnelling en biedt een mooie kans om woningen toe te voegen en invulling te geven aan het sleutelgebied ‘Bos in Verbinding’. De gemeente en Bravis hebben gezamenlijk een IPVE opgesteld, waarop Stadlander op 4 juni 2025 haar reactie heeft gegeven.

Op 27 november heeft Groenlinks-PvdA een motie ingediend in reactie op het IPVE, deze motie is aangenomen. Groenlinks-PvdA geeft in de motie aan dat er ‘een groot tekort is aan betaalbare woningen in de gemeente Bergen op Zoom’. In de motie wordt aangegeven dat in het bestuursakkoord Samen Bergen Verzetten uitgegaan wordt van een verdeling van 30% sociale huur, 40% middensegment en 30% vrij. In de Woondeal wordt uitgegaan van 2/3e betaalbaar, inclusief 30% sociale huur.

In de motie verzoekt Groenlinks PvdA het college aan te geven dat:

1. De gemeente vasthoudt aan 30% sociale huur, maar bereid is om te kijken naar realisatie van de resterende 10-15% op een andere locatie.
2. Daarnaast wordt gevraagd op welke plaats de resterende 10-15% gecompenseerd gaat worden
3. En om de resterende 10-15% sociale woningbouw onderdeel te maken van het IPVE.

Reactie Stadlander
Stadlander onderschrijft dat er in de gemeente Bergen op Zoom een woningtekort is en heeft om deze reden een groeidoelstelling. De gemaakte afspraken in het bestuursakkoord en de Woondeal zijn hierbij helpend en vormen een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij de Bravislocatie heeft Stadlander desondanks aangegeven een voorkeur te hebben voor een lager percentage sociale huur dan in het bestuursakkoord en de Woondeal opgenomen, voorgesteld is 15-20% als richtlijn. Achtergrond van dit voorstel is de bestaande wijk, waarin de

verhoudingen tussen koop en huur sterk afwijken van de totale verhoudingen binnen de gemeente.

Onderbouwing en beantwoording vragen:

- Als woningcorporatie staan we voor prettig en betaalbaar wonen op de lange termijn. Niet alleen voor mensen die vandaag een huis zoeken, maar ook voor de generaties die daarna komen. Wij geloven in de kracht van gemengde wijken; buurten waar verschillende mensen naast en met elkaar wonen. Gemengde 2 wijken versterken de sociale samenhang, vergroten kansen en maken buurten leefbaar en vitaal. In de gemeente Bergen op Zoom is 30% van de woningen een corporatiewoning. In de wijk Warande Oost is op dit moment echter 52% van de woningen een sociale huurwoning.
- Stadlander heeft in Warande Oost zelf concrete bouwplannen op de braakliggende Warandelocatie voor ongeveer 130 nieuwe huurwoningen (waarvan ongeveer 100 sociale huurwoningen en 30 middenhuur), waardoor het percentage sociale huurwoningen in Warande Oost nog verder zal stijgen. Dit maakt de Bravislocatie niet dé ideale uitbreidingslocatie voor sociale huur; er zijn immers ook gebieden in de gemeente waar het percentage sociale huur juist fors onder de 30% ligt (bijvoorbeeld Markiezaten, 11% sociale huur, Bergse Plaat 14%, Centrum 16%).
- In de woondeal is het volgende opgenomen:

  “Op projectniveau is onderbouwd maatwerk mogelijk, mits dit elders binnen de gemeente gecompenseerd wordt en mits de gemeente de norm van 30% haalt. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat in bepaalde wijken en kernen een groter aandeel sociale huurwoningen aanwezig is dan volkshuisvestelijk gewenst. Corporaties kunnen via hun portefeuillestrategie zorgen voor een goede mix aan betaalbare woningen. Een combinatie van sloop/nieuwbouw, aankoop/verkoop en huurprijsbeleid van de bestaande woningvoorraad kan zo leiden tot een goed aanbod voor alle woningzoekenden, waaronder middeninkomens, én leefbare wijken en kernen. De aanpak op wijk- en kernniveau vullen corporaties en gemeenten op lokaal niveau in.”

  Maatwerk is dus mogelijk. Door op de Bravislocatie maatwerk in te zetten en wel een gemengde wijk te realiseren, maar met minder dan 30% sociale huur, worden de verhoudingen in de Warande Oost minder scheef.
- Uitgaande van 350 woningen op de Bravislocatie gaat het bij 30% sociaal om 105 woningen. Bij 15-20% sociaal gaat het om 53-70 woningen. De compensatie zou derhalve gaan om 35 tot maximaal 52 woningen. Op de Warandelocatie, binnen dezelfde wijk, zal door Stadlander een ontwikkeling gerealiseerd worden die juist fors boven de 30% sociale huur zal uitkomen. Als hier 100 van de 130 woningen sociaal worden gerealiseerd betreft het een percentage van 77%.
- Wijken waar de wens is om te compenseren en juist meer woningen te realiseren zijn bijvoorbeeld zoals al aangegeven onder andere Markiezaten, Bergse Plaat en Centrum. Stadlander nodigt de gemeente uit om mee te denken over locaties waar op dit moment nog weinig sociale huur is. Het is voor Stadlander bespreekbaar om op dergelijke locaties bij nieuwbouw juist meer dan 30% sociale huur te realiseren. Tevens benadrukken dat naast locaties ook de 3 condities (waaronder grondprijs, parkeren, en randvoorwaarden ambities) van belang zijn om onze opgave daadwerkelijk te kunnen realiseren.
- We maken van de gelegenheid gebruik om het belang van het compensatiefonds als borgende structuur te benadrukken. Het compensatiefonds is opgenomen in paragraaf 6.2 van het (concept) Volkshuisvestingsprogramma. Door voor de Bravislocatie in te zetten op het compensatiefonds, kan gewaarborgd worden dat er ook daadwerkelijk middelen opgebouwd worden om op andere locaties meer sociale huur te realiseren.
- Stadlander ondersteunt om deze reden het verzoek om de compensatie van de resterende 10-15% onderdeel uit te laten maken van het IPVE voor de Bravislocatie, deze woningen realiseert Stadlander graag op een andere locatie.

We gaan ervan uit de vragen hiermee beantwoord te hebben, uiteraard zijn wij bereid hierop verdere toelichting te geven. Tot slot willen we aangeven dat dat naast sociale huur, Stadlander bereid is het gesprek aan te gaan over het realiseren van middenhuurwoningen op de betreffende locatie.

Met vriendelijke groet,

Stadlander

[redacted]

Intentieovereenkomst ontwikkeling Bravis-locatie Bergen op Zoom

Ondergetekenden

1. De gemeente Bergen op Zoom, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende op het adres Jacob Obrechtlaan 4, 4611AR te Bergen op Zoom, postbus 35, 4600 AA te Bergen op Zoom, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20169091, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door J. van Aken, wethouder van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom die daarbij handelt ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26-2-'21, hierna te noemen "De Gemeente'.
2. Stichting Bravis ziekenhuis, statutair gevestigd te Roosendaal, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 854781584, Boerhaavelaan 25, 4708AE te Roosendaal, hierna te noemen, vertegenwoordigd door A-J.C. Mante, lid Raad van Bestuur 'Bravis'.

De Gemeente en Bravis gezamenlijk te noemen: Partijen.

Definities

Artikel	Een artikel van deze overeenkomst.
Gemeente	De rechtspersoon naar publiek recht, gemeente Bergen op Zoom.
Bravis	De rechtspersoon naar privaatrecht, de Stichting Bravis.
Locatie	De percelen kadastraal bekend als gemeente Bergen op Zoom, sectie D nummers 6134, 6219, 6220 en sectie E nummers 2183, 2292, 2293, 2412, 2426, 1477, 4729 en 6138.
Haalbaarheidsrapportage	Op te leveren totaalproduct dat duidelijk maakt of er sprake is van een haalbaar plan.
Overeenkomst	De onderhavige overeenkomst.
Overige gronden	De gronden van de locatie die niet worden ingevuld door het zorgplein.
Planning	De gedetailleerde uitwerking van de planning ten behoeve van de uitvoering van de afspraken uit deze overeenkomst, die als bijlage aan deze overeenkomst is gevoegd.
Programma van eisen	Het kaderstellende document dat Bravis en de gemeente opstellen ten behoeve van het realiseren van een zorgplein en permanente bewoning op locatie wat uiteenvalt in een zorg-, woon- en werkfunctie.
Project	De herontwikkeling van de percelen in eigendom van Bravis waar het zorgplein onderdeel van is en aangevuld wordt met woon- en werkfuncties en -voorzieningen.
Zorgplein	Het onderdeel van de locatie dat door Bravis wordt ontwikkeld en gerealiseerd ten behoeve van zorgverlening.

Nemen het volgende in overweging:

1) Bravis heeft het besluit genomen om haar huidige ziekenhuislocaties te ontmantelen en een nieuw ziekenhuis te realiseren in Roosendaal. Bravis is voornemens om in 2026 te starten met de bouw van het nieuwe ziekenhuis. Dit betekent dat rond 2029 kan worden gestart met de ontmanteling van het ziekenhuis in Bergen op Zoom.
2) Gemeente en Bravis zijn in overleg getreden over de herinrichting van de Bravis-locatie.
3) Bravis heeft reeds enkele studies/onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot de mogelijke invulling van de Bravis-locatie.
4) Gemeente wenst de Bravis-locatie, zoals schetsmatig aangegeven op onderstaande tekening, integraal te ontwikkelen tot een gebied met zorg-, woon- en werkfuncties.
5) In het kader van de opgave voor versnelling van woningbouw heeft Gemeente het voornemen om de Bravis-locatie aan te merken als pilotproject.

6) Gemeente en Bravis wensen de planvorming voor de ontwikkeling van de Bravis-locatie voortvarend ter hand te nemen.
7) Bravis neemt kennis van het gegeven dat de Gemeente in overeenstemming met het wettelijk kader de kosten die zij moet maken voor de ontwikkeling van de Bravis-locatie verhaalt en eventuele financiële bijdragen oplegt.
8) Bravis is de initiatiefnemer voor het ontmantelen van het ziekenhuis. Het is aan haar om aan te geven wat zij met haar terrein wil gaan doen.
9) In overeenstemming met de nota Grondbeleid 2024 en de Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 van de Gemeente komen de kosten hiervan voor rekening van Bravis c.q. diens rechtsopvolger.
10) De plankosten die de gemeente verhaalt voor het totale project worden bepaald aan de hand van een plankostenscan.
11) Bravis is gedeeltelijk eigenaar van de locatie zoals hieronder in het donkerblauw aangegeven op de kaart, namelijk van de percelen bekend bij de Gemeente onder sectie E nummers 2182, 2292, 2293.
12) Gemeente is gedeeltelijk eigenaar van de locatie zoals hieronder in het geel is aangegeven op de kaart, namelijk van de percelen bekend bij de Gemeente onder sectie D nummers 4729, 6134, 6138, 6219 en 6220 en sectie E nummers 2412 en 2426.
13) Enexis is gedeeltelijk eigenaar van de locaties zoals hieronder op de kaart in het oranje is aangegeven op de kaart, namelijk van het perceel bekend bij de Gemeente onder sectie D, nummer 6134.
14) De beoogde herontwikkeling van de Bravis-locatie bestaat uit twee onderdelen, te weten het realiseren van een zogenaamd zorgplein en de overige gronden.
15) Bravis is verantwoordelijk voor de totstandkoming van een zorgplein en bepaalt op een later tijdstip of zij eigenaar blijft of (mede)huurder wordt van de gebouwen en/of gronden waar het zorgplein wordt gevestigd.
16) Bravis onderzoekt of naast het eigen diagnostische en poliklinische aanbod in het zorgplein ook andere zorgaanbieders gehuisvest kunnen worden. Hierbij kan gedacht worden aan eerstelijnsfuncties of andere niet medisch-specialistische zorgfuncties.
17) Partijen onderkennen dat Bravis de herontwikkeling van de overige gronden niet zelf wenst uit te voeren. Vanuit oogpunt van opbrengstmaximalisatie en duurzaamheidsaspecten worden de overige gronden herontwikkeld door een nader te bepalen partij.
18) Partijen wensen afspraken te maken over het opstellen van een schetsontwerp en hieruit voortvloeiend een haalbaarheidsonderzoek ten aanzien van de overige gronden, waarvan de kosten voor rekening komen van Bravis, zijnde de initiatiefnemer van de herontwikkeling.
19) Partijen leggen hun overeenstemming vast in deze overeenkomst.



Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen

Artikel 1 Doel en reikwijdte van deze overeenkomst

1. Partijen beogen met het sluiten van deze overeenkomst de financiële en inhoudelijke haalbaarheid van het project te verkennen door (i) te komen tot een door partijen gedragen conceptprogramma van eisen en schetsontwerp voor de locatie en (ii) een haalbaarheidsrapportage op te stellen ten aanzien van de haalbaarheid van de woningbouw en werkfuncties op de overige gronden en de ruimtelijke inpassing van het zorgplein in het plangebied. De initiatiefnemer van het Project is Bravis.
2. Het in lid 1 benoemde conceptprogramma van eisen, schetsontwerp en de haalbaarheidsrapportage kunnen als basis dienen voor een verdere uitwerking van de benodigde ruimtelijke planologische procedure voor de herontwikkeling van de locatie, nader uit te werken in de vervolgovereenkomst.

3. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling en realisatie van het Project volledig voor rekening en risico van Bravis komt.
4. Bravis is opdrachtgever voor het aanleveren van het schetsontwerp en de haalbaarheidsrapportage. Hierbij kan Bravis de Gemeente verzoeken om nader te bepalen kennis en kunde in te brengen, waarvan de kosten van beide partijen worden meegenomen bij het opstellen van de plankostenscan.
5. Partijen streven ernaar om zo spoedig mogelijk, doch binnen 12 maanden na ondertekening van deze overeenkomst, tot een haalbaarheidsrapportage te komen.
6. Het bepaalde in lid 1 en lid 2 laat de publiekrechtelijke taken, bevoegdheden, rollen en verantwoordelijkheden van Gemeente en haar bestuursorganen onverlet.
7. Bravis aanvaardt dat de gemeentelijke bestuursorganen daarbij rekening moeten c.q. kunnen houden met de invloed van derden, de hogere overheden en of de rechter, en overigens hebben te handelen met inachtneming van de vigerende wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De uitvoering van deze publieke taken kan niet leiden tot een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst.
8. Gemeente aanvaardt dat de taken, bevoegdheden, rollen en verantwoordelijkheden die Bravis heeft op het terrein van het verlenen van professionele medisch specialistische zorg uitgangspunt zijn bij de haalbaarheidsrapportage.
9. Als in het kader van deze overeenkomst enige beslissing of handeling van Gemeente of Bravis wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders en of de gemeenteraad van Bergen op Zoom, respectievelijk de Raad van Bestuur en of de Raad van Toezicht van Stichting Bravis en tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.

10. Er is geen sprake van toerekenbare tekortkoming van Gemeente indien en voor zover de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid noopt tot het niet verstrekken van inlichtingen en gegevens, respectievelijk tot het niet verlenen van enige publiekrechtelijke medewerking die nodig zou zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst.
11. Partijen zijn gelet op het bepaalde in dit artikel daarom nimmer aansprakelijk voor en of gehouden tot vergoeding van enige schade en of gevolgen van handelingen in het geval ieder der partijen in de uitoefening van haar publieke c.q. maatschappelijke functie besluiten neemt die niet ten voordele zijn van de wederpartij. Partijen zijn zich hiervan bewust en erkennen door ondertekening van deze overeenkomst elkaars positie in deze.

Artikel 2 Conceptprogramma van eisen

1. Partijen stellen na ondertekening van deze overeenkomst gezamenlijk een concept voor het programma van eisen op, waaruit duidelijk wordt aan welke eisen, in termen van kwaliteit en kwantiteit, permanente bebouwing op locatie moet voldoen ten behoeve van het door Bravis te realiseren zorgplein, woningbouw en werkfuncties.
2. Onderdeel van het conceptprogramma van eisen is het zorgaanbod in het zorgplein. Bravis heeft zeggenschap over dit zorginhoudelijk deel van het programma van eisen.
3. De Gemeente heeft, met inachtneming van het gestelde in lid 1 en 2, zeggenschap over het programma van eisen.
4. De regionale woondeal West-Brabant, zoals gesloten in maart 2023 of de opvolgende woondeals, waarvan de nieuwe regionale woondeal medio 2025 zal verschijnen, geldt als uitgangspunt voor de woningdifferentiatie c.q. het woonprogramma zoals opgenomen in het conceptprogramma van eisen.

Artikel 3 Schetsontwerp

1. Bravis zal na ondertekening van deze overeenkomst en gelijktijdig met het opstellen van het programma van eisen in overleg met de gemeente, die conform de nota Grondbeleid 2024 hierin een actieve faciliterende rol vervult voor de ontwikkeling van de locatie voor eigen rekening en risico een schetsontwerp (laten) opstellen, waarin de functies zorg, wonen en werken in goede onderlinge ruimtelijke samenhang zijn opgenomen.
2. Het door Bravis op te stellen schetsontwerp dient te voldoen aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving, waaronder het in gezamenlijkheid op te stellen conceptprogramma van eisen.
3. Na afronding van het schetsontwerp legt Bravis het schetsontwerp ter goedkeuring in de stuurgroep voor. Partijen beslissen vervolgens elk binnen 2 maanden of zij op basis van het schetsontwerp voldoende aanleiding zien om over te gaan tot uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek.
4. Indien de gemeente het schetsontwerp niet goedkeurt, zullen partijen in de stuurgroep overleggen hoe tot een schetsontwerp kan worden gekomen, die wel de goedkeuring van alle partijen zou kunnen krijgen. Indien dat overleg slaagt, zal een aangepast schetsontwerp aan elk der partijen opnieuw ter goedkeuring worden voorgelegd.
5. Indien dit overleg niet tot overeenstemming leidt dan wel indien alsnog een van partijen het schetsontwerp niet goedkeurt, is sprake van een situatie als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder d.
6. Als het schetsontwerp leidt tot een gezamenlijk positief oordeel bij partijen, gaat Bravis, in samenspraak met de gemeente, over tot het uitvoeren van een onderzoek naar de (financiële) haalbaarheid van de herontwikkeling van de overige gronden als bedoeld in artikel 4.

Artikel 4 Haalbaarheidsonderzoek overige gronden

1. Bravis zal na goedkeuring van het schetsontwerp in samenspraak met Gemeente, die hierin een actief faciliterende rol vervult, op basis van het schetsontwerp starten met een onderzoek naar de (financiële) haalbaarheid van de herontwikkeling van de overige gronden om te komen tot de realisatie van een invulling van de overige gronden, waaronder woningbouw en werken in het plangebied.
2. Het zorgplein is geen onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.
3. Bij het haalbaarheidsonderzoek worden in samenhang de onderstaande volgende (niet-limitatieve) onderdelen verkennend uitgewerkt c.q. verkennende onderzoeken uitgevoerd naar:
   a. De omgevingseffecten op het gebied van bodem, water, natuur en milieu.
   b. Een cultuurhistorie van het gebied.
   c. Een QuickScan van de bodem, asbest en flora en fauna.
   d. Een geluid/ akoestisch onderzoek.
   e. Vooronderzoek Natura 2000 inclusief een stikstofberekening.
   f. Stedenbouwkundige en landschappelijke invulling.
   g. De verkeerskundige effecten.
   h. Parkeernormering.
   i. Aansluiting op de bestaande en toekomstige infrastructuur.
4. Partijen gaan op verantwoorde wijze om met de uitkomsten van de onderzoeken c.q. uitwerkingen zoals onder meer benoemd in lid 2 van dit artikel.
5. Het staat partijen vrij om na gezamenlijk overleg gedurende het proces van het haalbaarheidsonderzoek aanvullende onderzoeken ten opzichte van het bepaalde in lid 2 van dit artikel uit te voeren dan wel uit te laten voeren als dat noodzakelijk is voor het aantonen van de haalbaarheid van de herontwikkeling van de overige gronden.

Artikel 5 Zorgplein

1. Gelijktijdig met het haalbaarheidsonderzoek ten aanzien van de overige gronden, start Bravis met het vorm en inhoud geven van het zorgplein.
2. Bravis is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van het zorgplein en heeft de intentie om na totstandkoming van het zorgplein als eigenaar of (mede)huurder te fungeren van de gronden en het gebouw waar het zorgplein is gevestigd.
3. Bravis draagt zorg voor een voldoende ruimtelijke inpassing van het zorgplein.

Artikel 6 Haalbaarheidsrapportage

1. Partijen stellen na afronding van de werkzaamheden als bedoeld artikel 2, 3 en 4, en met inachtneming van het schetsontwerp en de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek, gezamenlijk een beslisdocument in de vorm van de haalbaarheidsrapportage op, waarbij minimaal de volgende onderwerpen zijn opgenomen:
   a. Een inleidende tekst.
   b. Een historische en ruimtelijke analyse.
   c. Een hoofdstuk waarin de concept visie nader is uitgewerkt.
   d. Een integraal programma van eisen.
   e. Een stedenbouwkundig schetsontwerp, inclusief een verkavelingsplan.
   f. Een schetsontwerp waarin is opgenomen de ontsluiting en aanhaking op het bestaande stedelijke gebied en de beoogde nieuwe stedenbouwkundige invulling van de Bravis-locatie.
   g. Een schetsontwerp van het gebouw c.q. de aanwijzing van een van de bestaande gebouwen op de Bravis-locatie voor de huisvesting van het zorgplein.
   h. Een schetsgebouwenontwerp voor wonen en werken.
   i. Een toelichting op de financiële haalbaarheid, vertaalt in een businesscase.
   j. Een risicoparagraaf.
   k. Een planning; in overeenstemming met het instrumentarium van projectmatig werken.
2. Partijen toetsen of de haalbaarheidsrapportage voldoet aan de in deze overeenkomst gestelde (rand)voorwaarden en meer algemeen of er wordt voldaan aan het principe van een 'evenwichtige toedeling van functies' zoals is opgenomen in de Omgevingswet. Ten aanzien van het zorgplein vormt alleen de ruimtelijke inpassing van het zorgplein in het plangebied onderdeel van de haalbaarheidsrapportage en de beoordeling daarvan. Partijen beslissen vervolgens elk binnen 2 maanden of er naar haar hun oordeel sprake kan zijn c.q. is van een in ruimtelijk, maatschappelijk en financieel opzicht haalbaar en realistisch plan.
3. Indien één of meer van de partijen de haalbaarheidsrapportage niet goedkeurt/goedkeuren, zullen partijen in de stuurgroep overleggen hoe tot een haalbaarheidsrapportage kan worden gekomen, die wel de goedkeuring van alle Partijen zou(den) kunnen krijgen. Indien dat overleg slaagt, zal een aangepast haalbaarheidsrapportage aan elk der partijen opnieuw ter goedkeuring worden voorgelegd.
4. Indien dit overleg niet tot overeenstemming leidt dan wel indien alsnog een van partijen de haalbaarheidsrapportage niet goedkeurt/goedkeuren, is sprake van een situatie als bedoeld in artikel 8 lid 1 onder d.
5. Als de haalbaarheidsrapportage leidt tot een gezamenlijk positief oordeel bij Partijen, treden partijen nader in overleg over het vervolg, onder andere om te beoordelen of een 'anterieure overeenkomst' kan worden opgesteld.
6. Als er geen anterieure overeenkomst, ofwel het privaatrechtelijk spoor wordt ingezet, zal het publiekrechtelijke spoor worden gevolgd.
7. In beide voornoemde sporen worden nadere afspraken gemaakt en wordt bezien of de benodigde planologische procedure(s) kunnen worden opgestart om de herontwikkeling van de locatie mogelijk te maken.

Artikel 7 Planning – uitvoering van de overeenkomst

1. Partijen stellen beide een projectplan/projectopdracht op en de daarin beschreven werkzaamheden die nader zijn uitgewerkt in een voor partijen te duiden rollen, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden worden na ondertekening van deze overeenkomst op elkaar afgestemd; rekening houdend onder andere met wet- en regelgeving, het betrekken van verschillende stakeholders tijdens het proces, de planvorming en de besluitvorming
2. Partijen zullen, met inachtneming van ieders taken, rollen, verantwoordelijkheden en bevoegdheden, werkzaamheden in het kader van deze overeenkomst tijdig, afstemmen, daarin gezamenlijk optrekken, zich naar beste vermogen inspannen en er naar streven vertragingen zoveel mogelijk te vermijden.
3. De projectgroep Bravis/ Gemeente vindt normaliter eens per twee weken plaats. De stuurgroep vindt met een frequentie van eens per 6 weken plaats (en indien nodig worden extra overlegmomenten ingepland)
4. Tijdens de looptijd van deze overeenkomst worden de voortgang en inhoudelijk producten van deze haalbaarheidsstudie periodiek voorgelegd aan de projectgroep. De bemensing van de projectgroep wordt in overleg geregeld.
5. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst richten Partijen een stuurgroep op. In de stuurgroep nemen zitting namens de gemeente: de verantwoordelijk portefeuillehouder Wonen/ Bravis-locatie, de projectleider van de gemeente, en namens Bravis het lid Raad van Bestuur van Bravis, de projectleider en de manager bedrijfszaken.
6. Partijen verplichten zich over en weer om elkaar steeds zo spoedig en nauwkeurig mogelijk te informeren over zaken waarvan zij weten of hadden moeten weten dat deze van belang zijn voor de andere Partij.

Artikel 8 Duur van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst eindigt:
   a. Op het moment dat de haalbaarheidsrapportage is vastgesteld en een vervolgovereenkomst is getekend.
   b. Van rechtswege uiterlijk 12 (twaalf) maanden na ondertekening van deze overeenkomst als partijen de haalbaarheidsrapportage niet hebben vastgesteld, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.
   c. Met wederzijds goedvinden.
   d. Op het moment dat in gezamenlijkheid of door een van de partijen op basis van het haalbaarheidsonderzoek of enige andere grond geconcludeerd wordt en medegedeeld is in de stuurgroep dat het project voor een van beide partijen niet haalbaar is of voortzetting daarvan niet wenselijk is.
2. Partijen hebben bij beëindiging van de overeenkomst geen enkele aanspraak op schadevergoeding naar elkaar.
3. Partijen kunnen voor de einddatum zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel de overeenkomst verlengen.
4. Verlenging van deze overeenkomst dient – na goedkeuring van de bevoegde organen – schriftelijk tussen partijen te worden overeengekomen.
5. Partijen nemen bij de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst de planning in acht die na ondertekening van deze intentieovereenkomst wordt opgesteld

Artikel 9 Kosten

1. Bravis zal in beginsel voor haar rekening en risico zorgdragen voor het opstellen van het programma van eisen, het schetsontwerp en het haalbaarheidsonderzoek. De verhaalbare kosten van de werkzaamheden van de Gemeente ter uitvoering van deze overeenkomst, komen met in achtneming van artikel 13.11 Omgevingswet en de daarop gebaseerde nota Kostenverhaal en de financiële bijdragen van de gemeente Bergen op Zoom, voor rekening van Bravis.

2. Voor de werkzaamheden die Gemeente in overeenstemming met het gestelde in deze overeenkomst moet verrichten tijdens de duur van deze overeenkomst betaalt Bravis aan Gemeente een vergoeding van [redacted] nader gespecificeerd in de projectopdracht ontwikkeling Bravisterrein d.d. 20240822, bijlage 3. BTW is niet verschuldigd over de bijdrage die betrekking heeft op de plankosten.
3. Het bedrag benoemd in lid 2 van dit artikel betreft een voorschot, vooruitlopend op een uit hoofde van de te zijner tijd tussen partijen, dan wel diens rechtsopvolger(s), te sluiten anterieure overeenkomst, verschuldigde – nader te bepalen – financiële bijdrage zoals opgenomen in de Omgevingswet en aanverwante regelgeving.
4. De uiteindelijk verschuldigde financiële bijdrage voor de plankosten wordt te zijner tijd berekend aan de hand van het wettelijk te verhalen bedrag op grond van een op te stellen plankostenscan. Overigens kan het ook zijn dat er civieltechnische kosten voor werkzaamheden in de openbare ruimte in rekening worden gebracht via de nog op te stellen anterieure overeenkomst of anderzijds via het publiekrechtelijke spoor.
5. De plankostenscan wordt in gezamenlijkheid door partijen opgesteld en vastgesteld conform de regeling van de plankosten in hoofdstuk 13 van de Omgevingswet.
6. Gemeente stuurt binnen drie weken na ondertekening van deze overeenkomst een factuur die betrekking heeft op het voornoemde voorschot ad [redacted]
7. Bravis voldoet binnen de door haar gehanteerde betalingstermijn de betaling van de factuur en bij overschrijding hiervan is zij hiervoor wettelijke rente verschuldigd.
8. Als Bravis het in lid 2 van dit artikel genoemde voorschot niet, niet tijdig of niet volledig voldoet, is Gemeente gerechtigd de nakoming van haar verplichtingen op te schorten of deze overeenkomst te ontbinden.
9. Als er geen vervolgovereenkomst, na vaststelling van de haalbaarheidsrapportage door beide partijen, tot stand komt, dan wel in het geval deze overeenkomst voortijdig wordt beëindigd, is Gemeente gerechtigd tot verrekening van de kosten die door haar in het kader van deze overeenkomst zijn of worden gemaakt.
10. Voor het overige draagt ieder der partijen zijn eigen kosten en de kosten van door hem ingeschakelde derden bij de uitvoering van deze overeenkomst.

Artikel 10 Overige bepalingen

1. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het college van Burgemeester en Wethouders het daartoe aangewezen orgaan, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.
2. Bravis is niet gerechtigd gebruik te maken van de in het kader van deze overeenkomst van de Gemeente verkregen informatie zonder de schriftelijke toestemming van de Gemeente, tenzij die informatie openbare informatie is of wordt geacht openbaar toegankelijk te zijn.
3. Als de bepalingen of aanwijzingen in de bijlagen afwijken of in strijd zijn met dat wat in de overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.

Artikel 11 Geschillen

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen - van welke aard dan ook - daaronder begrepen de geschillen die slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze Overeenkomst of van daaruit voortvloeiende verplichtingen tussen Partijen mochten ontstaan, zullen in eerste instantie in goed onderling overleg worden opgelost. Als dit niet tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing leidt, zal het geschil worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in [plaatsnaam].

Artikel 12 Overdracht rechtspositie

1. De gemeente is bekend met het voornemen van Bravis om de ontwikkeling en realisatie van de overige gronden niet zelf uit te voeren en om haar contract positie te dien aanzien over te dragen aan een nader in onderling overleg en afstemming te bepalen partij.

2. Het is Bravis niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met de overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente beslist over een verzoek tot goedkeuring zo snel als redelijk mogelijk doch uiterlijk binnen twee (2) maanden na de dag waarop het college een schriftelijk daartoe strekkend verzoek heeft ontvangen, middels toezending aan Bravis van een schriftelijk besluit.
3. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden, mits de gemeente aantoont door de overdracht in een nadeliger positie komt te verkeren, waaronder het verrichten van een financiële solvabiliteitstoets en/of een toetsing uit hoofde van de Wet BIBOB. Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van naleving en kan een eis tot borgstelling door Bravis bevatten. De gemeente zal haar toestemming slechts weigeren indien zij aantoont gegronde vrees te hebben dat deze Overeenkomst door de aspirant-opvolgers niet (volledig) kan of zal worden nageleefd.
4. Ingeval sprake is van een situatie waarbij gemeente goedkeuring heeft verleend aan overdracht van rechten uit deze Overeenkomst aan een derde partij, is Initiatiefnemer verplicht om de rechtsopvolger te laten treden in de exacte inhoud van deze Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen.

Namens Stichting Bravis Ziekenhuis

datum

De heer Albert-Jan Mante

[redacted]

06-2-'25

Namens de gemeente Bergen op Zoom

datum

De heer Joey van Aken

[redacted]

06-02-25

Bijlagen

1. Locatie.
2. Woondeal.
3. Projectopdracht/ projectplan gemeente Bergen op Zoom.
4. Besluit college van burgemeester en wethouder ter vaststelling van de projectopdracht ontwikkeling Bravisterrein.
5. Nota Grondbeleid 2024.
6. Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen 2024.

[redacted]

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0112

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Stedenbouwkundig plan Waterfront (Spaensche Scharen & Speeltuin)
Nummer voorstel	:	RVB25-0112
Datum voorstel	:	20-1-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.A.A. Pals
Contactpersoon	:	Dhr. R. Velstra
Afdeling	:	Ruimtelijke en Civiele projecten
Contactpersoon Email	:	r.velstra@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. Het stedenbouwkundigplan voor focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen & Speeltuin) vast te stellen

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☐	☑
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

In oktober 2025 heeft de raad het IPVE Waterfront vastgesteld. Op basis van het IPVE is in de afgelopen periode een stedenbouwkundig plan uitgewerkt voor de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin.

Het stedenbouwkundig plan is vanuit een uitgebreide participatie met de gezamenlijke belangenvereniging Waterfront, hierna te noemen adviesorgaan, tot stand gekomen.

- Participatiebijeenkomsten adviesorgaan (10 september, 12 november, 10 december en 8 januari)
- Beeldvorming raad – 8 oktober 2025
- Inloopbijeenkomst omwonenden – 12 januari 2026

Met de vaststelling van het stedenbouwkundigplan voor de locatie Spaensche Scharen en de locatie Speeltuin ligt er een stedenbouwkundig kader waar binnen het project nader uitgewerkt kan gaan worden.

Samenvatting:

Voor u ligt het stedenbouwkundig plan voor het focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin). Dit plan zet in op een duurzame en samenhangende ontwikkeling van het gebied en versterkt de relatie tussen de stad en het water. De bestaande groene en landschappelijke uitloper Kijk in de Pot vormt daarbij een belangrijke drager en verbindt de locaties met de stad.

Met de realisatie van circa 600 woningen levert het focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin) een betekenisvolle bijdrage aan de woningbouwopgave. Tegelijkertijd wordt ingezet op ruimtelijke kwaliteit, toegankelijkheid en een aantrekkelijke leefomgeving. Daarmee ontstaat een uniek woongebied.

Het stedenbouwkundigplan vormt het ruimtelijk/ stedenbouwkundig kader waar binnen de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin nader uitgewerkt dienen te worden. Ook in dit proces heeft de gezamenlijke belangenvereniging Waterfront (adviesorgaan) een belangrijke bijdrage geleverd om tot een gebalanceerd en gedragen stedenbouwkundig plan te komen.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Stedenbouwkundigplan Waterfront d.d. 9 januari 2026	Bijgevoegd
2	Advies adviesorgaan d.d. 14 januari 2026	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	5-3-2026
Nummer	:	RVB25-0112
Onderwerp	:	Stedenbouwkundig plan Waterfront (Spaensche Scharen & Speeltuin)

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het stedenbouwkundigplan voor focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen & Speeltuin) vast te stellen.

Inleiding

Voor u ligt het stedenbouwkundig plan voor het focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin). Zie bijlage 1. Dit plan zet in op een duurzame en samenhangende ontwikkeling van het gebied en versterkt de relatie tussen de stad en het water. De bestaande groene en landschappelijke uitloper Kijk in de Pot vormt daarbij een belangrijke drager en verbindt de locaties met de stad.

Met de realisatie van circa 600 woningen levert het focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin) een betekenisvolle bijdrage aan de woningbouwopgave. Tegelijkertijd wordt ingezet op ruimtelijke kwaliteit, toegankelijkheid en een aantrekkelijke leefomgeving. Daarmee ontstaat een uniek woongebied.

Dit stedenbouwkundig plan is uitgewerkt op basis van het IPVE en vormt het ruimtelijk/ stedenbouwkundig kader voor de nadere uitwerking van het project.

Doorlopen proces

- Er zijn diverse participatiebijeenkomsten (10 september, 12 november en 10 december en 8 januari) met de gezamenlijke belangenverenigingen Waterfront (adviesorgaan) geweest. Zij hebben vanuit hun adviserende rol een advies uitgebracht op het stedenbouwkundig plan. Zie bijlage 2 bij dit raadsvoorstel.
- Op 8 oktober heeft de beeldvormende avond met de raad heeft plaats gevonden.
- Op 12 januari 2026 is een inloopbijeenkomst voor de inwoners georganiseerd om hen te informeren over het stedenbouwkundigplan.
- Het concept stedenbouwkundig plan is besproken met Stadlander en tanteLouise.

Dit proces heeft geleid tot een gebalanceerd stedenbouwkundig plan, wat enerzijds past binnen de kaders van het IPVE en anderzijds ook rekening houdt met de ingebrachte punten van het adviesorgaan.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De ontwikkeling van het focus project Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin) biedt kansen om de verbinding tussen de stad en het water verder te versterken via de al aanwezige groene/ landschappelijke

uitloper (Kijk in de Pot). Daarnaast levert het focus project met circa 600 woningen een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave.

Uitwerking voorstel

Het stedenbouwkundig plan, zie bijlage 1, heeft aansluiting gezocht bij de al aanwezige landschappelijke verbinding tussen stad en water en biedt de mogelijkheid om de groene uitloper (Kijk in de pot) naar het Waterfront verder te versterken en te verbinden.

Toelichting ontwerpprincipes:
De al aanwezige groene structuren vormen de basis van het plan. Hier binnen zijn diverse wooncluster met parkeervoorziening geplaatst, waarbij handig gebruik is gemaakt van de al aanwezige hoogte verschillen in het landschap. Doordat de parkeerdekken groen en toegankelijk zijn gemaakt, maken deze ook onderdeel uit van de omliggende landschappelijke structuur. In het plan zijn naast de private tuinen ook collectieve binnentuinen gecreëerd. Verder is gewerkt met open bouwblokken om daarmee zoveel mogelijk zichtlijnen naar het omliggende landschap en water te houden. Voor wat betreft de wateropgave is ingezet op zowel buffering als retentie via daken en de openbare structuren. Er is gekozen voor vrije gebouwtypologieën dit zorgt voor variatie in bouwvormen en een levendig beeld.

De locatie Speeltuin:
Het is een op zichzelf staande locatie in de stad en vormt de overgang tussen de Brabantse Wal en de Binnenschelde. Aan de rand van de locatie ligt een robuuste groenstructuur en een belangrijke watergang voor de afwatering van de stad, deze vormen een belangrijke kader voor het plan en blijven zoveel mogelijk behouden.

- Programma:
  Het plan biedt ruimte aan ongeveer 150 woningen en voldoet aan de woningbouwverdeling 30-40-30.
- Mobiliteit:
  De ontsluiting van het autoverkeer vindt plaatst via de Gertrudisboulevard. Het bewonersparkeren wordt opgelost in een gebouwde parkeervoorziening op maaiveld en voldoet aan de normen uit het recent vastgestelde parkeerbeleid. Het bezoekers parkeren kan plaatsvinden op de Boulevard, omdat daar voldoende overcapaciteit is. De gebouwde parkeervoorziening biedt ook ruimte voor het fietsparkeren.
- Waterstrategie:
  Het water wordt gebufferd op zowel de daken als in de omliggende watergangen.
- Bouwhoogte:
  Er zijn maximaal 6 bouwlagen toegestaan aan de zijde Markiezaatsweg en maximaal 4 bouwlagen aan de Boulevard. De parkeervoorziening ligt op maaiveld en maakt onderdeel uit van de hiervoor genoemde bouwlagen. Daarnaast dient vanaf 4 bouwlagen gebruik gemaakt te worden van zogenoemde setbacks.

  Noot: het IPVE gaf de ruimte om een hoogte-accent te maken van maximaal 12 bouwlagen. In de stedenbouwkundige uitwerking is dit uiteindelijk niet gedaan, omdat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de

bebouwing dan te fors wordt in relatie tot de Olof Palmebrug. Dit heeft ertoe geleid dat de bebouwing niet hoger is dan 6 bouwlagen. Het beoogde aantal woningen wordt dus ook zonder 12 bouwlagen gehaald.

- Collectieve binnenruimte (parkeerdek):
  In het plan vormt het groene parkeerdek een semi-openbare collectieve groene binnenruimte. Hierbij is het mogelijk om als voetganger vanaf de Olof Palmebrug, door het plangebied naar de Boulevard te lopen.
- Beeldkwaliteit:
  De beeldkwaliteit vraagt om het gebruik van lichte (natuurlijke) materialen en groen.

<u>De locatie Spaensche Scharen</u>
Deze locatie heeft een sterke relatie met het water. Het gebied is moerassig en groen. Ook de dijk is een bepalend element in het gebied. Er wordt aangetakt op de bestaande wegen en het rondje Binnenschelde. Het concept bestaat uit wooncluster met open bouwblokken en doorzichten naar water. Het plan heeft een autoluwe opzet met een doorwaadbaar landschap. Ook zijn een aantal bijzondere plekken opgenomen o.a. ruimte voor een paviljoen en een uitkijktoren. Ook is getracht het rondje Binnenschelde levendiger te maken langs het water.

- Programma:
  Het plan biedt ruimte aan ongeveer 450 woningen en voldoet aan de woningbouwverdeling 30-40-30.
- Mobiliteit:
  De ontsluiting van het autoverkeer vindt zoveel mogelijk plaats direct in de hoek van de Calandweg en Markiezaatsweg, zodat de Calandweg zo minimaal mogelijk wordt belast. Het bewoners- en bezoekersparkeren wordt opgelost in de (halfverdiepte) gebouwde parkeervoorzieningen en voldoet aan de normen uit het recent vastgestelde parkeerbeleid. De gebouwde parkeervoorziening biedt ook ruimte voor het fietsparkeren.
- Waterstrategie:
  Het water wordt gebufferd op zowel de daken als via een structuur door de wijk. Dit dient nog nader uitgewerkt te worden en getoetst te worden op (financiële) haalbaarheid.
- Bouwhoogte:
  Er zijn maximaal 6 bouwlagen toegestaan aan de zijde Markiezaatsweg Er dient vanaf 5 bouwlagen gebruik gemaakt te worden van zogenoemde setbacks.
- Collectieve binnenruimte (parkeerdek):
  In het plan vormt het groene parkeerdek een collectieve groene binnenruimte.
- Beeldkwaliteit:
  De beeldkwaliteit vraagt om het gebruik van lichte (natuurlijke) materialen en groen.

Herinrichting Calandweg
Gezien de voorgenomen ontwikkeling van de locatie Spaensche Scharen is het ook noodzakelijk om de Calandweg her in te richten. In het stedenbouwkundig plan is hiervoor een schetsontwerp en dwarsprofiel opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met een groenstrook gecombineerd met fiets- en voetgangersverbinding, autoverkeer en ook de opstelstroken voor de vrachtwagens van de kermisexploitanten.

Vanuit de participatie met het adviesorgaan is nadrukkelijk afgesproken, dat vooral met de kermisexploitanten en bewoners van de Geertruidapolder de nadere uitwerking van het ontwerp en eventueel aanvullende maatregelen wordt opgepakt. De herinrichting van de Calandweg zal als separaat project worden uitgewerkt in de vervolgfase.

Advies van het adviesorgaan
Hieronder is een overzicht gegeven van het advies van het adviesorgaan op het stedenbouwkundig plan.
In bijlage 2 is het volledige advies van het adviesorgaan bijgevoegd.

Locatie Spaensche Scharen:
Het adviesorgaan heeft een positieve waardering voor de uitwerking door het stedenbouwkundig bureau van het stedenbouwkundig plan op basis van het IPvE. Deze waardering is gebaseerd op enkele voorbeelden:
- De opzet en structuur van de wijk , een groen gebied zonder auto's in het zicht
- De aansluiting van de wijk op de oever van de Binnenschelde , een gebied met een levendige uitstraling
- De integratie van het water in de wijk.

Niettegenstaande de genoemde positieve waardering is, zoals vele malen uitgesproken, het bouwen van 450 woningen en de zeker voor Bergen op Zoom daaruit volgende hoge bebouwingsdichtheid, fysiek wel mogelijk, maar is dit aantal voor vele leden van het adviesorgaan niet wenselijk. Dit is de reden dat het adviesorgaan geen unaniem positief advies kan uitbrengen over deze voorgenomen stadsuitbreiding binnen dit deelgebied.

Als voorstel, buiten het plangebied, wordt nog meegeven om het strand vanaf de Boulevard Noord door te trekken naar de opgenomen watertrappen in het stedenbouwkundige plan. Hierdoor ontstaat een natuurlijke koppeling, die nog meer recreatiemogelijkheden biedt voor bewoners en recreanten.

Locatie Speeltuin:
Ook hier heeft het adviesorgaan een positieve waardering voor de uitwerking in het stedenbouwkundig plan door bureau het stedenbouwkundig bureau op basis van het IPVE. Deze waardering is gebaseerd op enkele voorbeelden:
- de inpassing van de parkeergarage op het perceel
- de groene uitstraling van het plangebied op verschillende grondniveaus
- het gebruik van het "dek".

Niettegenstaande deze positieve waardering wordt het aantal van 150 te bouwen woningen en de daaruit volgende, zeker voor Bergen op Zoom, zeer hoge bebouwingsdichtheid, zelfs hoger dan die bij Spaensche Scharen, door vele leden van het adviesorgaan fysiek niet voor mogelijk en voor wat betreft de uitstraling van de wijk onwenselijk gehouden. Dit zijn de redenen dat het adviesorgaan geen unaniem positief advies kan uitbrengen over deze voorgenomen stadsuitbreiding binnen dit deelgebied.

Calandweg:
Een mogelijk profiel met maatvoering is opgenomen in het plan , daarin ontbreekt de juiste positie van de opstelplaatsen voor vrachtwagens en auto's en een sloot. De problemen van het rangeren met grote voertuigen, het parkeren en het sluipverkeer zijn meermaals aangegeven in diverse overlegvergaderingen. De omwonenden voorzien door de veel hogere verkeersdrukte grote problemen en meer onveilige situaties.

Het is van groot belang dat op korte termijn in samenspraak met kermisexploitanten en bewoners van de Geertruidapolder over de definitieve invulling van de Calandweg wordt gesproken.

Recente ontwikkelingen tanteLouise
TanteLouise heeft zich recent bij ons gemeld met de vraag of een zorgconcept van circa 100 zorgeenheden en aantal ondersteunde ruimten geïntegreerd kan worden in de plannen voor de locatie Speeltuin. In deze zorgeenheden zullen kwetsbare ouderen met een grote en complexe zorgvraag wonen. De ondersteunende ruimten betreffen onder andere een restaurant, waar ook ouderen uit de buurt terecht kunnen.

De voorgestelde ontwikkeling op de locatie Speeltuin is mede van belang, omdat de bewoners van de tijdelijke huisvesting op het ABG terrein dan voor 2029 kunnen verhuizen. Hierna kunnen de plannen voor Plein 13 dan ook verwezenlijkt worden.

Wij staan in beginsel positief tegenover dit voorstel. Aangezien het voorstel aansluit op de gestelde (zorg gerelateerde) kaders in het IPVE. Gezien de andere belangen in dit project, stellen wij wel de randvoorwaarde dat dit voorstel ruimtelijk/ stedenbouwkundig is in te passen binnen de contouren van dit stedenbouwkundig plan en het financieel resultaat van de grondexploitatie vergelijkbaar is met het scenario waarin alleen woningbouw (30-40-30) wordt gerealiseerd. Momenteel voeren wij samen met tanteLouise een nadere verkenning uit om te kunnen bepalen of dit voor zowel tanteLouise als ons haalbaar is. Ook woningcorporatie Stadlander is betrokken bij deze verkenning. Indien dit haalbaar blijkt te zijn dan kan dit ook bijdragen aan een versnelling van de realisatie van deze locatie om dat de realisatie/ afname van een groot deel van het vastgoed al gegarandeerd kan worden.

Consequenties van het voorstel

Stedenbouwkundig/ ruimtelijk
Met de vaststelling van dit stedenbouwkundig plan ligt er een stedenbouwkundig plan voor de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin. Dit vormt een belangrijke ruimtelijk/ stedenbouwkundig kader waar binnen de

nadere uitwerking van het project plaats dient te vinden. In deze nadere uitwerking zal het plan verder verfijnd en geoptimaliseerd worden. Indien sprake zou zijn van ingrijpende of structurele wijzigingen dan dient de gemeenteraad hier eerst een uitspraak over te doen of een besluit te nemen.

Financieel
Op basis van het stedenbouwkundig plan en alle beschikbare informatie is een financiële haalbaarheidsanalyse (HBA) opgesteld. Uit de HBA blijkt dat een sluitende grondexploitatie haalbaar is, waarbij de locatie Spaensche Scharen een negatief resultaat laat zien en de locatie Speeltuin een positief resultaat laat zien. Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan zal ook de grondexploitatie nader worden uitgewerkt en ter besluitvorming worden voorgelegd aan de raad.

Zoals bekend, is aan het project Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin) een WoKT1 (Woningbouw op Korte Termijn) rijkssubsidie gekoppeld van ongeveer € 3.400.000,- incl. BTW om een aantal infrastructurele knelpunten (o.a. kruising Markiezaatsweg/ Calandweg) op te lossen met als doel om de bouw van 600 woningen gekoppeld aan de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin te versnellen. Het stedenbouwkundige plan voorziet in de benodigde aantallen en woningbouwverdeling. Daarnaast is de eis opgenomen dat in 2027 gestart moet worden met de bouw van de eerste woningen en dient in 2030 gestart te worden met de bouw van de laatste woningen. Deze planning staat inmiddels onder druk. Hierover voeren wij periodiek overleg met het Rijk. Uit deze gesprekken komt naar voren, dat voor het behoud van de subsidie vooral vertraging door interne factoren moet worden voorkomen. Indien de vertraging ontstaat door externe factoren zoals stikstof en/ of bezwaren dan hoeft dit niet direct gevolgen te hebben voor de subsidie.

Vervolg project – globale fasering
Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan zal in de eerste plaats gestart worden met de locatie Speeltuin. Hiervoor zal een separate planologische procedure en markttender worden voorbereid met als doel om hier zo snel mogelijk te kunnen starten met de realisatie. Voor wat betreft de locatie Spaensche Scharen wordt parallel ook zoveel mogelijk voorbereid (o.a. markttender, planologische procedure), waarbij de realisatie van de verschillende woonclusters in meerdere fasen zal worden uitgevoerd. De herinrichting van de Calandweg zal ook als separaat project verder worden opgepakt.

Ook zal met woningbouwcorporatie Stadlander nader worden bepaald welke rol zij kunnen en willen vervullen in de realisatie en/of afname van de huurwoningen op beide locaties.

Vervolg participatie
Voor de vervolgfase wordt een nieuwe participatie aanpak voorbereid en ingezet om tot de nadere uitwerking te komen van de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin. Hierin wordt ook het adviesorgaan betrokken.

Duurzaamheid
In het IPvE zijn diverse duurzaamheidsaspecten opgenomen bovenop het al vastgestelde gemeentelijke beleidskader. In de nadere planuitwerking wordt hieraan getoetst. In het stedenbouwkundig plan zijn al klimaatadaptieve maatregelen voorzien door bijvoorbeeld veel groen toe te passen om oververhitting tegen te

gaan en het hemelwatersysteem biedt de mogelijkheid om ook hemelwater te bufferen voor droge periodes. In de nadere uitwerking van het project wordt bekeken welke duurzaamheidsmaatregelen nog meer ingezet kunnen worden.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		X		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		X		
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving		X		
5. Veiligheid		X		
6. Financiën				X
7. Juridisch		X		
8. Planning				X
9. Kwaliteit uitvoering			X	
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		X		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.	Financiën	Het (gedeeltelijk) terugbetalen van de WoKT 1 subsidie	Het voorkomen van vertraging door interne factoren. Parallel plannen en periodiek overleg voeren met het Rijk.	Projectleiding + bestuur
2.	Planning	Het (gedeeltelijk) terugbetalen van de WoKT 1 subsidie	Parallel plannen en periodiek overleg voeren met het Rijk.	Projectleiding + bestuur

Alternatieven

Het niet vaststellen van het stedenbouwkundig plan zou ertoe leiden dat er geen stedenbouwkundig/ ruimtelijk kader ligt voor de nadere uitwerking van het project. Dit leidt in ieder geval tot vertraging in het project, omdat zonder vastgesteld stedenbouwkundig/ ruimtelijk kader geen vervolg aan het project kan worden gegeven. Daarnaast heeft dit financiële consequenties voor het project zelf en de gekoppelde WoKT 1 subsidie komt daarmee nog zwaarder onder druk te staan. Hierbij weegt vertraging, die is ontstaan door interne factoren voor

het Rijk zwaarder mee dan vertraging door externe factoren. Zie ook de toelichting onder financieel en in de risico paragraaf.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0112

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 20 januari 2026, nr. RVB25-0112;

BESLUIT:

1. Het stedenbouwkundigplan voor focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen & Speeltuin) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:41
e80264a7e12a19128e581983d53156e9fc2a0c365e6ff465697cf37e8a080b4b



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:37
10451a0a07d5b0aac4da5c0b8149e14189b99d70e8067bc846bfceb6e671f418



Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0112

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Stedenbouwkundig plan Waterfront (Spaensche Scharen & Speeltuin)
Nummer voorstel	:	RVB25-0112
Datum voorstel	:	20-1-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.A.A. Pals
Contactpersoon	:	Dhr. R. Velstra
Afdeling	:	Ruimtelijke en Civiele projecten
Contactpersoon Email	:	r.velstra@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. Het stedenbouwkundigplan voor focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen & Speeltuin) vast te stellen

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☐	☑
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

In oktober 2025 heeft de raad het IPVE Waterfront vastgesteld. Op basis van het IPVE is in de afgelopen periode een stedenbouwkundig plan uitgewerkt voor de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin.

Het stedenbouwkundig plan is vanuit een uitgebreide participatie met de gezamenlijke belangenvereniging Waterfront, hierna te noemen adviesorgaan, tot stand gekomen.

- Participatiebijeenkomsten adviesorgaan (10 september, 12 november, 10 december en 8 januari)
- Beeldvorming raad – 8 oktober 2025
- Inloopbijeenkomst omwonenden – 12 januari 2026

Met de vaststelling van het stedenbouwkundigplan voor de locatie Spaensche Scharen en de locatie Speeltuin ligt er een stedenbouwkundig kader waar binnen het project nader uitgewerkt kan gaan worden.

Samenvatting:

Voor u ligt het stedenbouwkundig plan voor het focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin). Dit plan zet in op een duurzame en samenhangende ontwikkeling van het gebied en versterkt de relatie tussen de stad en het water. De bestaande groene en landschappelijke uitloper Kijk in de Pot vormt daarbij een belangrijke drager en verbindt de locaties met de stad.

Met de realisatie van circa 600 woningen levert het focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin) een betekenisvolle bijdrage aan de woningbouwopgave. Tegelijkertijd wordt ingezet op ruimtelijke kwaliteit, toegankelijkheid en een aantrekkelijke leefomgeving. Daarmee ontstaat een uniek woongebied.

Het stedenbouwkundigplan vormt het ruimtelijk/ stedenbouwkundig kader waar binnen de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin nader uitgewerkt dienen te worden. Ook in dit proces heeft de gezamenlijke belangenvereniging Waterfront (adviesorgaan) een belangrijke bijdrage geleverd om tot een gebalanceerd en gedragen stedenbouwkundig plan te komen.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Stedenbouwkundigplan Waterfront d.d. 9 januari 2026	Bijgevoegd
2	Advies adviesorgaan d.d. 14 januari 2026	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	5-3-2026
Nummer	:	RVB25-0112
Onderwerp	:	Stedenbouwkundig plan Waterfront (Spaensche Scharen & Speeltuin)

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het stedenbouwkundigplan voor focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen & Speeltuin) vast te stellen.

Inleiding

Voor u ligt het stedenbouwkundig plan voor het focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin). Zie bijlage 1. Dit plan zet in op een duurzame en samenhangende ontwikkeling van het gebied en versterkt de relatie tussen de stad en het water. De bestaande groene en landschappelijke uitloper Kijk in de Pot vormt daarbij een belangrijke drager en verbindt de locaties met de stad.

Met de realisatie van circa 600 woningen levert het focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin) een betekenisvolle bijdrage aan de woningbouwopgave. Tegelijkertijd wordt ingezet op ruimtelijke kwaliteit, toegankelijkheid en een aantrekkelijke leefomgeving. Daarmee ontstaat een uniek woongebied.

Dit stedenbouwkundig plan is uitgewerkt op basis van het IPVE en vormt het ruimtelijk/ stedenbouwkundig kader voor de nadere uitwerking van het project.

Doorlopen proces

- Er zijn diverse participatiebijeenkomsten (10 september, 12 november en 10 december en 8 januari) met de gezamenlijke belangenverenigingen Waterfront (adviesorgaan) geweest. Zij hebben vanuit hun adviserende rol een advies uitgebracht op het stedenbouwkundig plan. Zie bijlage 2 bij dit raadsvoorstel.
- Op 8 oktober heeft de beeldvormende avond met de raad heeft plaats gevonden.
- Op 12 januari 2026 is een inloopbijeenkomst voor de inwoners georganiseerd om hen te informeren over het stedenbouwkundigplan.
- Het concept stedenbouwkundig plan is besproken met Stadlander en tanteLouise.

Dit proces heeft geleid tot een gebalanceerd stedenbouwkundig plan, wat enerzijds past binnen de kaders van het IPVE en anderzijds ook rekening houdt met de ingebrachte punten van het adviesorgaan.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De ontwikkeling van het focus project Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin) biedt kansen om de verbinding tussen de stad en het water verder te versterken via de al aanwezige groene/ landschappelijke

uitloper (Kijk in de Pot). Daarnaast levert het focus project met circa 600 woningen een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave.

Uitwerking voorstel

Het stedenbouwkundig plan, zie bijlage 1, heeft aansluiting gezocht bij de al aanwezige landschappelijke verbinding tussen stad en water en biedt de mogelijkheid om de groene uitloper (Kijk in de pot) naar het Waterfront verder te versterken en te verbinden.

Toelichting ontwerpprincipes:
De al aanwezige groene structuren vormen de basis van het plan. Hier binnen zijn diverse wooncluster met parkeervoorziening geplaatst, waarbij handig gebruik is gemaakt van de al aanwezige hoogte verschillen in het landschap. Doordat de parkeerdekken groen en toegankelijk zijn gemaakt, maken deze ook onderdeel uit van de omliggende landschappelijke structuur. In het plan zijn naast de private tuinen ook collectieve binnentuinen gecreëerd. Verder is gewerkt met open bouwblokken om daarmee zoveel mogelijk zichtlijnen naar het omliggende landschap en water te houden. Voor wat betreft de wateropgave is ingezet op zowel buffering als retentie via daken en de openbare structuren. Er is gekozen voor vrije gebouwtypologieën dit zorgt voor variatie in bouwvormen en een levendig beeld.

De locatie Speeltuin:
Het is een op zichzelf staande locatie in de stad en vormt de overgang tussen de Brabantse Wal en de Binnenschelde. Aan de rand van de locatie ligt een robuuste groenstructuur en een belangrijke watergang voor de afwatering van de stad, deze vormen een belangrijke kader voor het plan en blijven zoveel mogelijk behouden.

- Programma:
  Het plan biedt ruimte aan ongeveer 150 woningen en voldoet aan de woningbouwverdeling 30-40-30.
- Mobiliteit:
  De ontsluiting van het autoverkeer vindt plaatst via de Gertrudisboulevard. Het bewonersparkeren wordt opgelost in een gebouwde parkeervoorziening op maaiveld en voldoet aan de normen uit het recent vastgestelde parkeerbeleid. Het bezoekers parkeren kan plaatsvinden op de Boulevard, omdat daar voldoende overcapaciteit is. De gebouwde parkeervoorziening biedt ook ruimte voor het fietsparkeren.
- Waterstrategie:
  Het water wordt gebufferd op zowel de daken als in de omliggende watergangen.
- Bouwhoogte:
  Er zijn maximaal 6 bouwlagen toegestaan aan de zijde Markiezaatsweg en maximaal 4 bouwlagen aan de Boulevard. De parkeervoorziening ligt op maaiveld en maakt onderdeel uit van de hiervoor genoemde bouwlagen. Daarnaast dient vanaf 4 bouwlagen gebruik gemaakt te worden van zogenoemde setbacks.

  Noot: het IPVE gaf de ruimte om een hoogte-accent te maken van maximaal 12 bouwlagen. In de stedenbouwkundige uitwerking is dit uiteindelijk niet gedaan, omdat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de

bebouwing dan te fors wordt in relatie tot de Olof Palmebrug. Dit heeft ertoe geleid dat de bebouwing niet hoger is dan 6 bouwlagen. Het beoogde aantal woningen wordt dus ook zonder 12 bouwlagen gehaald.

- Collectieve binnenruimte (parkeerdek):
  In het plan vormt het groene parkeerdek een semi-openbare collectieve groene binnenruimte. Hierbij is het mogelijk om als voetganger vanaf de Olof Palmebrug, door het plangebied naar de Boulevard te lopen.
- Beeldkwaliteit:
  De beeldkwaliteit vraagt om het gebruik van lichte (natuurlijke) materialen en groen.

<u>De locatie Spaensche Scharen</u>
Deze locatie heeft een sterke relatie met het water. Het gebied is moerassig en groen. Ook de dijk is een bepalend element in het gebied. Er wordt aangetakt op de bestaande wegen en het rondje Binnenschelde. Het concept bestaat uit wooncluster met open bouwblokken en doorzichten naar water. Het plan heeft een autoluwe opzet met een doorwaadbaar landschap. Ook zijn een aantal bijzondere plekken opgenomen o.a. ruimte voor een paviljoen en een uitkijktoren. Ook is getracht het rondje Binnenschelde levendiger te maken langs het water.

- Programma:
  Het plan biedt ruimte aan ongeveer 450 woningen en voldoet aan de woningbouwverdeling 30-40-30.
- Mobiliteit:
  De ontsluiting van het autoverkeer vindt zoveel mogelijk plaats direct in de hoek van de Calandweg en Markiezaatsweg, zodat de Calandweg zo minimaal mogelijk wordt belast. Het bewoners- en bezoekersparkeren wordt opgelost in de (halfverdiepte) gebouwde parkeervoorzieningen en voldoet aan de normen uit het recent vastgestelde parkeerbeleid. De gebouwde parkeervoorziening biedt ook ruimte voor het fietsparkeren.
- Waterstrategie:
  Het water wordt gebufferd op zowel de daken als via een structuur door de wijk. Dit dient nog nader uitgewerkt te worden en getoetst te worden op (financiële) haalbaarheid.
- Bouwhoogte:
  Er zijn maximaal 6 bouwlagen toegestaan aan de zijde Markiezaatsweg Er dient vanaf 5 bouwlagen gebruik gemaakt te worden van zogenoemde setbacks.
- Collectieve binnenruimte (parkeerdek):
  In het plan vormt het groene parkeerdek een collectieve groene binnenruimte.
- Beeldkwaliteit:
  De beeldkwaliteit vraagt om het gebruik van lichte (natuurlijke) materialen en groen.

Herinrichting Calandweg
Gezien de voorgenomen ontwikkeling van de locatie Spaensche Scharen is het ook noodzakelijk om de Calandweg her in te richten. In het stedenbouwkundig plan is hiervoor een schetsontwerp en dwarsprofiel opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met een groenstrook gecombineerd met fiets- en voetgangersverbinding, autoverkeer en ook de opstelstroken voor de vrachtwagens van de kermisexploitanten.

Vanuit de participatie met het adviesorgaan is nadrukkelijk afgesproken, dat vooral met de kermisexploitanten en bewoners van de Geertruidapolder de nadere uitwerking van het ontwerp en eventueel aanvullende maatregelen wordt opgepakt. De herinrichting van de Calandweg zal als separaat project worden uitgewerkt in de vervolgfase.

Advies van het adviesorgaan
Hieronder is een overzicht gegeven van het advies van het adviesorgaan op het stedenbouwkundig plan.
In bijlage 2 is het volledige advies van het adviesorgaan bijgevoegd.

Locatie Spaensche Scharen:
Het adviesorgaan heeft een positieve waardering voor de uitwerking door het stedenbouwkundig bureau van het stedenbouwkundig plan op basis van het IPvE. Deze waardering is gebaseerd op enkele voorbeelden:
- De opzet en structuur van de wijk , een groen gebied zonder auto's in het zicht
- De aansluiting van de wijk op de oever van de Binnenschelde , een gebied met een levendige uitstraling
- De integratie van het water in de wijk.

Niettegenstaande de genoemde positieve waardering is, zoals vele malen uitgesproken, het bouwen van 450 woningen en de zeker voor Bergen op Zoom daaruit volgende hoge bebouwingsdichtheid, fysiek wel mogelijk, maar is dit aantal voor vele leden van het adviesorgaan niet wenselijk. Dit is de reden dat het adviesorgaan geen unaniem positief advies kan uitbrengen over deze voorgenomen stadsuitbreiding binnen dit deelgebied.

Als voorstel, buiten het plangebied, wordt nog meegeven om het strand vanaf de Boulevard Noord door te trekken naar de opgenomen watertrappen in het stedenbouwkundige plan. Hierdoor ontstaat een natuurlijke koppeling, die nog meer recreatiemogelijkheden biedt voor bewoners en recreanten.

Locatie Speeltuin:
Ook hier heeft het adviesorgaan een positieve waardering voor de uitwerking in het stedenbouwkundig plan door bureau het stedenbouwkundig bureau op basis van het IPVE. Deze waardering is gebaseerd op enkele voorbeelden:
- de inpassing van de parkeergarage op het perceel
- de groene uitstraling van het plangebied op verschillende grondniveaus
- het gebruik van het "dek".

Niettegenstaande deze positieve waardering wordt het aantal van 150 te bouwen woningen en de daaruit volgende, zeker voor Bergen op Zoom, zeer hoge bebouwingsdichtheid, zelfs hoger dan die bij Spaensche Scharen, door vele leden van het adviesorgaan fysiek niet voor mogelijk en voor wat betreft de uitstraling van de wijk onwenselijk gehouden. Dit zijn de redenen dat het adviesorgaan geen unaniem positief advies kan uitbrengen over deze voorgenomen stadsuitbreiding binnen dit deelgebied.

Calandweg:
Een mogelijk profiel met maatvoering is opgenomen in het plan , daarin ontbreekt de juiste positie van de opstelplaatsen voor vrachtwagens en auto's en een sloot. De problemen van het rangeren met grote voertuigen, het parkeren en het sluipverkeer zijn meermaals aangegeven in diverse overlegvergaderingen. De omwonenden voorzien door de veel hogere verkeersdrukte grote problemen en meer onveilige situaties.

Het is van groot belang dat op korte termijn in samenspraak met kermisexploitanten en bewoners van de Geertruidapolder over de definitieve invulling van de Calandweg wordt gesproken.

Recente ontwikkelingen tanteLouise
TanteLouise heeft zich recent bij ons gemeld met de vraag of een zorgconcept van circa 100 zorgeenheden en aantal ondersteunde ruimten geïntegreerd kan worden in de plannen voor de locatie Speeltuin. In deze zorgeenheden zullen kwetsbare ouderen met een grote en complexe zorgvraag wonen. De ondersteunende ruimten betreffen onder andere een restaurant, waar ook ouderen uit de buurt terecht kunnen.

De voorgestelde ontwikkeling op de locatie Speeltuin is mede van belang, omdat de bewoners van de tijdelijke huisvesting op het ABG terrein dan voor 2029 kunnen verhuizen. Hierna kunnen de plannen voor Plein 13 dan ook verwezenlijkt worden.

Wij staan in beginsel positief tegenover dit voorstel. Aangezien het voorstel aansluit op de gestelde (zorg gerelateerde) kaders in het IPVE. Gezien de andere belangen in dit project, stellen wij wel de randvoorwaarde dat dit voorstel ruimtelijk/ stedenbouwkundig is in te passen binnen de contouren van dit stedenbouwkundig plan en het financieel resultaat van de grondexploitatie vergelijkbaar is met het scenario waarin alleen woningbouw (30-40-30) wordt gerealiseerd. Momenteel voeren wij samen met tanteLouise een nadere verkenning uit om te kunnen bepalen of dit voor zowel tanteLouise als ons haalbaar is. Ook woningcorporatie Stadlander is betrokken bij deze verkenning. Indien dit haalbaar blijkt te zijn dan kan dit ook bijdragen aan een versnelling van de realisatie van deze locatie om dat de realisatie/ afname van een groot deel van het vastgoed al gegarandeerd kan worden.

Consequenties van het voorstel

Stedenbouwkundig/ ruimtelijk
Met de vaststelling van dit stedenbouwkundig plan ligt er een stedenbouwkundig plan voor de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin. Dit vormt een belangrijke ruimtelijk/ stedenbouwkundig kader waar binnen de

nadere uitwerking van het project plaats dient te vinden. In deze nadere uitwerking zal het plan verder verfijnd en geoptimaliseerd worden. Indien sprake zou zijn van ingrijpende of structurele wijzigingen dan dient de gemeenteraad hier eerst een uitspraak over te doen of een besluit te nemen.

Financieel
Op basis van het stedenbouwkundig plan en alle beschikbare informatie is een financiële haalbaarheidsanalyse (HBA) opgesteld. Uit de HBA blijkt dat een sluitende grondexploitatie haalbaar is, waarbij de locatie Spaensche Scharen een negatief resultaat laat zien en de locatie Speeltuin een positief resultaat laat zien. Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan zal ook de grondexploitatie nader worden uitgewerkt en ter besluitvorming worden voorgelegd aan de raad.

Zoals bekend, is aan het project Waterfront (locaties Spaensche Scharen en Speeltuin) een WoKT1 (Woningbouw op Korte Termijn) rijkssubsidie gekoppeld van ongeveer € 3.400.000,- incl. BTW om een aantal infrastructurele knelpunten (o.a. kruising Markiezaatsweg/ Calandweg) op te lossen met als doel om de bouw van 600 woningen gekoppeld aan de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin te versnellen. Het stedenbouwkundige plan voorziet in de benodigde aantallen en woningbouwverdeling. Daarnaast is de eis opgenomen dat in 2027 gestart moet worden met de bouw van de eerste woningen en dient in 2030 gestart te worden met de bouw van de laatste woningen. Deze planning staat inmiddels onder druk. Hierover voeren wij periodiek overleg met het Rijk. Uit deze gesprekken komt naar voren, dat voor het behoud van de subsidie vooral vertraging door interne factoren moet worden voorkomen. Indien de vertraging ontstaat door externe factoren zoals stikstof en/ of bezwaren dan hoeft dit niet direct gevolgen te hebben voor de subsidie.

Vervolg project – globale fasering
Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan zal in de eerste plaats gestart worden met de locatie Speeltuin. Hiervoor zal een separate planologische procedure en markttender worden voorbereid met als doel om hier zo snel mogelijk te kunnen starten met de realisatie. Voor wat betreft de locatie Spaensche Scharen wordt parallel ook zoveel mogelijk voorbereid (o.a. markttender, planologische procedure), waarbij de realisatie van de verschillende woonclusters in meerdere fasen zal worden uitgevoerd. De herinrichting van de Calandweg zal ook als separaat project verder worden opgepakt.

Ook zal met woningbouwcorporatie Stadlander nader worden bepaald welke rol zij kunnen en willen vervullen in de realisatie en/of afname van de huurwoningen op beide locaties.

Vervolg participatie
Voor de vervolgfase wordt een nieuwe participatie aanpak voorbereid en ingezet om tot de nadere uitwerking te komen van de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin. Hierin wordt ook het adviesorgaan betrokken.

Duurzaamheid
In het IPvE zijn diverse duurzaamheidsaspecten opgenomen bovenop het al vastgestelde gemeentelijke beleidskader. In de nadere planuitwerking wordt hieraan getoetst. In het stedenbouwkundig plan zijn al klimaatadaptieve maatregelen voorzien door bijvoorbeeld veel groen toe te passen om oververhitting tegen te

gaan en het hemelwatersysteem biedt de mogelijkheid om ook hemelwater te bufferen voor droge periodes. In de nadere uitwerking van het project wordt bekeken welke duurzaamheidsmaatregelen nog meer ingezet kunnen worden.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		X		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		X		
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving		X		
5. Veiligheid		X		
6. Financiën				X
7. Juridisch		X		
8. Planning				X
9. Kwaliteit uitvoering			X	
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		X		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.	Financiën	Het (gedeeltelijk) terugbetalen van de WoKT 1 subsidie	Het voorkomen van vertraging door interne factoren. Parallel plannen en periodiek overleg voeren met het Rijk.	Projectleiding + bestuur
2.	Planning	Het (gedeeltelijk) terugbetalen van de WoKT 1 subsidie	Parallel plannen en periodiek overleg voeren met het Rijk.	Projectleiding + bestuur

Alternatieven

Het niet vaststellen van het stedenbouwkundig plan zou ertoe leiden dat er geen stedenbouwkundig/ ruimtelijk kader ligt voor de nadere uitwerking van het project. Dit leidt in ieder geval tot vertraging in het project, omdat zonder vastgesteld stedenbouwkundig/ ruimtelijk kader geen vervolg aan het project kan worden gegeven. Daarnaast heeft dit financiële consequenties voor het project zelf en de gekoppelde WoKT 1 subsidie komt daarmee nog zwaarder onder druk te staan. Hierbij weegt vertraging, die is ontstaan door interne factoren voor

het Rijk zwaarder mee dan vertraging door externe factoren. Zie ook de toelichting onder financieel en in de risico paragraaf.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0112

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 20 januari 2026, nr. RVB25-0112;

BESLUIT:

1. Het stedenbouwkundigplan voor focusproject Waterfront (locaties Spaensche Scharen & Speeltuin) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Januari 2026

BERGEN OP ZOOM - WATERFRONT

De Spaensche Scharen & De Speeltuin

JUURLINK STEDENBOUW [+] GELUK bv LANDSCHAP

Team:

Juurlink[+]Geluk:
Cor Geluk, Enrico Corvi, Maël van der Giesen, Wesley Gijsen, Farzad Beigi

Dit document is gemaakt in opdracht van en in samenwerking met de gemeente Bergen op Zoom

© Copyright
Juurlink [+] Geluk BNSP
Karl Weisbardstraat 7, 3024 EE Rotterdam

II Inhoud

1. Opgave

- 1.1 opgave en doelstelling
- 1.2 Locatiestudie

2. Observaties & Analyse

- 2.1 Stedelijke tijdlijn
- 2.2 Cultuurhistorisch
- 2.3 Geomorfologische ligging
- 2.4 Stedelijke dichtheid

3. Visie

- 3.1 Positionering t.o.v de stad
- 3.2 Identiteit van waterfront: visie in 5 statements

4. Spaensche Scharen

- 4.1 Omgeving en kwaliteiten
- 4.2 Concept
- 4.3 Plan
- 4.4 Inbedding en landschap

5. De Speeltuin

- 5.1 Omgeving en kwaliteiten
- 5.2 Concept
- 5.3 Plan
- 5.4 Inbedding en landschap

6. Beeldkwaliteit

- 6.1 Identiteit van Waterfront
- 6.2 Materiaal- en kleurgebruik
- 6.3 Plint
- 6.4 Middendeel
- 6.5 Toppen

1.

OPGAVE

1.1 Opgave & doelstelling

Project Waterfront is locatie gelegen aan de westrand van Bergen op Zoom, grenzend aan de Binnenschelde. Deze unieke plek vormt een belangrijke schakel tussen stad, water en landschap. Met de ontwikkeling van Waterfront wordt er uitvoering gegeven aan de ambitie van Bergen op Zoom om voor 2040 grootschalig woningen te realiseren. Het plangebied omvat de deellocaties Spaensche Scharen en Stadsspeeltuin, zoals weergegeven op de figuur hiernaast.

Waterfront is toe aan een nieuwe invulling die aansluit bij de actuele stedelijke opgaven die Bergen op Zoom heeft. De combinatie van woningbouwdruk en de wens om stedelijk te leven aan het water maken deze locatie kansrijk voor een hoogwaardige transformatie. Juist de overgangspositie tussen stad en landschap maakt het een aantrekkelijke plek om te wonen en recreëren. Hierbij zal binnen de deellocaties Spaensche Scharen en de Speeltuin worden gestreefd naar het realiseren van 600 woningen. Voor de realisatie van deze woningen alsook voor de verbetering van het kruispunt Markiezaatsweg/Calandweg is reeds een WoKT 1-subsidie verkregen.

Vanuit deze potentie zijn de Spaensche Scharen en de Speeltuin aangemerkt als focuslocatie. De herontwikkeling zal niet alleen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving, maar ook aan het versterken van de stedelijke economie en de aantrekkelijkheid van Bergen op Zoom als woon- en vestigingstad. De ambitie is om van de Spaensche Scharen en de Speeltuin een levendig en beleefbaar stadsdeel te maken, als onderdeel van de BeLeefstad, dat de verbinding vormt tussen stad en water. Hiermee ontstaat een kans om het gebied te verbinden met het water. Het project Waterfront loopt al enige tijd en kent haar uitdagingen. Zo is er aan de hand van de Raadsinformatiebrief van februari 2025 (U25-000345) aanpassing gedaan aan het plangebied Waterfront. Wat later ook is vastgesteld in het IPVE en dit heeft tot gevolg dat alleen de locaties Spaensche Scharen en Speeltuin verder worden uitgewerkt. Dit betekent dat onder andere de verbetering van de waterkwaliteit van de Binnenschelde geen deel uitmaakt van het project, echter is dit wel zeker een belangrijk aandachtspunt voor het woongenot. Op onderstaande kaart is het huidige plangebied geprojecteerd.

Voor onderliggende randvoorwaarden en ambities voor het project Waterfront zie het **IPVE Waterfront**

450 woningen

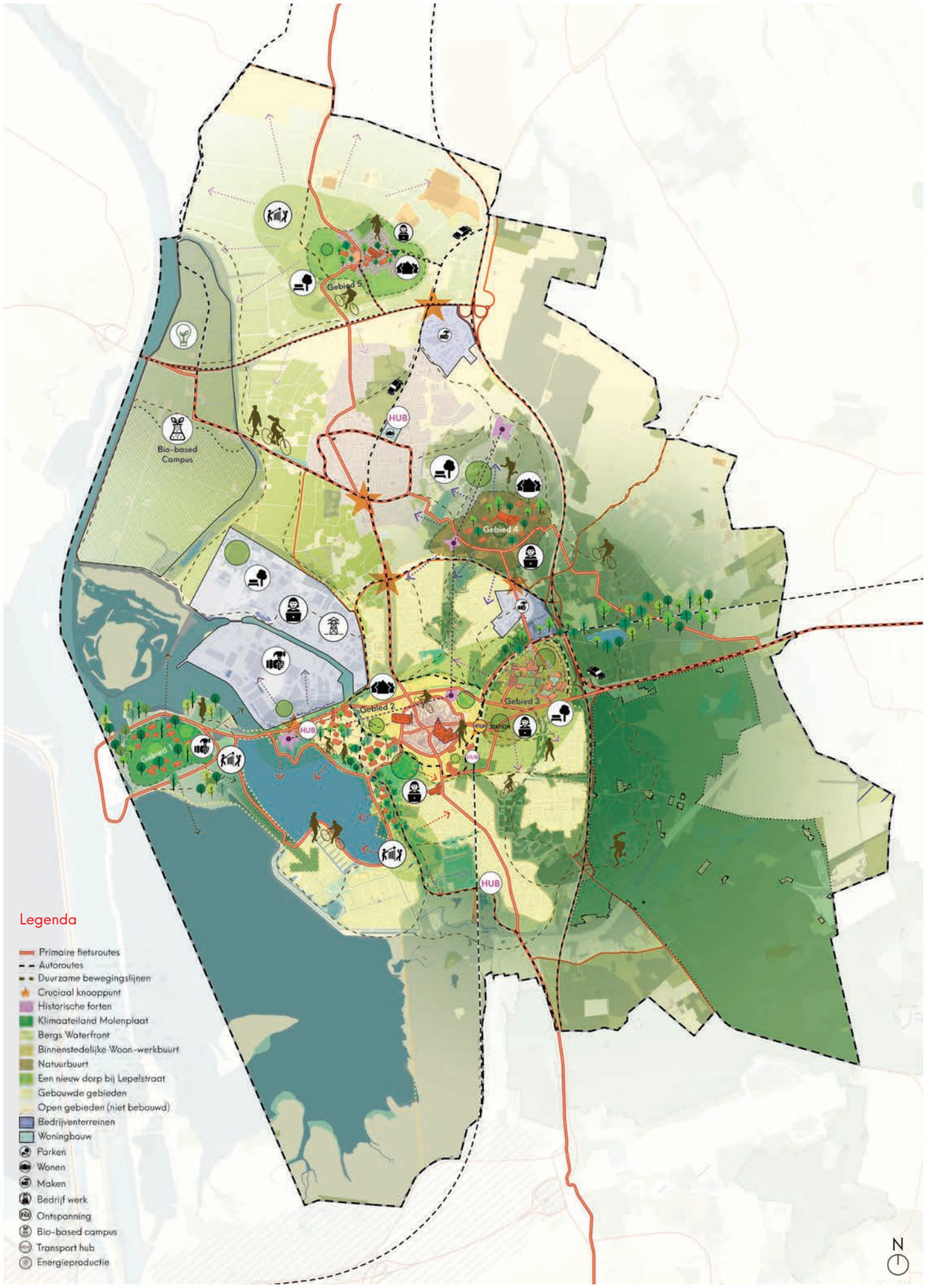
150 woningen



1.2 Locatiestudie

Visie Bergen op Zoom

Het startpunt voor de locatiestudie is gelegen in de Toekomstvisie 2035 en de Omgevingsvisie. In deze documenten zijn de ambities voor de lange termijn beschreven. De Omgevingsvisie biedt een kader en kompas voor Bergen op Zoom als betekenisvolle plek. Hieruit zijn eisen, randvoorwaarden, uitgangspunten en normstellingen te destilleren die een neerslag hebben gekregen in de uitwerking van de locatiestudie. De locatiestudie geeft daarmee op logische wijze de verbindingen tussen de bouwopgave en de meerwaarde voor genoemde maatschappelijke doelen. De locatiestudie vormt de basis voor elke locatie om in eigen tempo tot ontwikkeling te worden gebracht. Daarbij worden ook principes en uitgangspunten geformuleerd om de ontwikkeling op dusdanige manier te realiseren, dat dit ook echt van toegevoegde meerwaarde is voor de gemeenschap. Hiermee vormt de locatiestudie een belangrijke verkenning in het richting geven aan het realiseren van de gemeentelijke ambities, op basis van ruimtelijke kwaliteiten, culturele overwegingen en stedenbouwkundige en landschappelijke inzichten.



Conclusiekaart Locatiestudie Bergen op Zoom







Identiteiten die complementair zijn

Bergen op Zoom is samengesteld uit plekken met een uitgesproken diverse identiteit. Maak gebruik van deze verschillende karakters in de stad, vergroot ze uit en laat ze ook herkenbaar van elkaar blijven. Ieder gebied heeft een eigen programma met een verschillende doelgroep. De stad is als het ware een zorgvuldig samengesteld bloemen boeket.

Landschap in de stad

Bergen op Zoom heeft een fantastisch landschap om zich heen, laat dit landschap tot diep in de stad doordringen, maak hier ruimte voor en zorg dat langzaam verkeerroutes hierin zijn opgenomen.

Stad aan het water

De hernieuwde focus van de stad aan het water vraagt om een duidelijke positionering. De beste manier om aan een uitbreiding van het centrum te werken is door alle aanvullingen te doen in respect met het centrum en zijn eeuwenoude iconen. Opvallend hierbij is de fijnkorreligheid zowel in de stedenbouw als in de fijnzinnige architectuur. Het manifest ‘maken van de stad’ zal daarmee samengaan met respect voor de historie van de stad.

2.

OBSERVATIES & ANALYSE

2.1 Stedelijke tijdlijn

Stad aan het water

Buiten de vestingswerken lag het, aan getijde onderhevige, slikken en schorren landschap dat de stad haar landschappelijke relatie gaf met het water. Door de jaren is door menselijk handelen steeds verder teruggedrongen. Met het verliezen van de vestingsmuren en het aanleggen van de Geertruidapolder wordt dit waterfront steeds verder bij de stad betrokken.

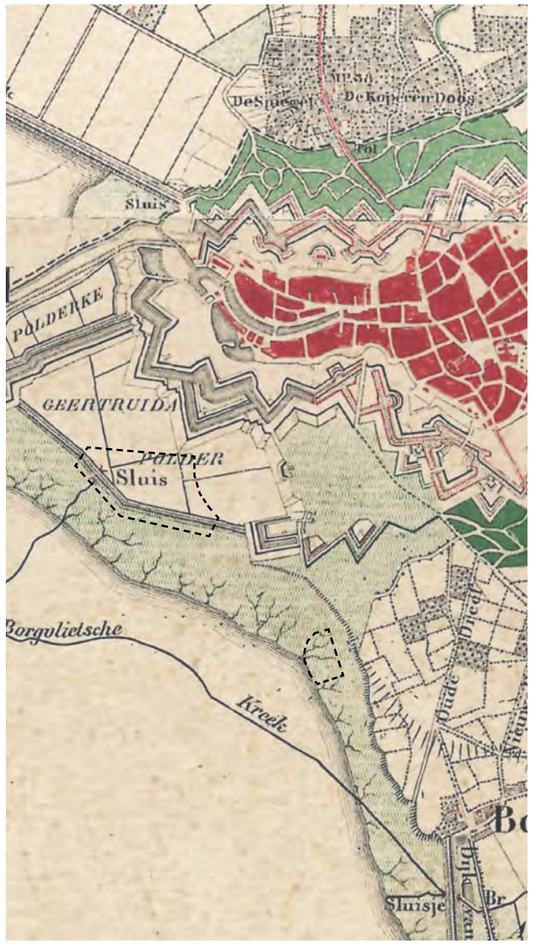
De stad ontwikkelt zich eind 20e eeuw richting het westen door de aanleg van een bedrijventerrein. Verder zorgt infrastructuur, zoals de aanleg van oude spoorwegen en verschillende verkeersassen, voor een versnippering van de Kijk in de Pot als groene uitloper naar het waterfront. Door deze wispelturige ontwikkelingen vertroebelt de relatie tussen de stad en het water. De twee planlocaties vormen twee resterende groene gebieden in een versnipperde stedelijke structuur aan het water.

1800



Slikken en schorren

1890



Geertruidapolder

1920



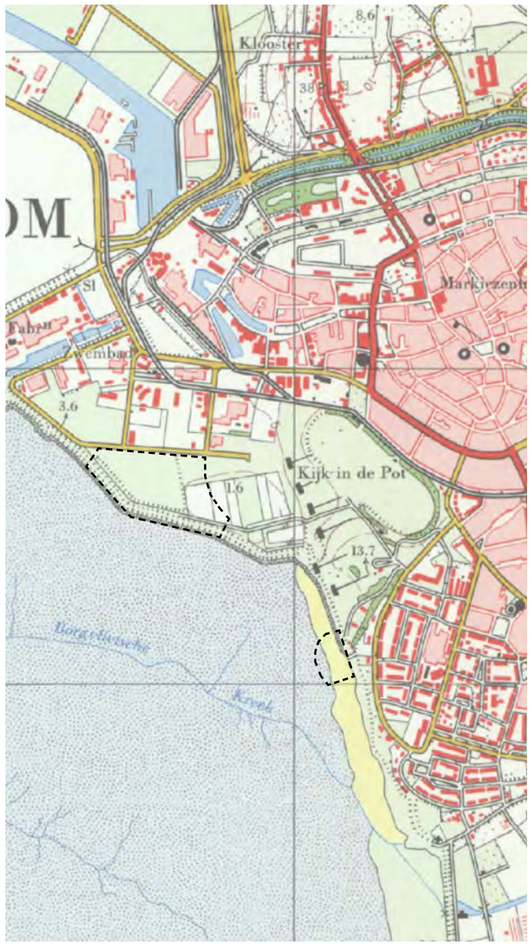
Verlies vestingswerken

1960



Eerste stadsuitbreidingen

1980



Ontwikkeling bedrijventerrein

2025

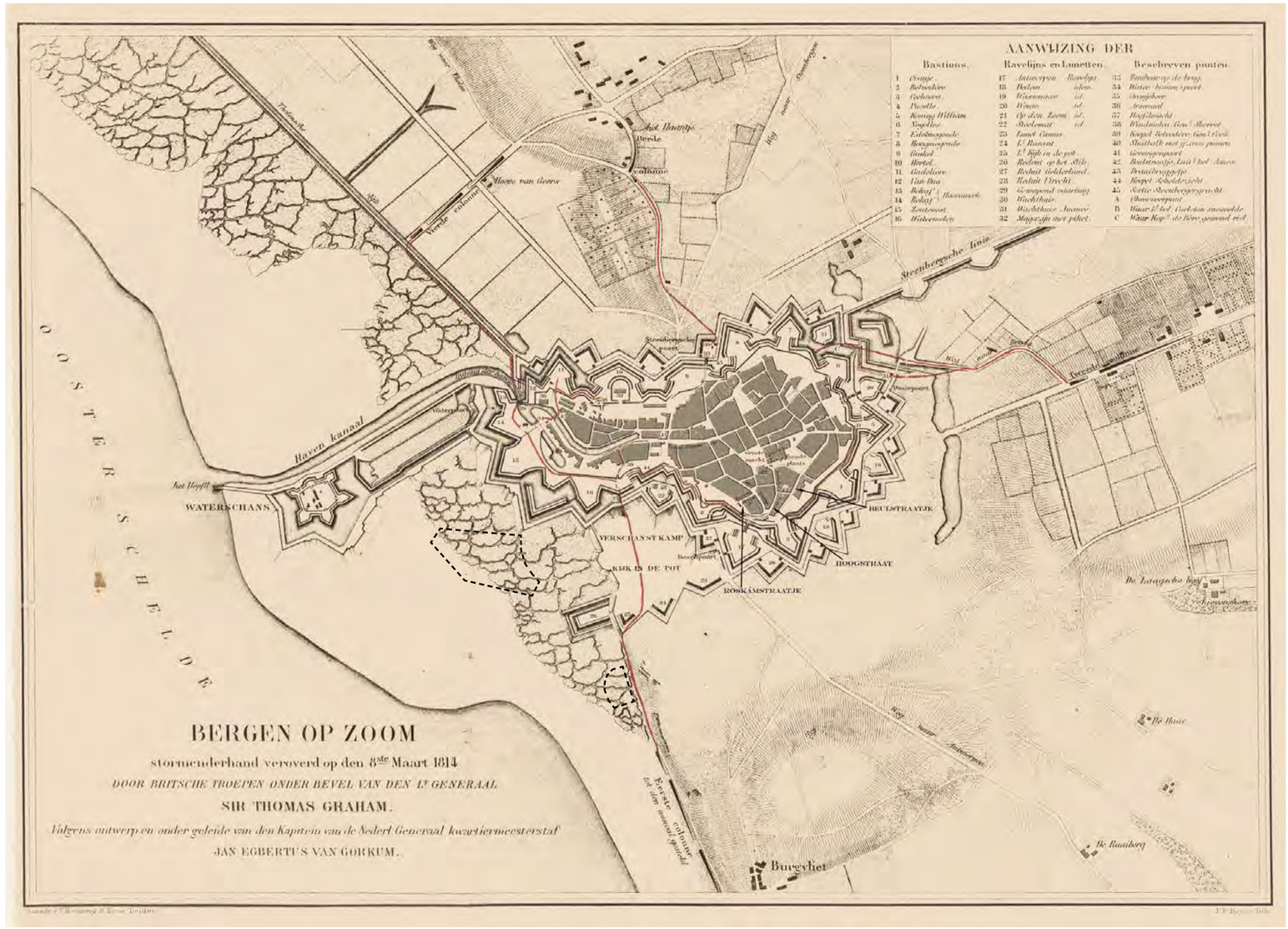


Versnippert waterfront

2.2 Cultuurhistorisch

Bergen op Zoom heeft zich vanaf de middeleeuwen als een stad aan het water ontwikkeld dankzij haar strategische ligging tussen land en zee. Aan de voet van de Brabantse Wal lag de stad op de overgang van hoger zandland naar het natte landschap van slikken en schorren, dat in open verbinding stond met de Oosterschelde.

Het waterfront van de stad karakteriseerde zich hierdoor door een mooie landschappelijke relatie tussen stad en zee. Deze relatie bleef met het inpolderen en het verliezen van de muren lange tijd bewaard door de ligging van het stadspark Kijk in de Pot. In de eerste helft vand e 19e eeuw was het waterfront een unieke levendige ontsnapping aan de stad. Met het Kurhaus als kantine aan het water verzamelde Bergenaren zich hier in hun vrije tijd.



Gezicht op de Schelde met Kurhaus circa 1920







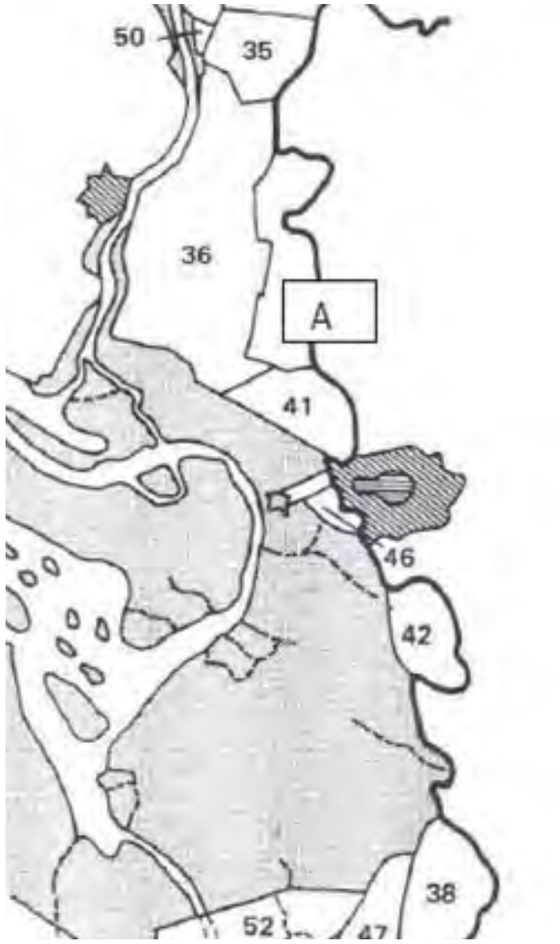
2.3 Geomorfologische ligging

Bergen op Zoom als onderdeel van de Brabantse Wal

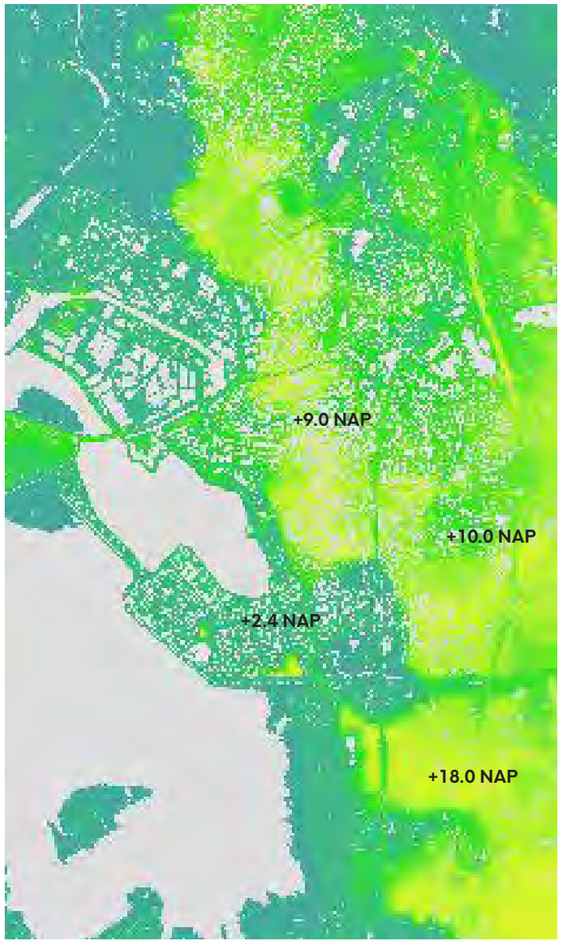
Aan de westzijde van de Brabantse Wal werd het landschap rond Bergen op Zoom eeuwenlang gevormd door een afwisseling van menselijke ontginningen en de invloed van de zee en de Schelde. Pogingen om het gebied in te polderen wisselden zich af met periodes waarin het water het land weer terugwon, waardoor slikken en schorren ontstonden. De Sint-Felixvloed van 1530 en daaropvolgende overstromingen in de zestiende eeuw hadden daarbij een ingrijpende en blijvende impact. Deze gebeurtenissen leidden tot het ontstaan van een vrijwel definitief slikken- en schorrenlandschap aan de voet van Bergen op Zoom, waarin de dynamiek van eb en vloed het gebied bleef bepalen.

In de twintigste eeuw veranderde dit karakter ingrijpend door de aanleg van de Schelde-Rijnverbinding, ook wel het Kreekrak genoemd. Hierdoor werd de verbinding met de Oosterschelde doorbroken en verdween de getijdenwerking uit het gebied. Opspuitingen en ingrepen door de mens leidden tot het ontstaan van een duidelijk antropogeen landschap, waarbij de overgebleven wateren in korte tijd verzoetten. Tegenwoordig heeft dit nieuwe landschap ook een grote ecologische waarde gekregen: het Markiezaatsmeer en een deel van de Molenplaat zijn nu aangewezen als Natura 2000-gebied, waar natuurontwikkeling en bescherming centraal staan.

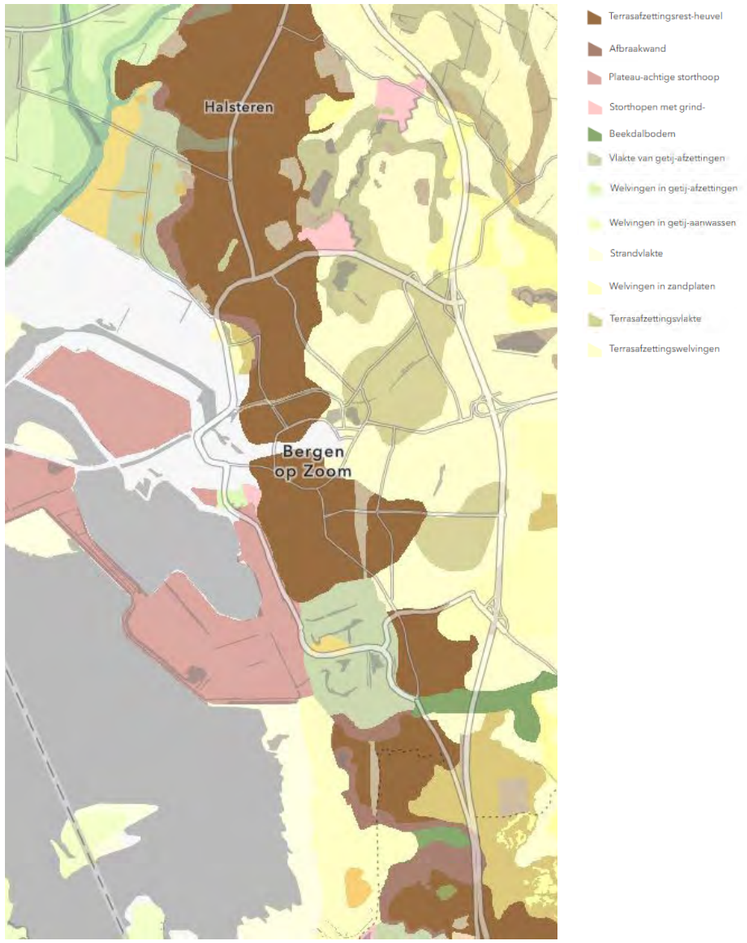




Brabantse wal



Hoogteverschil



Bodemsoorten

2.4 Stedelijke dichtheid

De plangebieden kennen een oppervlakte van 7,3 hectare voor de Spaensche Scharen en 1,8 hectare voor de Speeltuin. Onderdeel van deze oppervlaktes zijn uitgeefbare grond, openbaar groen, semi-openbaar (VVE) en verharding. De dichtheid van het voorgestelde programma is voor de Spaensche Scharen en de Speeltuin van respectievelijk 62 en 83 woningen per hectare. Deze woningdichtheid combineren met de verscheidene duurzaamheids- en landschappelijke ambities vraagt om keuzes, om zo toch de gewenste kwaliteit te kunnen nastreven.

Deze gestelde ambitie vraagt om niet-klassieke maatregelen, die middels precedentenonderzoek verschillende strategieën naar voren heeft gebracht:

1. Groen concentreren, niet verdelen
2. Ruimte voor zowel collectief als privaat
3. Landschap als structuur
4. Stapelen van buitenruimte
5. Auto's weg uit het maaiveld





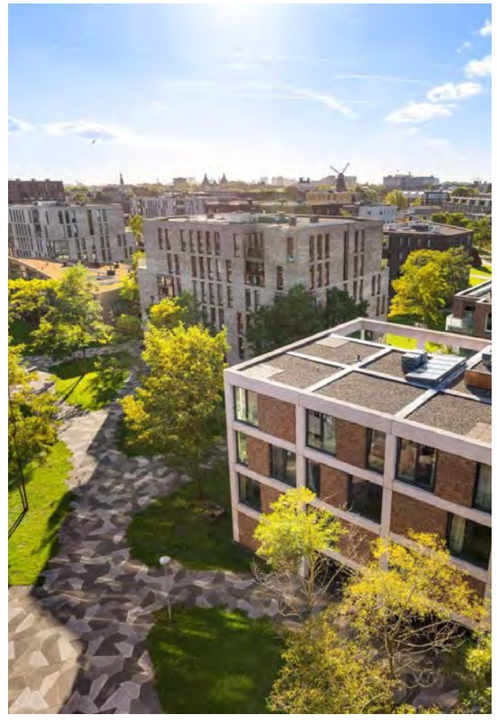
Funenpark Amsterdam

3,5 ha.
565 woningen
161 wo/ha.



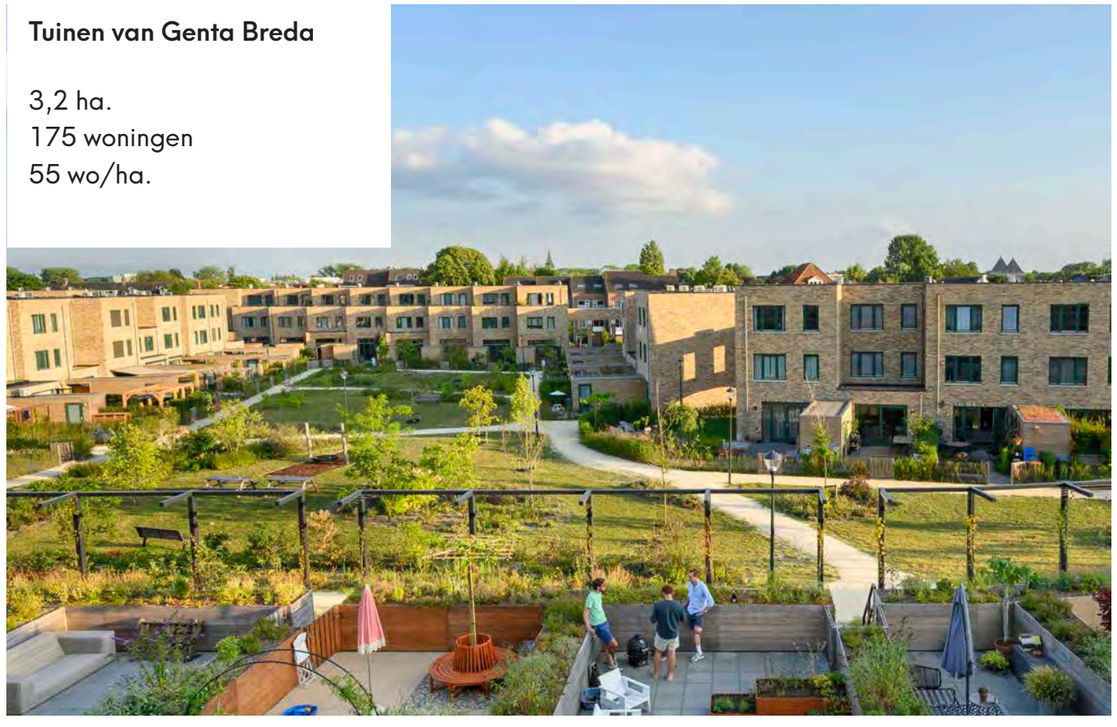






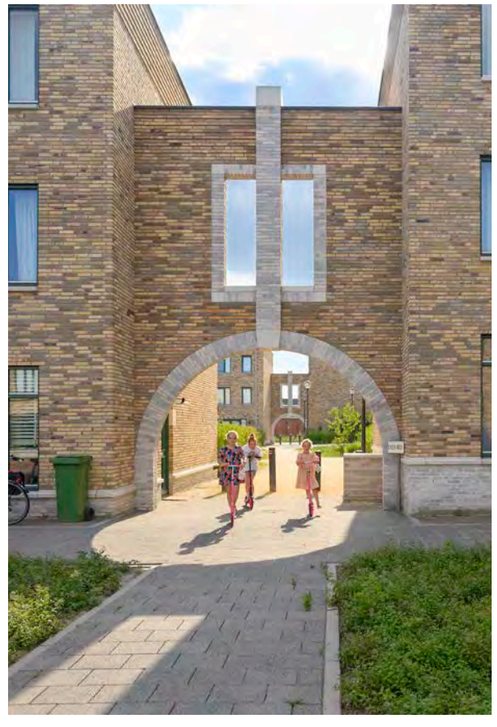
Tuinen van Genta Breda

3,2 ha.
175 woningen
55 wo/ha.



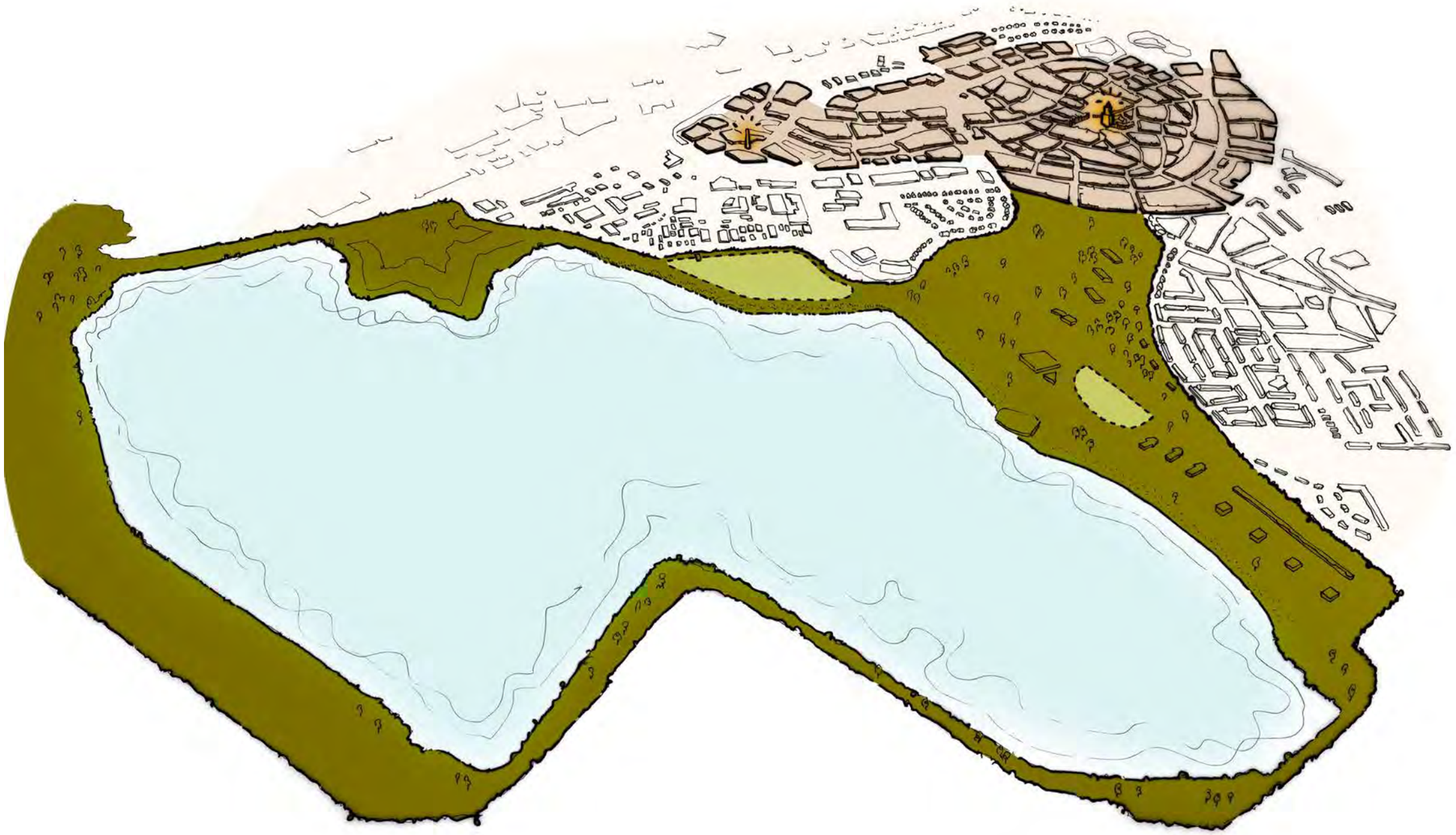






3.

Visie

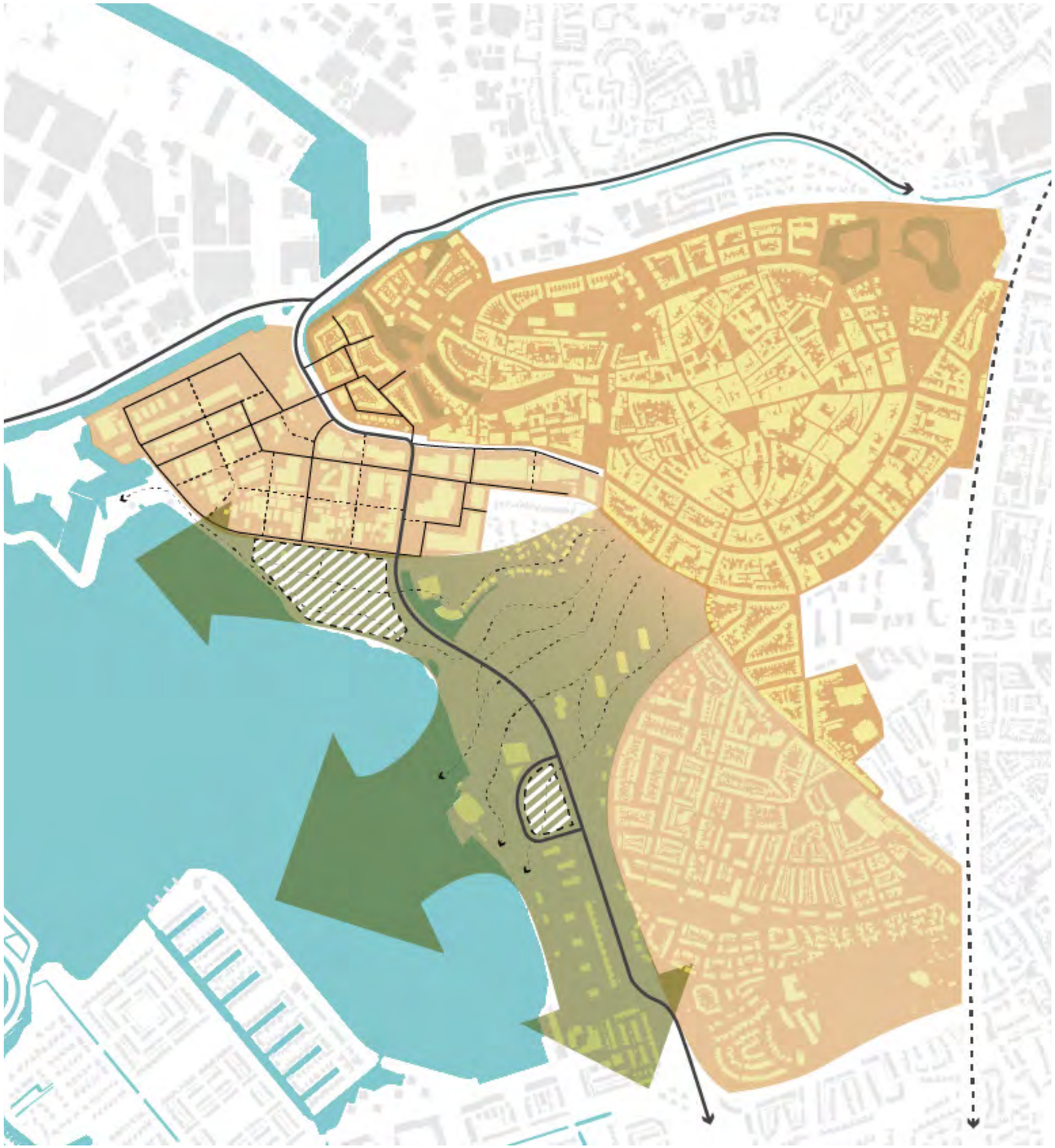


Landschappelijke relatie tussen stad en waterfront versterkt het rondje Binnenschelde

3.1 Positionering t.o.v. de stad

Groene uitloper voor een stad met natuurlijke oever

Stadspark Kijk in de Pot vormt een groene uitloper van het centrum van Bergen op Zoom en fungeert als een landschappelijke schakel tussen het stedelijke stadscentrum en de natuurlijke oever aan het water. De stad kent van oudsher een sterke traditie waarin de relatie tussen stad en waterfront landschappelijk wordt vormgegeven; rondom de Binnenschelde staat deze beleving dan ook centraal. Zowel de Spaensche Scharen als de Speeltuin liggen binnen de invloedsfeer van deze verbinding tussen stad en water. Momenteel vormen beide locaties ontoegankelijke groene zones. Het toevoegen van woningbouw maakt deze groene plekken beleefbaar en toegankelijk voor de bewoners van Bergen op Zoom. Het sterk groene karakter is richtinggevend voor de ruimtelijke opzet van beide locaties als woonwijk en de manier waarop bezoekers het gebied ervaren.



3.2 De identiteit van Waterfront: visie in 5 statements

“Landschappelijke stedenbouw”

“Leven aan en met het water”

“Parkeren geïntegreerd in het landschap”

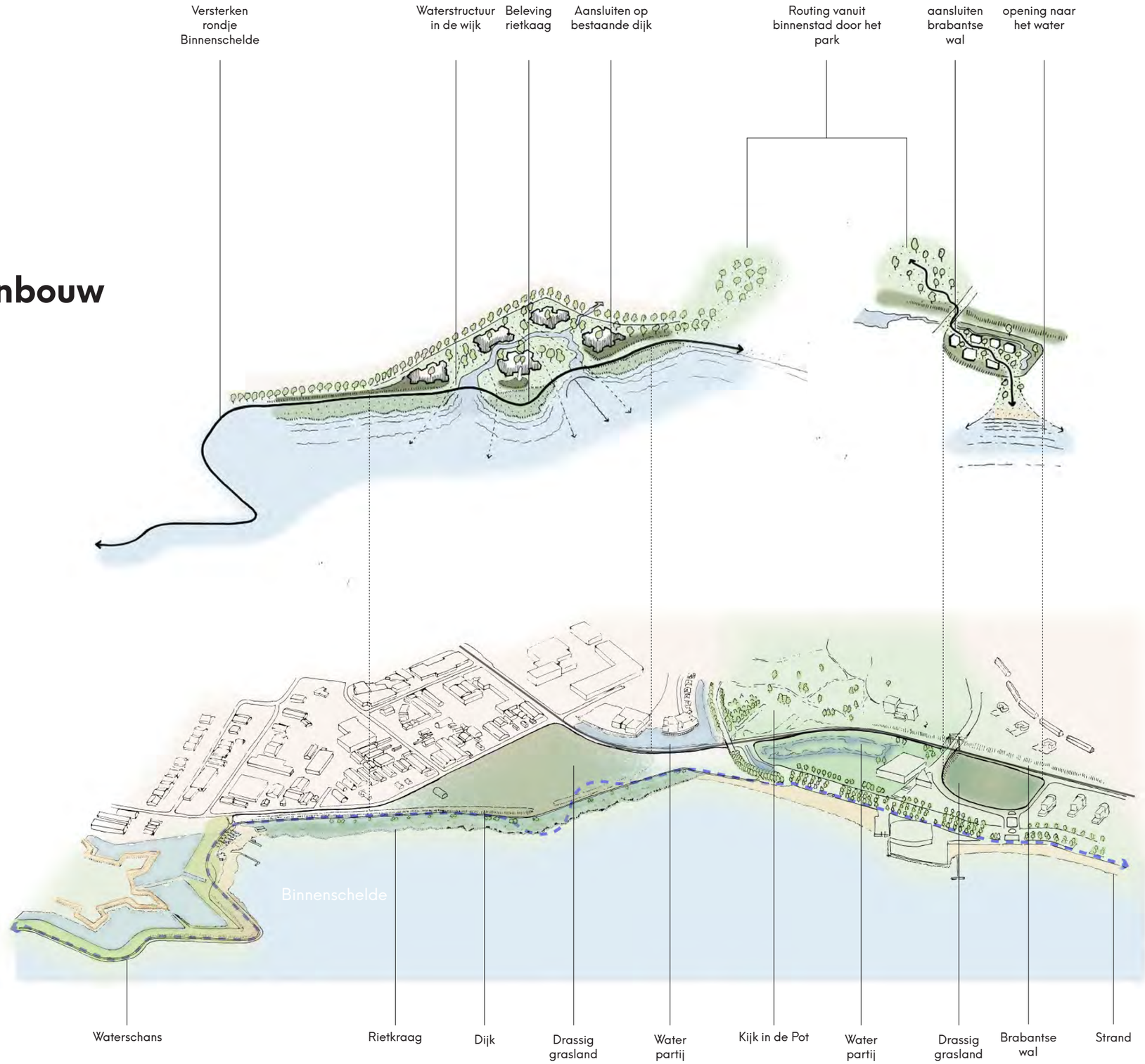
“Open blokken”

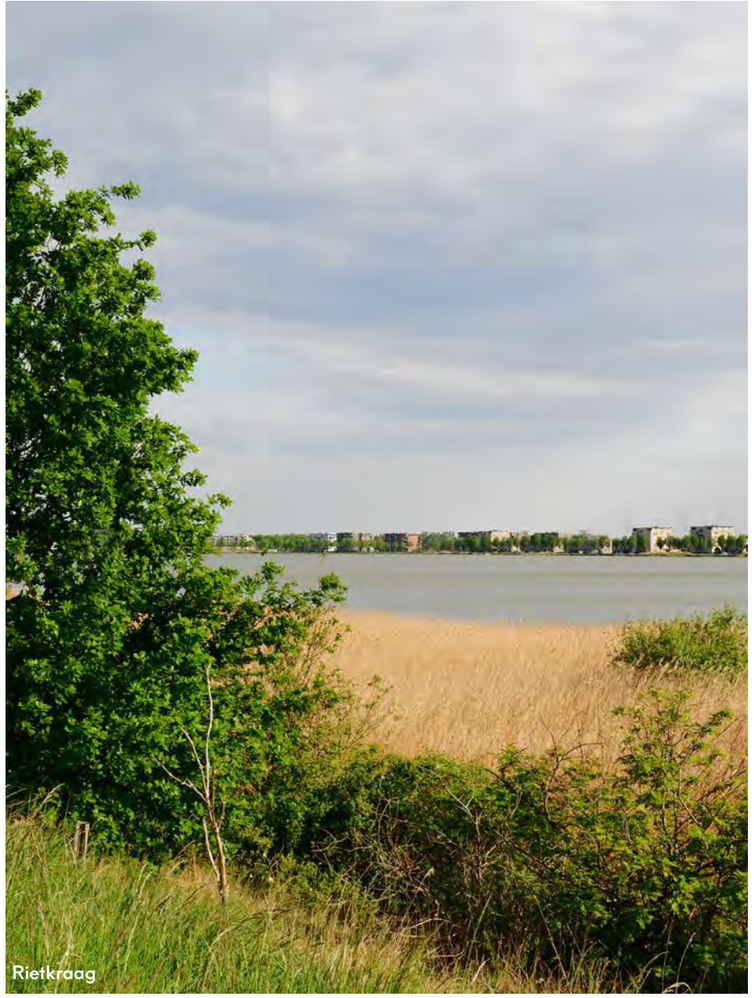
“Ruimte voor collectiviteit”

1. Landschappelijke stedenbouw

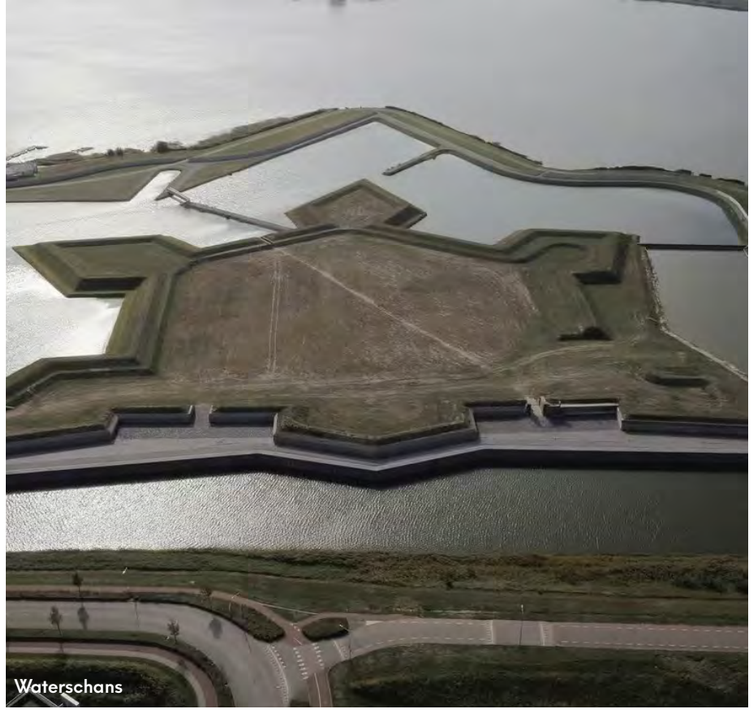
Het huidige waterfront kent verschillende karakteristieke landschappelijke structuren. Deze zijn in de stedenbouwkundige opzet van het plan leidend. Door de twee plangebieden hier direct op aan te laten sluiten worden deze landschappelijke kwaliteiten in de wijk nog sterker ervaren.

Zo versterken de nieuwe planlocaties een tactvolle gradatie tussen de stad en haar natuurlijke waterfront.

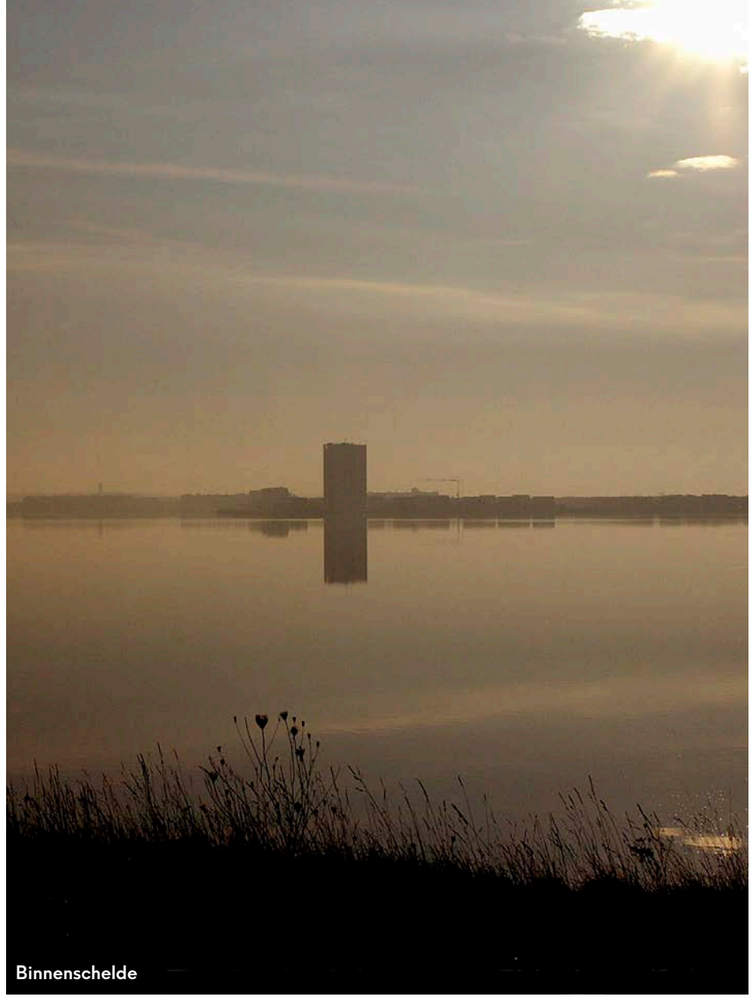




Rietkraag



Waterschans



Binnenschelde



Kijk in de Pot



Randje binnenschelde waterschans



Groen en drassig gebied



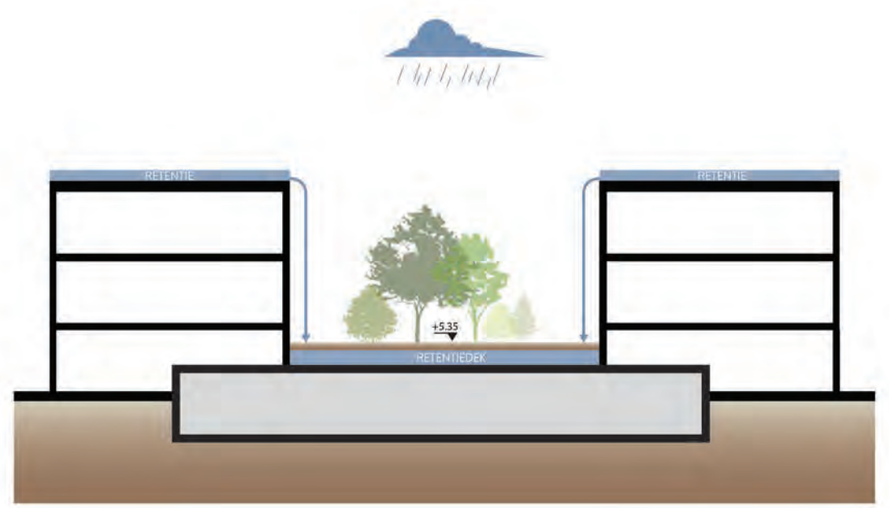
Strand

2. Leven aan en met het water

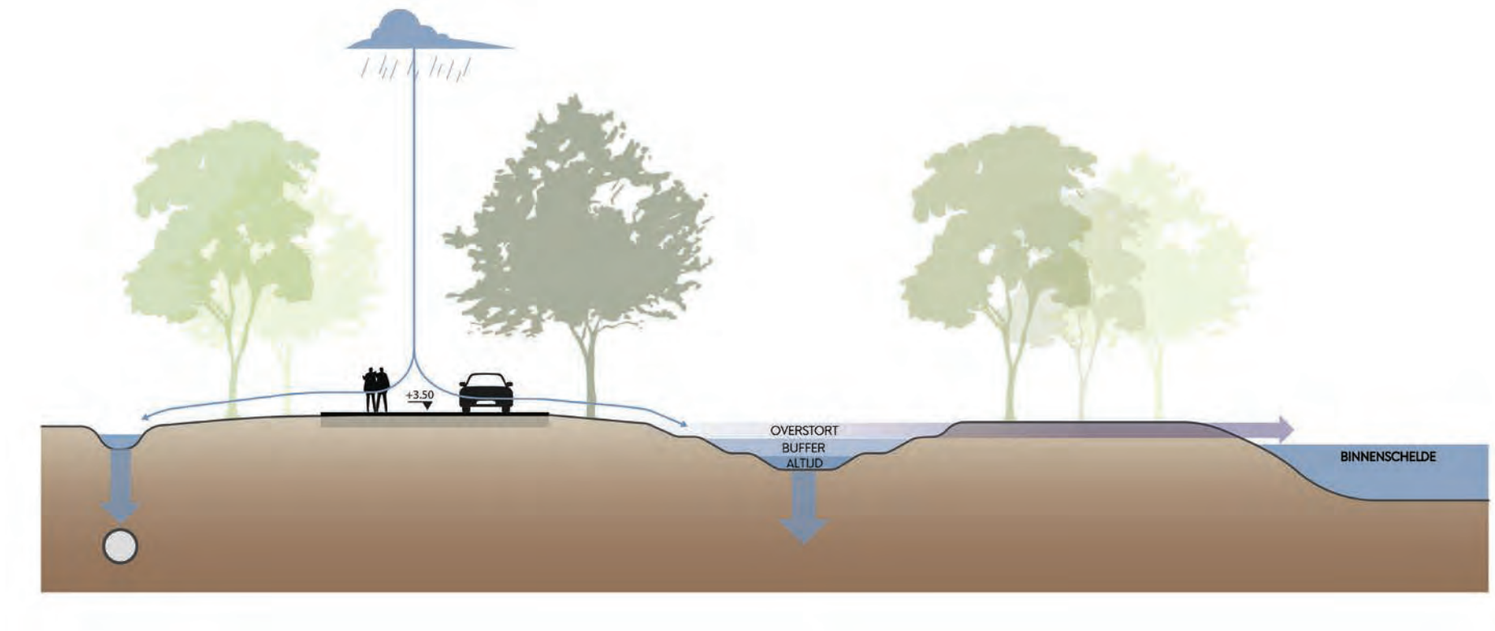
Leven aan het water
Beide plangebieden maken deel uit van het landschappelijk verankerde waterfront van de stad. Hierbij is een sterke verbinding met het water van de Binnenschelde van groot belang. Het landschappelijke doorwaadbare karakter versterkt de beleving van het waterfront door de groene transitie naar de waterkant.

Leven met het water
Beide plangebieden zijn van zichzelf met water doordrongen erg drassige gebieden. Een goede waterstrategie is daarom van groot belang. Neerslag dient te worden opgevangen, gebufferd en afgevoerd zodat de openbare ruimte en de hoven aangenaam en begaanbaar blijven.

Omgang met stilstaand water en de daarbijbehorende risico's van algenvorming, geuroverlast en muggen zullen in de volgende fase nader technisch uitgewerkt worden.



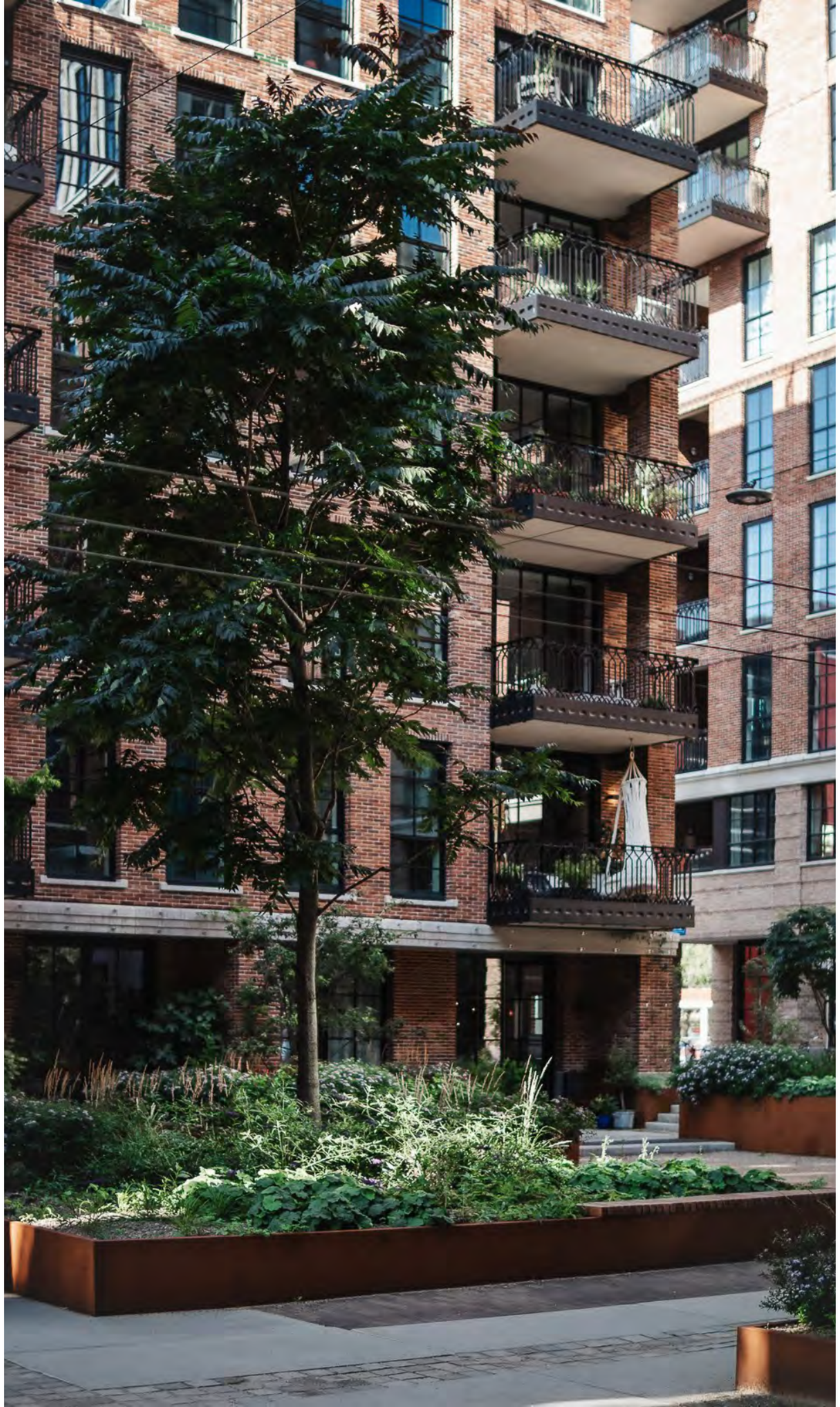
Waterbuffer bebouwing en hof
Zowel de daken van de bebouwing als het dek van de parkeerkelder wordt voorzien van retentiekratten. Hier kan neerslag worden gebufferd zodat deze ingezet kan worden voor het onderhoudt van het groene dek in droge periodes.



Waterbuffer openbare ruimte
In de openbare ruimte wordt het water afgevoerd in twee richtingen:
1. Bij locatie Speeltuin zal het water via de aangrenzende A-watergang worden afgevoerd.
2. Bij locatie Spaensche Scharen zal het water in de kreken/wadi's worden opgevangen.

Bij extreme neerslag zal het water overstorten richting open water. Hiervoor zijn meerdere opties mogelijk. Deze worden in de volgende fase technisch uitgewerkt.





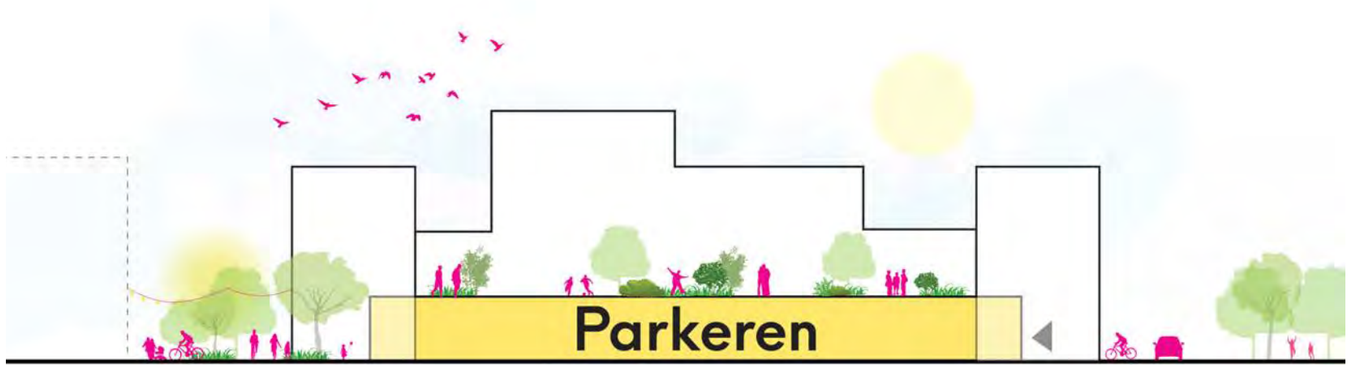


3. Parkeren geïntegreerd in het landschap

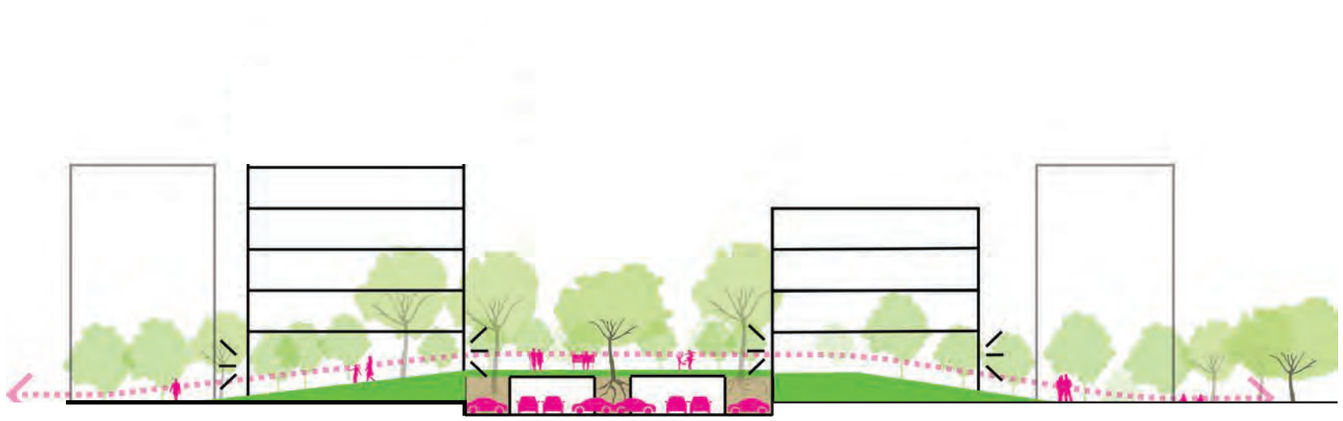
Het stedenbouwkundig plan kiest voor geïntegreerde parkeeroplossingen die zorgvuldig zijn ingepast in het landschap. Door slim gebruik te maken van de hoogteverschillen van zowel de dijk als de Brabantse Wal kunnen parkeerfaciliteiten hierin worden geschoven waardoor zij nauwelijks zichtbaar zijn. De auto wordt hiermee zoveel mogelijk uit het zicht gehouden. De dekken bieden hierdoor plaats voor kwalitatieve groene ruimtes die bijdragen aan een rustige en aangename landschappelijke beleving.

De openbare ruimte blijft vrij van geparkeerde auto's. Er is uitsluitend ruimte vrijgemaakt voor opstelplekken voor logistiek verkeer en calamiteiten.

Voor fietsparkeren wordt aangesloten bij de principes van de Amsterdamse Bouwbrief, waarbij fietsen collectief en efficiënt worden gestald in de weggestopte parkeervelden. Ook de bezoekersparkeerplaatsen worden hier ondergebracht.



Parkeerdek biedt ruimte voor groene hoven



Hoogteverschil integreren voor een landschappelijk geheel





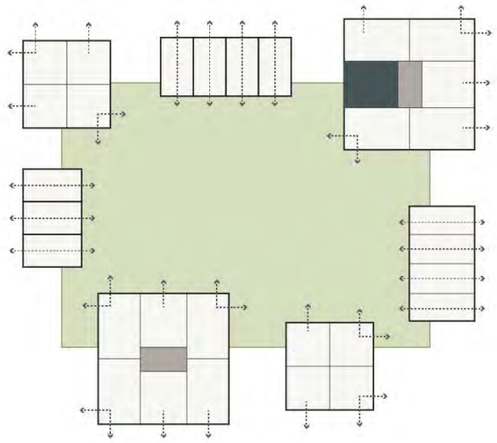




4. Open blokken

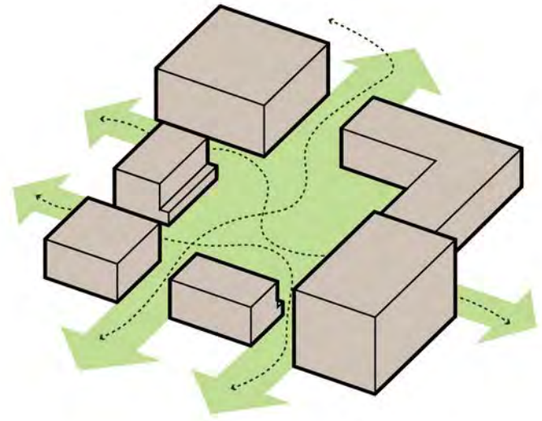
Om het uitgangspunt van het landschappelijke karakter te versterken wordt in beide plangebieden het open bouwblok geïntroduceerd. Hiermee zorgen de openingen tussen de bouwvolumes voor heldere en mooie zichtlijnen en speelse doorkijkjes naar het omliggende landschap.

Tevens zorgt de open morfologie van het stedelijke open blok voor een verkoelend effect doordat windstromen tussen de openingen door kunnen. Hiermee wordt de opwarming van de hoven tot hitte eilanden vermeden en zorgt dit voor een aangenamer leefmilieu.



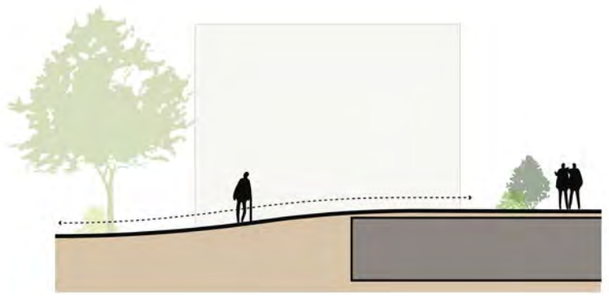
Alzijdige orientatie

De gebouwen zijn ontworpen als alzijdige volumes, waardoor zij zich niet naar één kant keren maar een actieve relatie aangaan met hun omgeving. Hierbij wordt gezorgd dat de woningen altijd minstens een orientatie met vergezicht hebben.



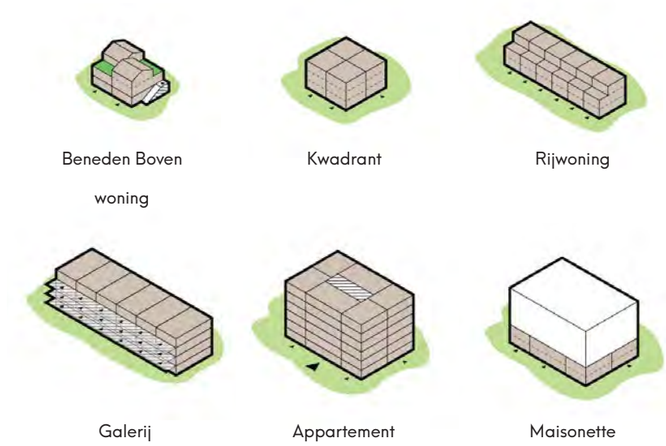
Doorwaadbaar

Het open blok benadrukt het doorwaadbare landschappelijke karakter van de wijk.



Toegankelijkheid

Het hoogteverschil naar de binnentuinen dient altijd overbrugt te worden zodat deze toegankelijk is voor iedereen. Een hellingbaan wordt hiervoor aangemoedigd.



Mix aan typologiën

De bouwblokken bestaan uit een verscheidenheid aan typologiën. Hiermee ontstaat een gevarieerd stedelijk milieu en een dynamische mix aan verschillende bewonersgroepen.













5. Ruimte voor collectiviteit

Het plan kent een gelaagde opbouw tussen publiek en privaat door ruimte in te passen voor collectieve ruimtes. De hoven van de open blokken worden zo ingericht dat deze naast de privétuinen van bewoners ook collectief kunnen worden gebruikt. Hiermee wordt sociale nabijheid gestimuleerd.

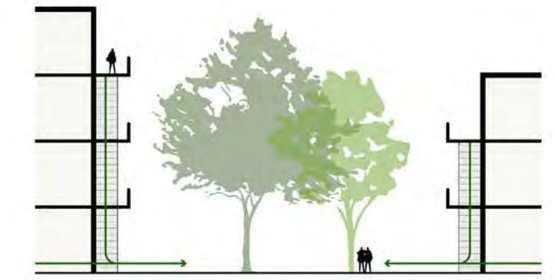
De binnenhoven zijn tevens openbaar toegankelijk en dragen bij aan het doorwaadbare karakter van de ontwikkelingen.

Om op privaat en collectief niveau een aangename en robuuste tussenruimte te bewerkstelligen zijn de volgende uitgangspunten leidend in de opzet van deze ruimte.



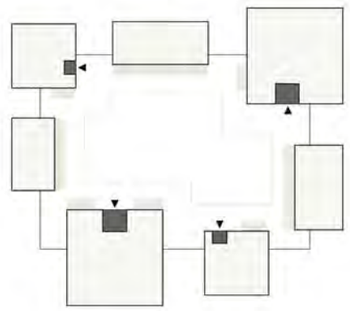
Wonen aan het hof

Tuinen aan het hof zijn 3m diep en hebben een groenbuffer van minimaal 1.5m dienende als afscheiding van het collectieve hof. In ieder hof dient het plintprogramma minimaal 70% wonen te zijn.



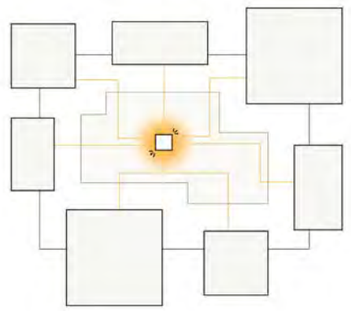
Directe toegang tot hof

Alle woningen die zich scharen om het hof dienen directe toegang te hebben tot de collectieve tuin.



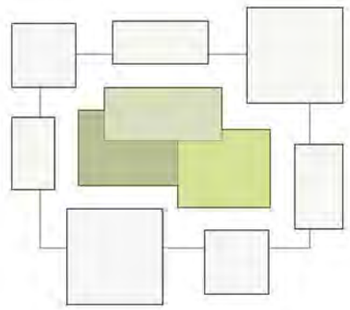
Secundaire entree aan hof

Voor een robuuster gebruik van de ruimte dienen niet slechts achterkanten zich te voegen aan het hof en wordt deze tevens afgewisseld met (secundaire) entrees.



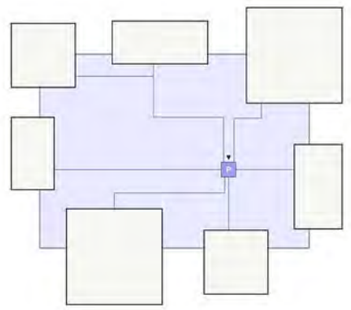
Gedeelde voorziening

In ieder hof is een voorziening/ruimte voor collectief gebruik. Denk hierbij aan een bijvoorbeeld een schuur of gemeenschappelijke woonkamer.



Flexibel gebruik van tuin

De binnentuin is flexibel inzetbaar naar insziens van de bewoners. Denk hierbij aan bijvoorbeeld aan speeltoestellen, moestuinen, parkachtige groenbeleving of een bbq-veld.



Centrale parkeerontsluiting

De parkeerkelder wordt bij voorkeur vanaf het hof ontsloten via één gezamenlijke entree om sociaal contact tussen bewoners te stimuleren.













4.

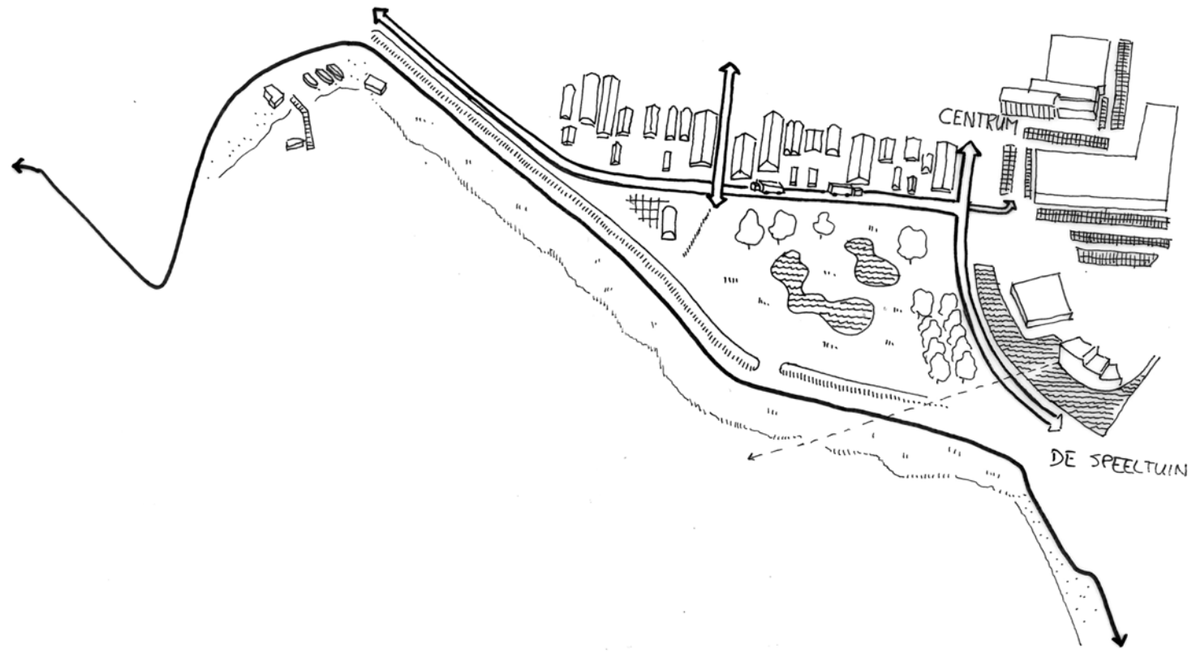
Spaensche Scharen



Maquette

4.1 Omgeving en kwaliteiten

Het plangebied ligt in een overwegend groene en waterrijke omgeving, waarin het landschap sterk wordt bepaald door de aanwezigheid van vochtige, drassige gronden. Een historische dijk loopt nog altijd door het gebied en vormt een herkenbaar landschappelijk element, ook al vervult deze geen waterkerende functie meer. Door de ligging bestaat er een sterke relatie met de Binnenschelde, die direct beleefbaar is langs de groene oever met een aanwezige rietkraag. Deze natuurlijke oever vormt een zacht en landschappelijk contrast met het verderop gelegen strand en versterkt daarmee de groene identiteit van het gebied. Het rondje Binnenschelde is bovendien een geliefde recreatieve route, die veel Bergenaren verbindt met het water en toegang biedt tot de Waterschans ten westen. Aan de randen van het plangebied wordt deze landschappelijke kwaliteit afgewisseld met infrastructuur en bebouwing: in het noorden ligt de Calandweg, die momenteel een duidelijk profiel mist, met daarachter de Geertruidapolder als bedrijventerrein met woon-werk kavels.
Aan de oostzijde vormt de Markiezaatweg een belangrijke verkeersas rond de binnenstad, met aan de overzijde een winkelgebied en uitgebreide parkeervoorzieningen. Via de Martin Luther Kingbrug ontstaat een voorzichtige, maar betekenisvolle toegang tot het gebied vanuit Kijk in de Pot.







Grote omliggende gebouwen aan waterpartijen



Bedrijventerrein



Dijk



Calandweg met opgestelde vrachtwagens



Watersport



Havenstaete



getransformeerde industrie tot woonboulevard



Groen drassig gebied met grote bomen

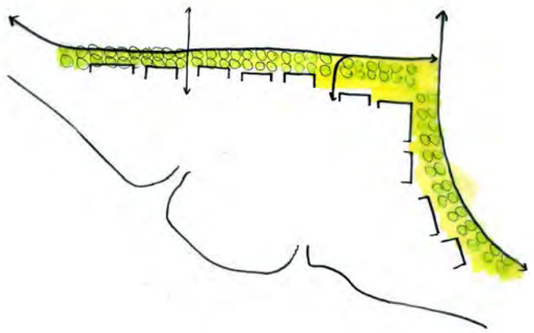


Natuurlijke riet oever

4.2 Concept Spaensche Scharen

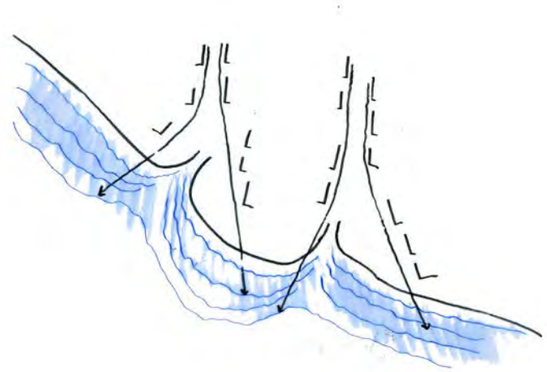
Stedelijke rand

- Formele bomenstructuur langs grote verkeersassen
- Aantakking op bestaande omliggende wegen



Openen naar het water

- Gedraaide bouwblokken zorgen voor wiggen met een sterke orientatie op het waterfront
- Rondje binnenschelde wordt versterkt voor sterkere oeverbeleving
- Binnenschelde als kreek het plangebied intrekken



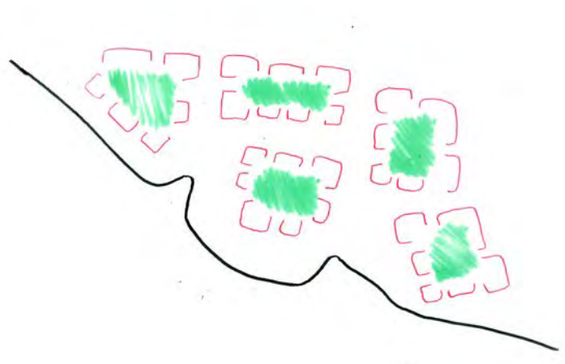
Groene hart

- Landschappelijk en groen uitgangspunten zorgen voor een aangenaam park-achtig woonmilieu
- Voetganger staat centraal in een doorwaadbaar landschap
- Geen auto's in de openbare ruimte



Binnentuinen

- Geconcentreerde wooncluster vormen semi-openbare binnentuinen als collectieve tussenruimtes
- Het karakter contrasteert met het openbare park door een formelere tuin-achtige setting te vormen





4.3 plan

Spaensche Scharen



+3.00
+5.35
+3.60
+5.35
+5.35
+5.35
+5.35
+3.50

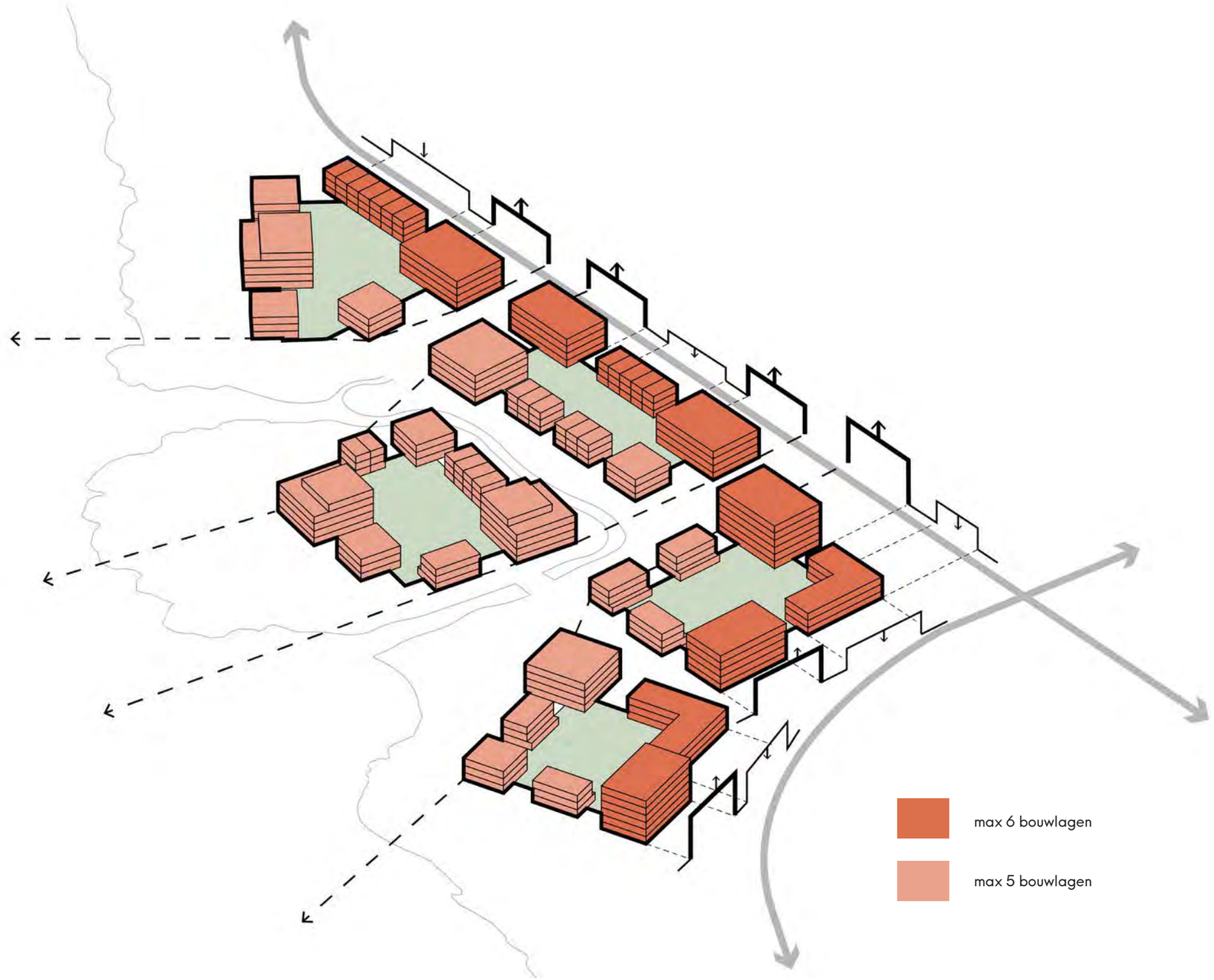
- Bebouwing
- Halfverdiept parkeerdek / Tuin
- Openbaar groen
- Halfverhard
- Verhard
- Verharde Calamiteitslus
- Groentegels
- Rondje Binnenschelde (verhard)
- Water
- Dijklichaam
- Talud
- Privé buitenruimte
- Groen buffer
- Rondje Binnenschelde Brug
- Opstelstrook
- Afvalcontainers
- Perceel IJzerhandel
- Indicatieve hoogtemaatvoering
- Gebouwontsluiting

4.3.1 Bouwenvelop

Om de gewenste woonkwaliteit te behalen zijn de volgende regels van toepassing op het gebied:

Bouwregels

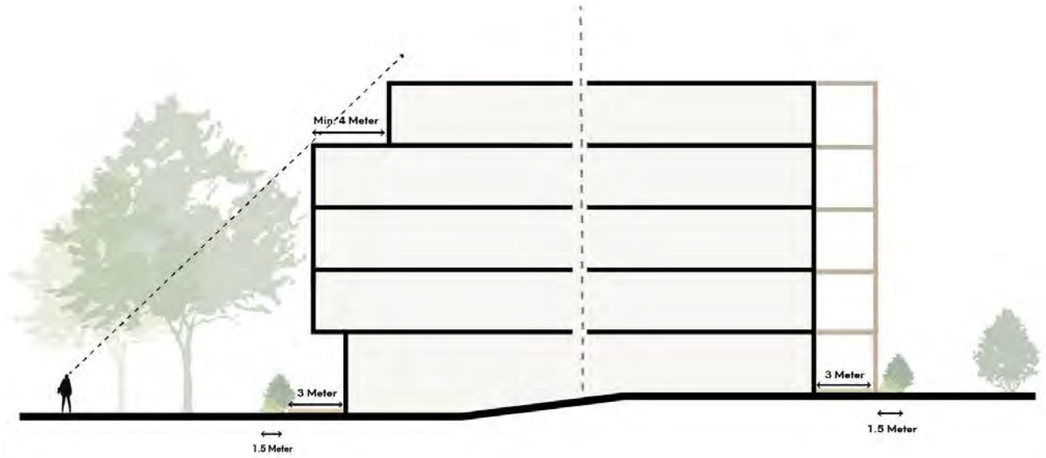
- Er dienen 5 clusters te worden gevormd
- Aan de randen langs de Calandweg en de Markiezaatweg mag tot 6 bouwlagen gebouwd worden
- Binnen het gebied mag tot 5 bouwlagen gebouwd worden
- Aan de randen verspringen de bouwvolumes van hoog (max 6) naar laag (max 4) om een stedelijke wand aan diverse bouwhoogtes te bestendigen
- De entrees van de wijk worden aan beide zijden geflankeert door een hoog gebouw (max 6)
- De drie clusters aan de waterkant orienteren zich gekantelt om een open doorzicht naar de waterkant te vormen

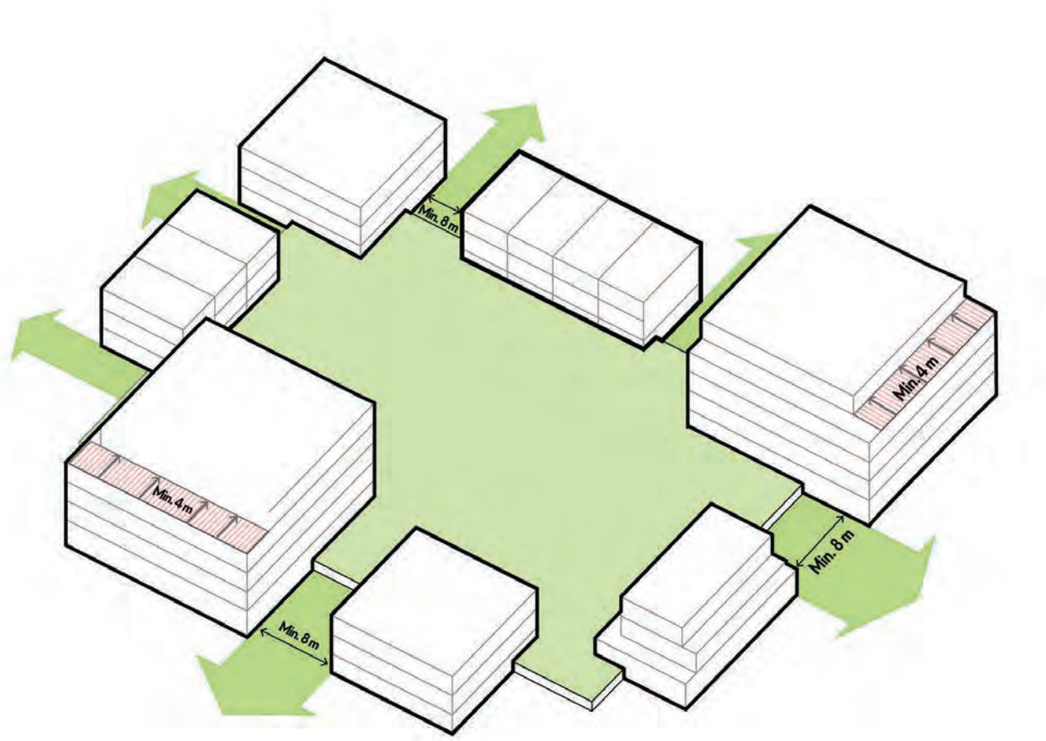


Om de gewenste woonkwaliteit te behalen zijn de volgende regels van toepassing op de clusters en de bebouwing:

Bouwregels

- Elk cluster dient een mix te hebben van grondgebonden woningen en appartementen
- Minimaal 4 openingen tussen de gebouwen per cluster
- Minimaal 1 opening per zijde cluster
- Losstaande gebouwen vormen een ensemble rondom een gemeenschappelijke binnenruimte
- Setback verplicht vanaf de vierde laag
- Setback wordt toegepast vanaf de buitenzijde van het ensemble om het volume te verzachten
- De private tuin grenzend aan de openbare ruimte wordt half inpandig opgelost
- De private buitenruimte aan de hof zijde wordt uitpandig opgelost met mogelijke verzachtende elementen (e.g. pergola)





4.3.2 Parkeerprogramma

De voorbeelduitwerking berust zichzelf op de recent vastgestelde Bergse Nota Parkeernormering 2025 van Haskoning.

Benodigd aantal parkeerplaatsen op basis van 450 woningen
- 457 parkeerplaatsen bewoners
- 67 parkeerplaatsen bezoekers

Totaal ingetekende parkeerplaatsen
- 595 parkeerplaatsen

Benodigd aantal fietsparkeerplaatsen op basis van plan
- 1.611 fietsparkeerplaatsen

Cluster 5

128 parkeerplaatsen

Cluster 3

113 parkeerplaatsen

Cluster 1

120 parkeerplaatsen

Cluster 4

129 parkeerplaatsen

Cluster 2

105 parkeerplaatsen

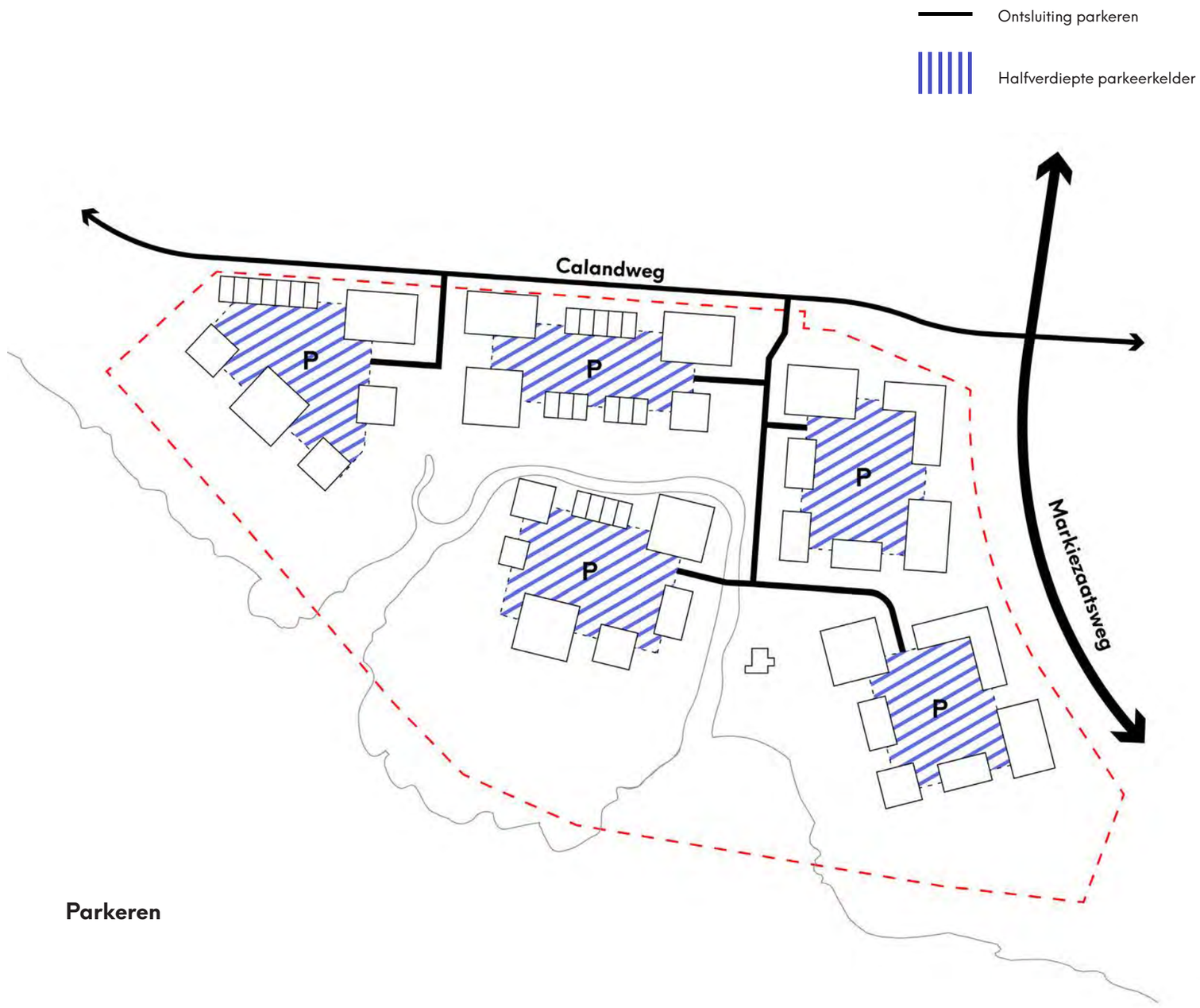
Voorbeelduitwerking parkeergarage

4.3.3 Mobiliteitsstrategie

Landschap centraal

Het landschappelijke karakter van de wijk is leidend. Hierbij wordt de auto volledig uit het zicht gehaald en landschappelijk opgelost. De volgende aspecten zijn hier van toepassing:

- 5 halfverdiepte parkeergarages
- 4 clusters zijn bereikbaar vanuit een verkeersas die vanuit de nieuwe kruising vrijwel direct aantakt op de nieuwe woonwijk. Zo wordt druk verkeer op de Calandweg zo veel mogelijk vermeden
- Parkeerdekken geven zo gelegenheid tot groene toegankelijke dekken
- Laden en los mogelijkheden worden geconcentreerd georganiseerd middels opstelstroken.
- Lus door de wijk aanwezig als calamiteitenroute.
- *Parkeervoorzieningen voor toekomstige horecavoorziening wordt in een latere fase uitgewerkt.*



Parkeren

Uitsluitend voetganger

Opstelstroken



Opstelplekken logistiek

Calamiteitenroute



Calamiteitenroutes

4.4 Inbedding en landschap

Kijkende naar de locatie zijn aan de hand van haar zeer groene karakter en de directe omgeving 4 verschillende zones te identificeren. Elke zone heeft zo een eigenheid die goed past bij haar eigen en omliggende karakteristieken:

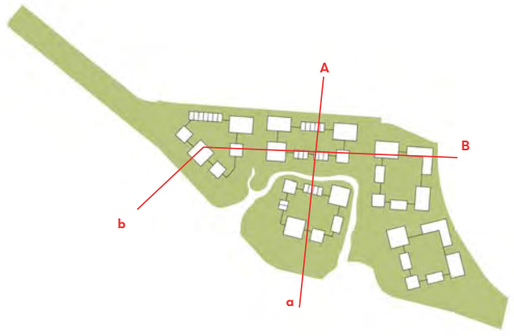
- **Stedelijke lanen**
  Aan de randen waar het plangebied aan de Calandweg en Markiezaatsweg grenst met de omliggende stad

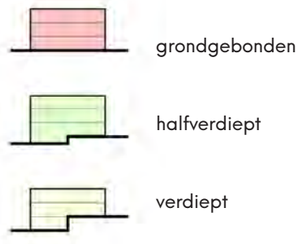
- **Groene hart**
  Het mooie groene en drassige binnenterrein van het gebied.

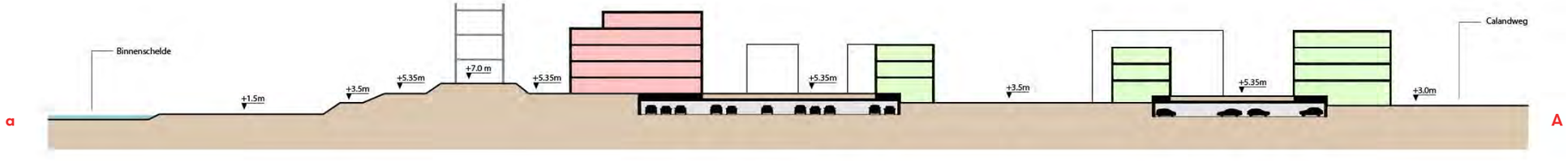
- **Dijk aan het water**
  De natuurlijke oever van het gebied aan de Binnenschelde. Deze wordt gekenmerkt door het relief van de dijk en de rietkraag als landschappelijke oever

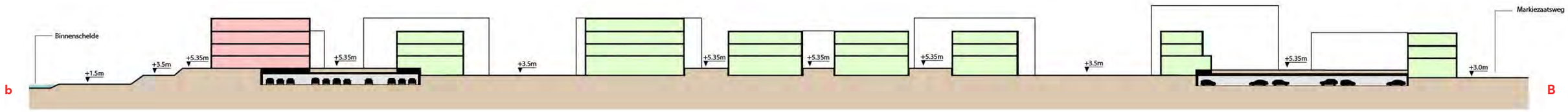
- **Binnentuinen**
  Met het toevoegen van de wooncluster ontstaan nieuwe groene hoven.




A
B
b
a


grondgebonden
halfverdiept
verdiept


a
Binnenschelde
+1.5m
+3.5m
+5.35m
+7.0 m
+5.35m
+5.35m
+3.5m
+5.35m
+3.5m
Calandweg
+3.0m
A


b
Binnenschelde
+1.5m
+3.5m
+5.35m
+5.35m
+3.5m
+5.35m
+5.35m
+5.35m
+3.5m
Markiezaatsweg
+5.35m
+3.0m
B

4.4.1 Stedelijke laan

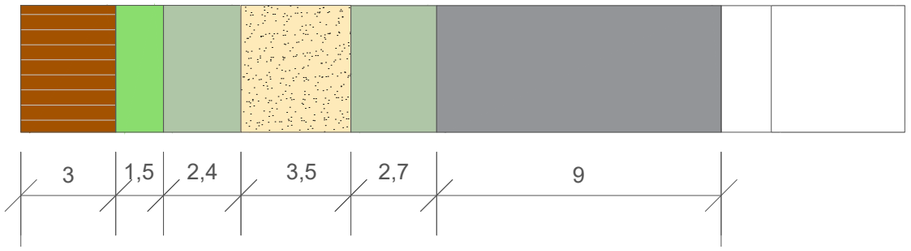
Aan de noordelijke en oostelijke zijde wordt het plangebied begrenst door verkeersassen; de Calandweg en de Markiezaatsweg. De volgende uitganspunten zijn hier van toepassing:

Calandweg

- Robuuste tweelaans boomstructuur
- Bomen dienen een hoge kroon te hebben omdoorgaand verkeer niet in de weg te zitten. Ook dient het bladverlies te worden geminimaliseerd.
  Landschap en boomsoorten zullen in een later fase worden gespecificeerd.
- Wandelpad tussen de laan ter hoogte van ondergrondse leiding
- Wandelpad laten fungeren als shared space voor voetgangers en fietsers.
- Breed profiel voor Calandweg van min. 9 meter waardoor ruimte ontstaat voor zowel opstellen van vrachtwagens als doorgaand verkeer.
  Exacte locatie opstelstroken wordt in volgende fase verder uitgewerkt.
- *Bebouwing staat minstens 9 meter van de Calandweg af*
- *Inrichting Calandweg zal in een volgende fase worden uitgewerkt in overleg met omwonenden.*







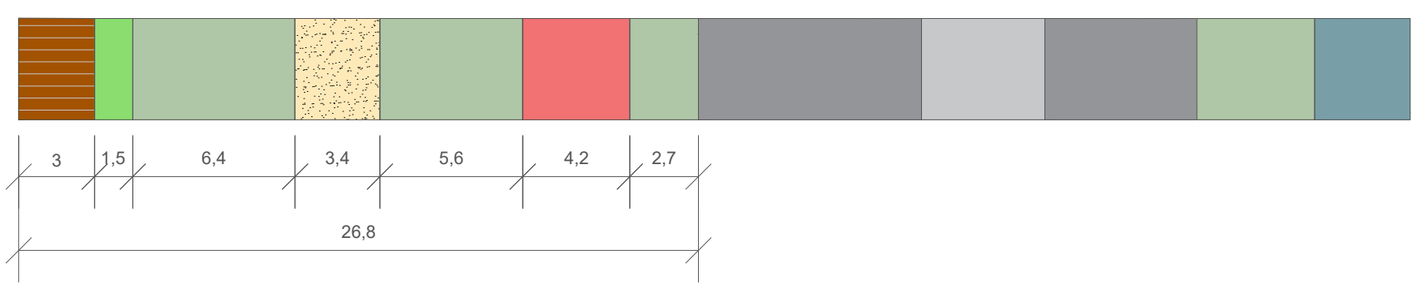




Markiezaatsweg

- Robuuste tweelaans boomstructuur
- Weelderig groen tussen fietspad en wandelpad ter beschutting
- wandelpad dient aan te takken met de bushalte aan de Markiezaatsweg









4.4.2 Groene hart







Het hart van het plangebied vormt een groene landschappelijke zone bestaande uit de volgende uitgangspunten:

- Primaire structuren voor wateropvang en -berging vormen vanuit de Binnenschelde als een kreek een lus door het landschap

- Weelderige groenstructuren

- Aanwezigheid van grote bomen (categorie 1: 12 tot 25 meter hoogte)

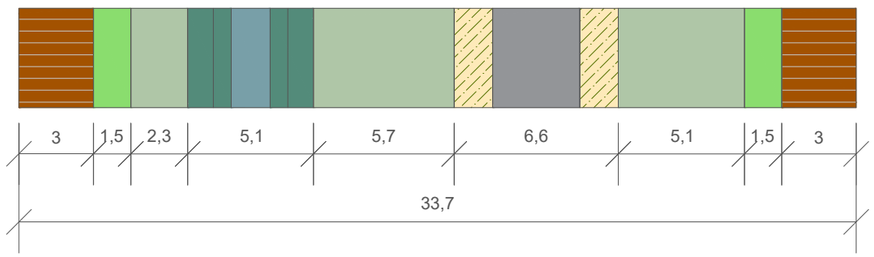
- Waterstructuur wordt overbrugt door paden waar duikers zijn toegepast

- Aan de oostelijke aantakking van de kreek is een landschappelijk plein met halfverharding aanwezig.

- Op het plein is een paviljoen aanwezig waarin een gemeenschappelijke functie in zit voor de wijk. Ook is hier plek voor horeca, zodat deze plek ook voor de rest van de stad aantrekkelijk wordt.





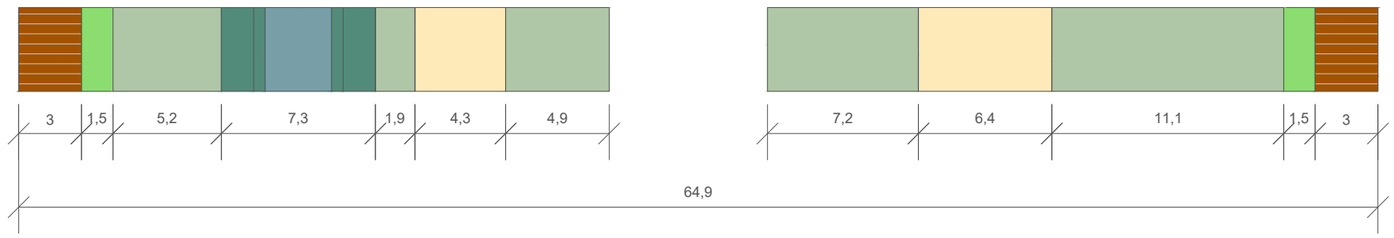



B
b
A
a

A


toekomstig horeca gelegenheid

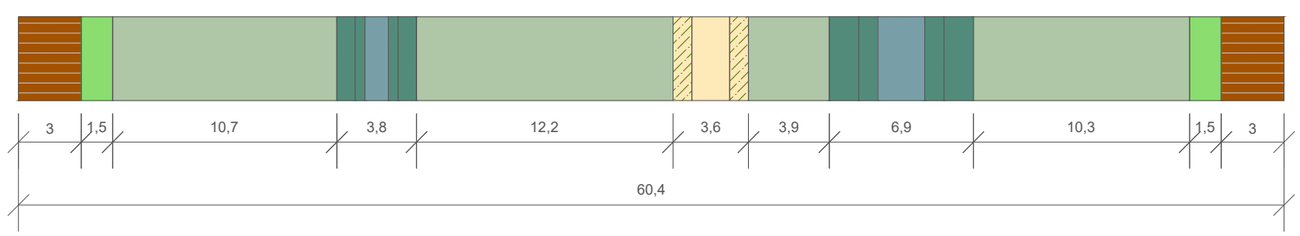
a


3
1,5
5,2
7,3
1,9
4,3
4,9
7,2
6,4
11,1
1,5
3
64,9

B



b


3
1,5
10,7
3,8
12,2
3,6
3,9
6,9
10,3
1,5
3
60,4

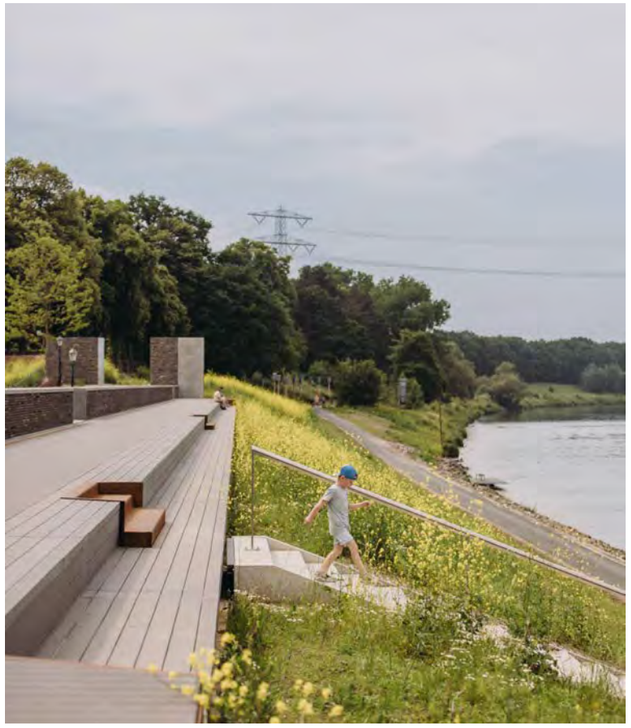
4.4.3 Dijk aan het water

Aan de oever is een oude dijk zonder waterkerende functie aanwezig. Hierlangs loopt het huidige rondje Binnenschelde. Het gebied is het directe waterfront van de wijk. De volgende uitganspunten zijn hier van toepassing:

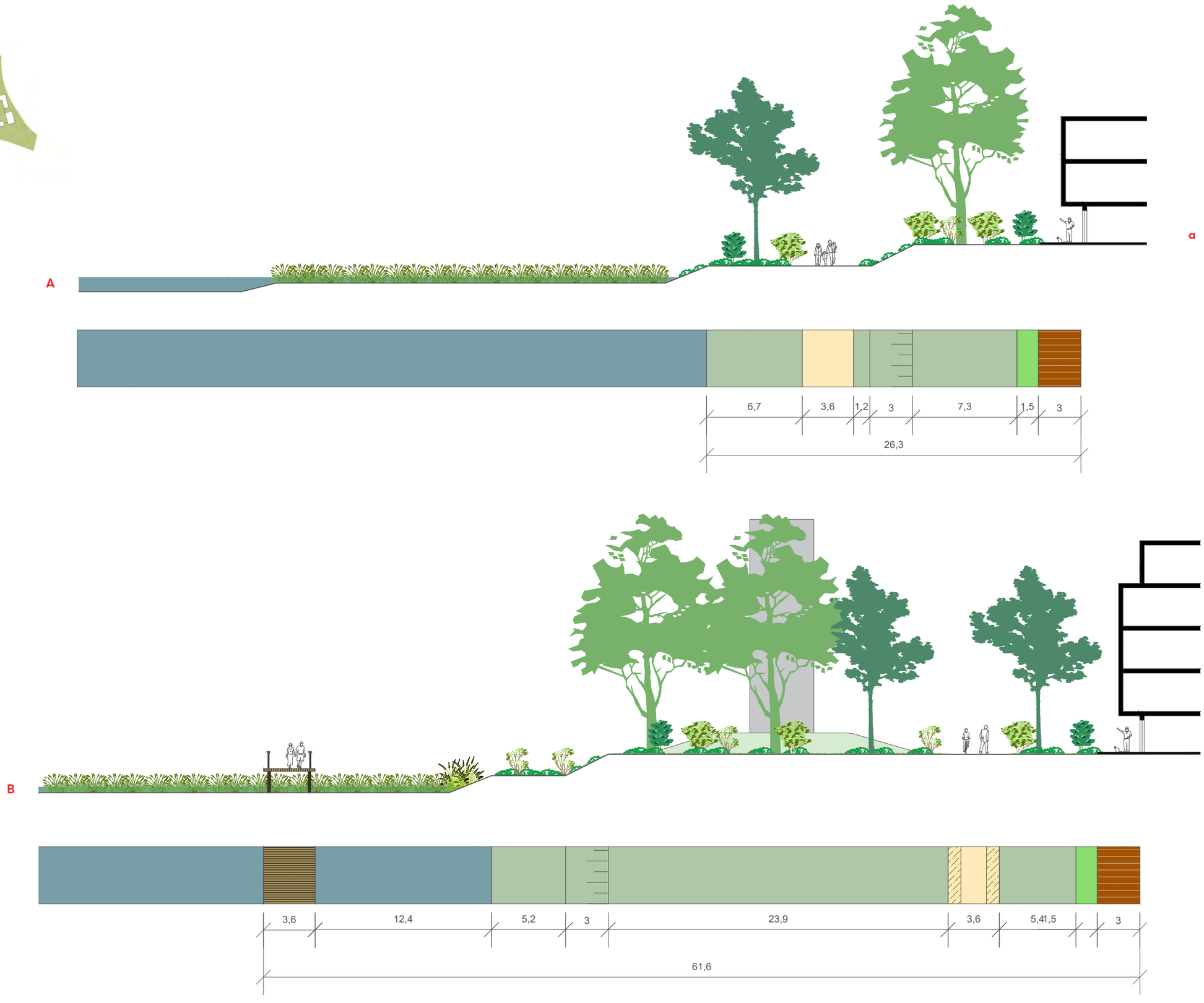
- Het verschil in topografie door de dijk wordt gebruikt om de halfverdiepte parkeerplaatsen in te schuiven.
- Op het hoogste stuk van de dijk (7 NAP) wordt deze hoogte bewaard en biedt het plek voor een uitkijktoren.
- Een zachte landschappelijke oever is het leidende karakter. De huidige rietkraag leent zich hier uitstekend voor.
- Weelderige beplanting dat zich relateert aan de bestaande rietstructuren.
- Sterke beleving van de waterkant.
- Het rondje Binnenschelde wordt uitgebreid door deze al kronkelend een sterkere relatie te laten ervaren tussen land en water.
- Verschillende wandelpaden zorgen voor een groene oeverbeleveing








a
A
b
B

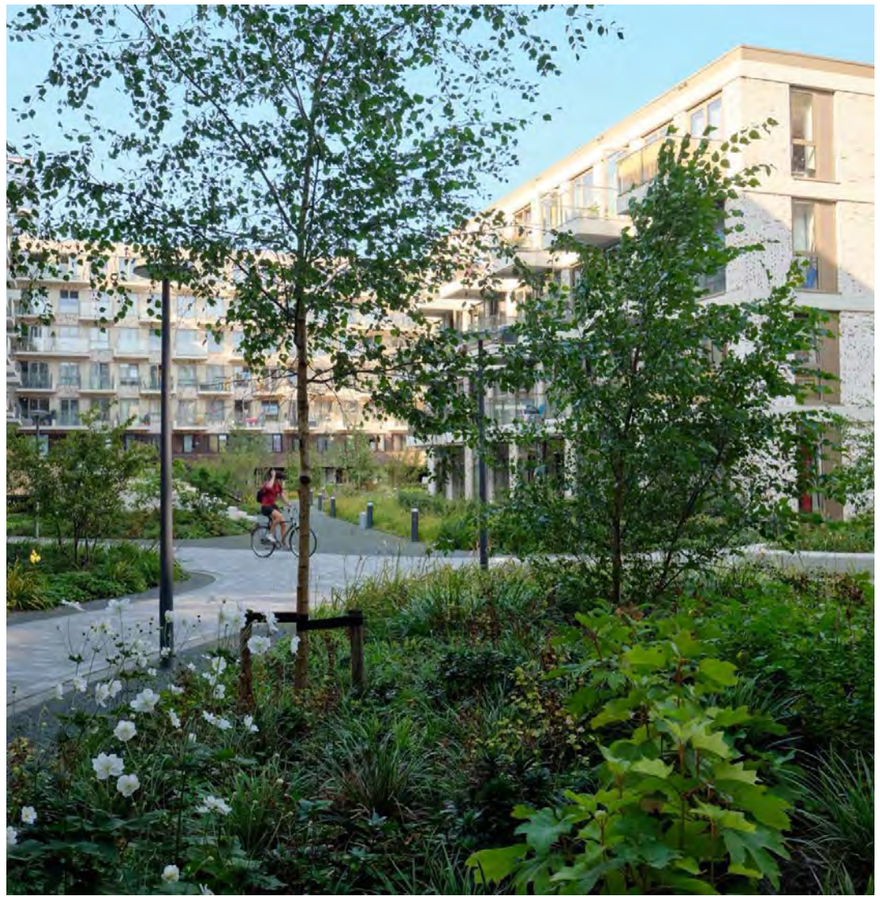

A
a
6,7
3,6
1,2
3
7,3
1,5
3
26,3
B
b
3,6
12,4
5,2
3
23,9
3,6
5,4
1,5
3
61,6

4.4.4 Binnentuinen

De bebouwing organiseert zich in clusters rondom collectieve binnentuinen. Het karakter leunt op de volgende uitgangspunten:

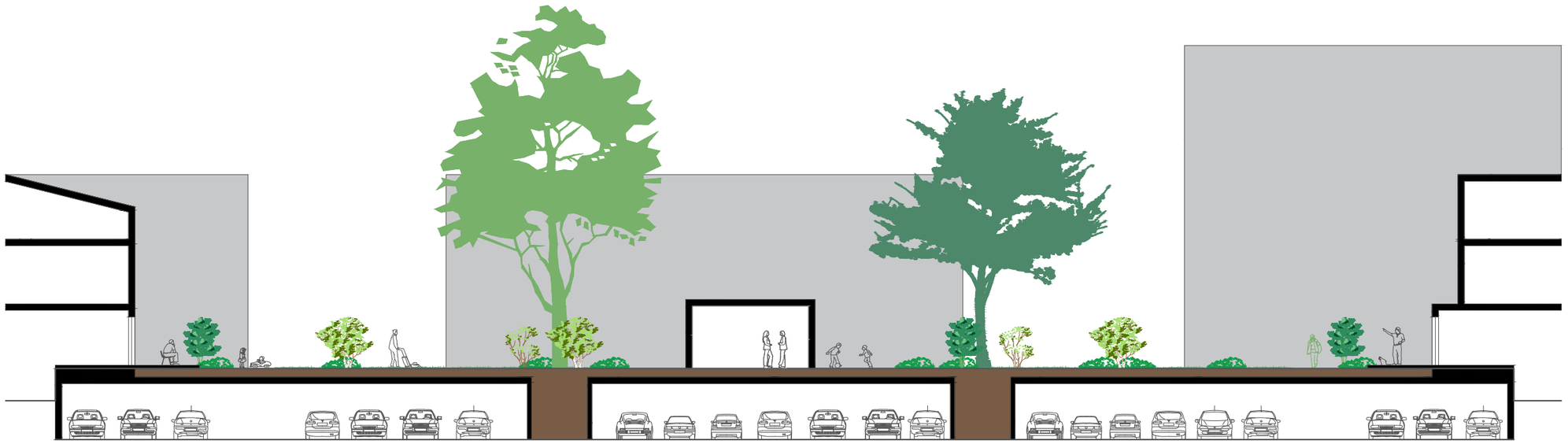
- Het groen bestaat voornamelijk uit kruidachtige vegetatie en meerstammige bomen, en vormen een rijke bedekking van het dek.
- Er worden minimaal 2 bomen van de eerste categorie toegepast op het dek, waarbij deze in de volle grond staan door het parkeerdek heen.
- De appartementblokken en galerij typologiën zijn voorzien van minimaal 1 (secundaire) entree geörienteerd op de binnentuin.
- De privébuitenruimtes worden zoveel mogelijk zichtbaar georiënteerd op de tuin en worden afgeschermd door een groenbuffer van min. 1.5 meter. Wel hebben zij allemaal een directe toegangsweg tot de tuin
- De binnentuin is doorwaadbaar en publiek toegankelijk op verschillende plekken
- Talud waarmee de halfverdiepte parkeergarage overbrugd wordt vormt een rijke groene zone
- Tussen de private tuinen en de collectieve binnentuin loopt altijd een wandelpad
- De toegang tot de parkeergarage vindt collectief plaats via een element op het dek.
- Het dek is autovrij en uitsluitend toegankelijk voor voetgangers.

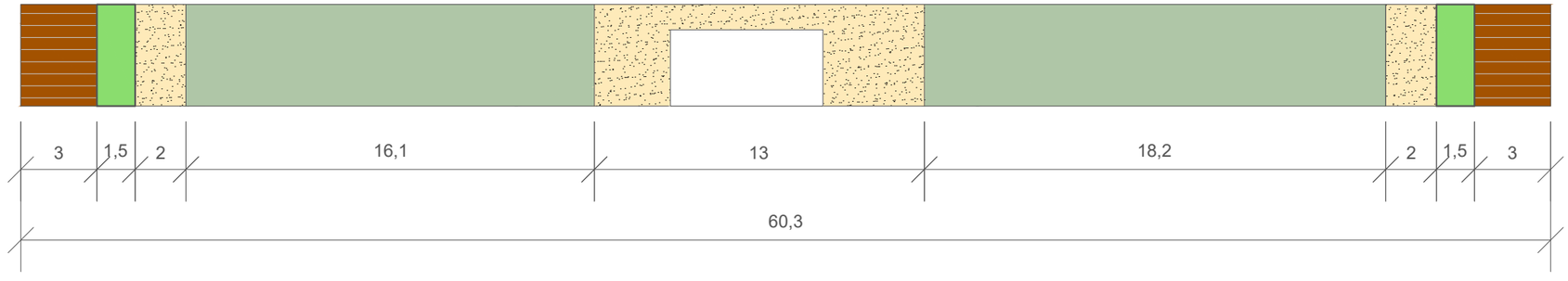







A
a


A
a


3
1,5
2
16,1
13
18,2
2
1,5
3
60,3

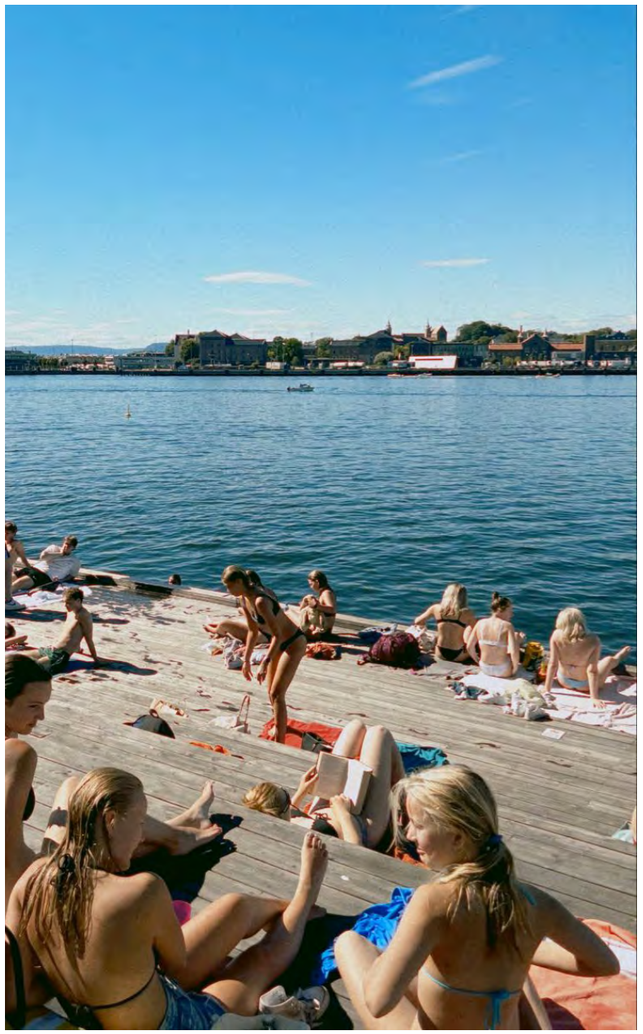
4.4.5 bijzondere plekken



Uitkijktoren
Op het hoogste punt van de dijk wordt een uitkijktoren geplaatst naar voorbeeld van bestaande uitkijktorens in Bergen op Zoom. Zo wordt de beleving van het rondje Binnenschelde nog meer versterkt.



Watertrappen
Het plein loopt over in de Binnenschelde middels een brede trap van verzacht materiaal met anti-slip afwerking.



Vlonderpad
Het rondje Binnenschelde wordt versterkt door deze al kronkelend te verbuigen. Een deel van het rondje zal hierdoor als vlonderpad over het water en de rietkraag lopen.



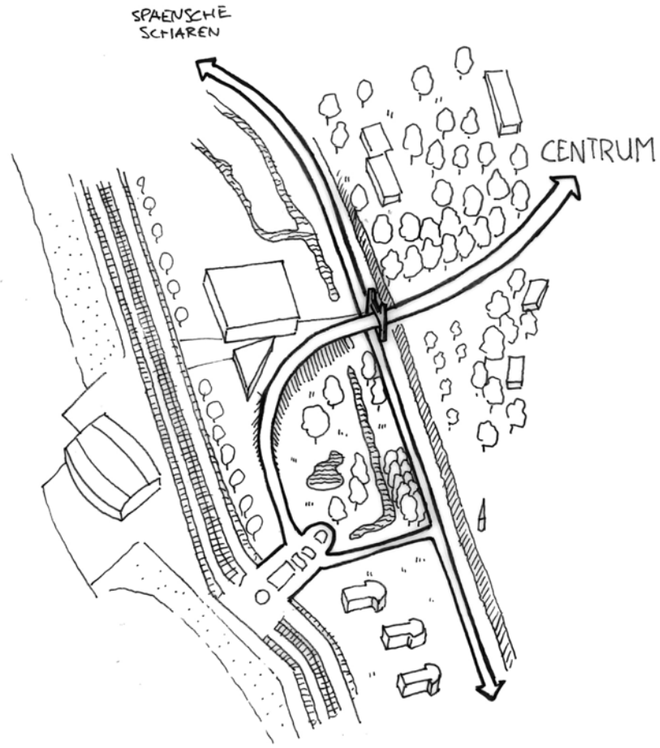
5.

De Speeltuin

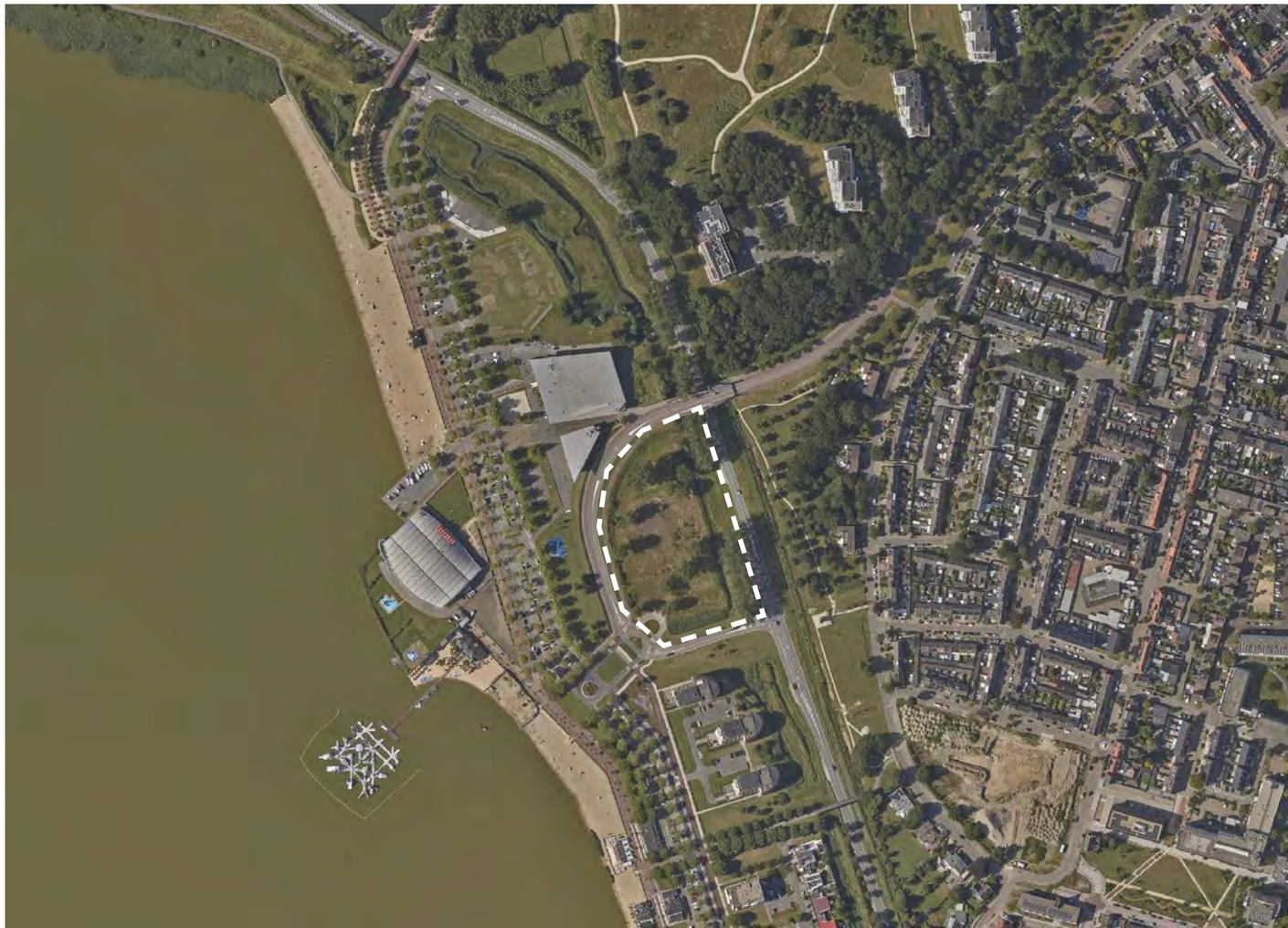


Maquette

5.1 Omgeving en kwaliteiten



Het plangebied kan worden beschouwd als een stedelijk eiland, omsloten door grootschalige infrastructuur zoals de Markiezaatsweg en de Gertrudisboulevard, maar bezit desondanks een opvallend groene en landschappelijke kwaliteit. Het gebied is sterk met water doordrongen, wat zorgt voor een drassig karakter en een natuurlijke, bijna parkachtige sfeer. Aan de oostzijde ligt het overgangsgebied tussen de Brabantse Wal en de Binnenschelde, waar de Olof Palmebrug het hoogteverschil overbrugt en binnen het plangebied een steil talud vormt. Deze brug fungeert als een markante eyecatcher en legt bovendien een belangrijke verbinding tussen het stadspark Kijk in de Pot en de Binnenschelde. Rondom het gebied staan grote, losstaande monolithische gebouwen met een wispelturige stedenbouwkundige opzet, die het contrast met het groene karakter van het plangebied versterken. Aan de westzijde liggen de boulevard en het strand, waar parkeren momenteel de dominante functie is en de ruimtelijke beleving van de openbare ruimte onder druk staat.




Markiezaatsweg


Groen drassig gebied met grote bomen


Groen drassig gebied met grote bomen



Olof Palmebrug


Grootkorrelige bebouwing


Hoogteverschil door brugtalud

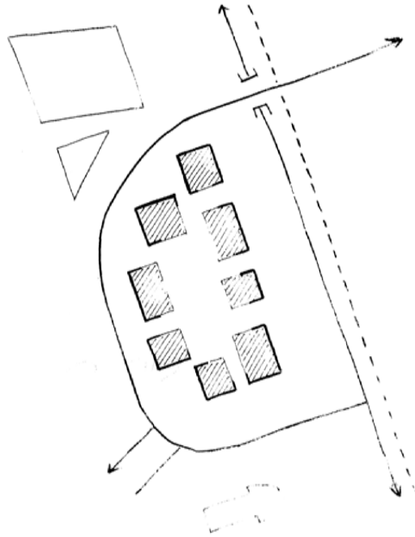

Strand


Ontsluiting naar de Boulevard met parkeervoorziening

5.2 Concept Speeltuin

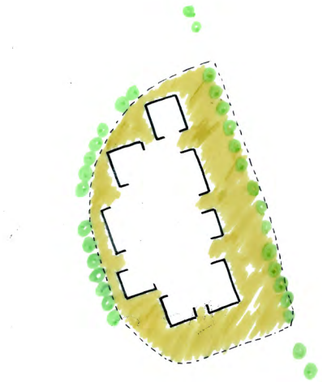
Stedelijk eiland

- Bebouwing vormt een op zichzelf staand ensemble dat zich landschappelijk verbindt met de omgeving



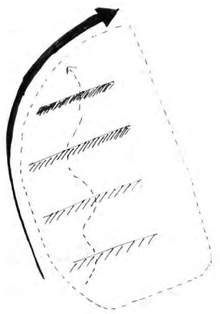
Robuuste groene rand

- De buitenkant van het ensemble is een robuuste groene zone met een veelheid aan grote bomen
- Rand vormt een groene buffer die de woonkwaliteit inkadert



Brabantse wal

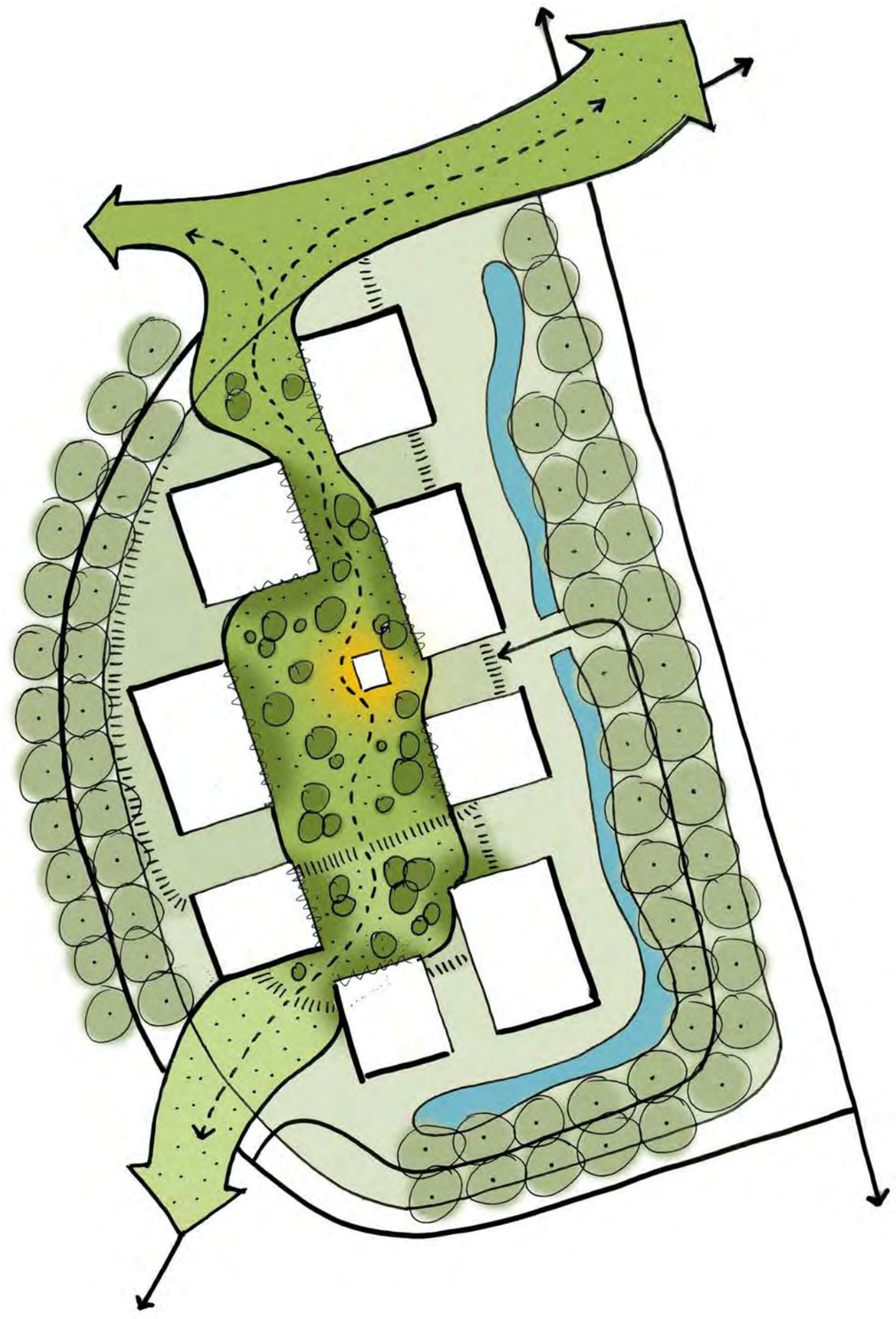
- Hoogteverschil van het talud wordt gebruikt om de parkeervoorziening in te schuiven.
- Met het gebruik van terassen wordt het hoogteverschil gradueel overbrugt
- Hoogteverschillen markeren de overgang tussen de binnen- en buitenwereld



Groene binnenwereld

- De binnenwereld vormt een sterk groene beleving van een hof met een open karakter
- Kruidachtige vegetatie met heesters en meerstammigen
- Een route tussen de Kijk in de Pot en de Binnenschelde wordt zo een volledig landschappelijke ervaring





5.3 Plan

De Speeltuin





Bebouwing

Halfverhard

Openbaar groen

Verhard

Groenbuffer

Water

Talud

Parkeerdek / Tuin

Privé buitenruimte

Verhoogd groen

Opstelstrook

Indicatieve hoogtemaatvoering

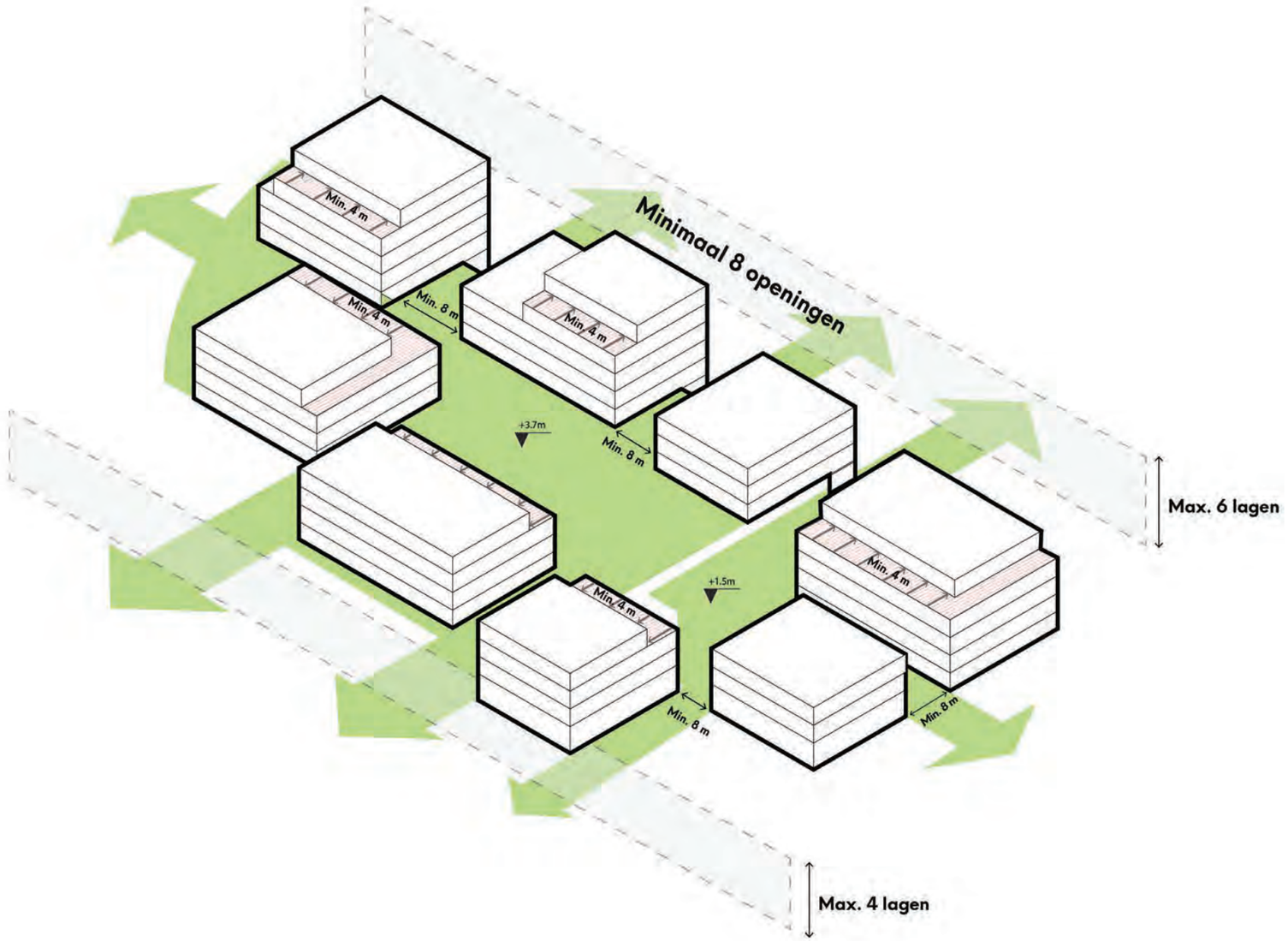
Gebouwontsluiting

5.3.1 Bouwenvelop

Om de gewenste woonkwaliteit te behalen zijn de volgende regels van toepassing op het gebied:

Bouwregels

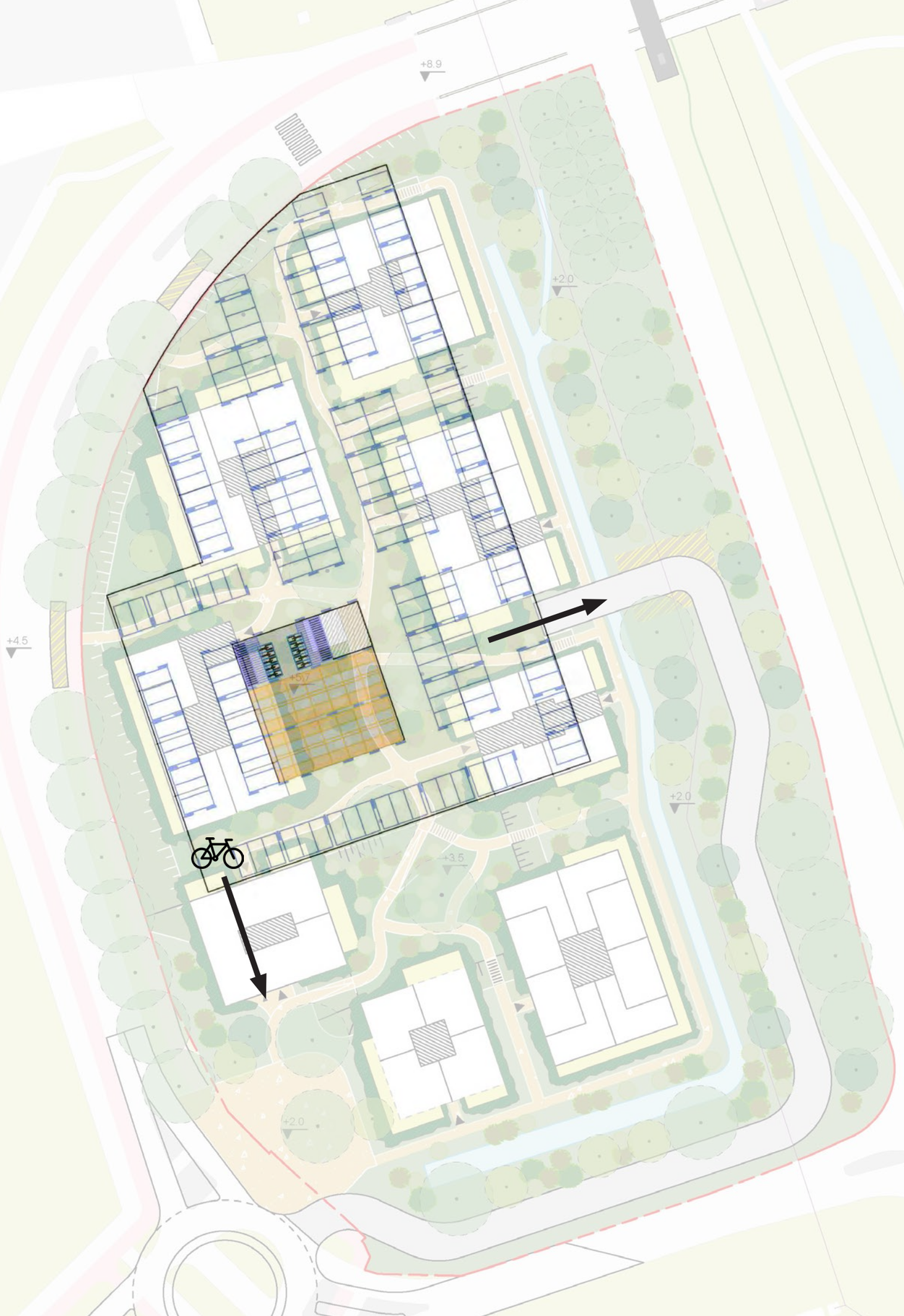
- Maximaal 6 bouwlagen aan zijde Markiezaatsweg
- Maximaal 4 bouwlagen aan Gertrudisboulevard-zijde
- Losstaande gebouwen - Minimaal 8 openingen tussen de gebouwen
- Losstaande gebouwen vormen een ensemble rondom een gemeenschappelijke binnenruimte
- Setback verplicht vanaf de vierde laag. Eerder mag ook.
- Setback wordt toegepast vanaf de binnenzijde van het ensemble om de beleving in de binnenwereld te verzachten



5.3.2 Parkeerprogramma

De voorbeelduitwerking berust zichzelf op de recent vastgestelde Bergse Nota Parkeernormering 2025 van Haskoning.

Het bezoekersparkeren wordt opgelost op de bestaande parkeervakken langs de Boulevard.



Benodigd aantal parkeerplaatsen op basis van 150 woningen
- 166 parkeerplaatsen bewoners
- 24 parkeerplaatsen bezoekers (op de boulevard)

Totaal ingetekende parkeerplaatsen
- 170 parkeerplaatsen

Benodigd aantal fiietsparkeerplaatsen op basis van plan
- 462 fietsparkeerplaatsen

5.3.3 Mobiliteitsstrategie

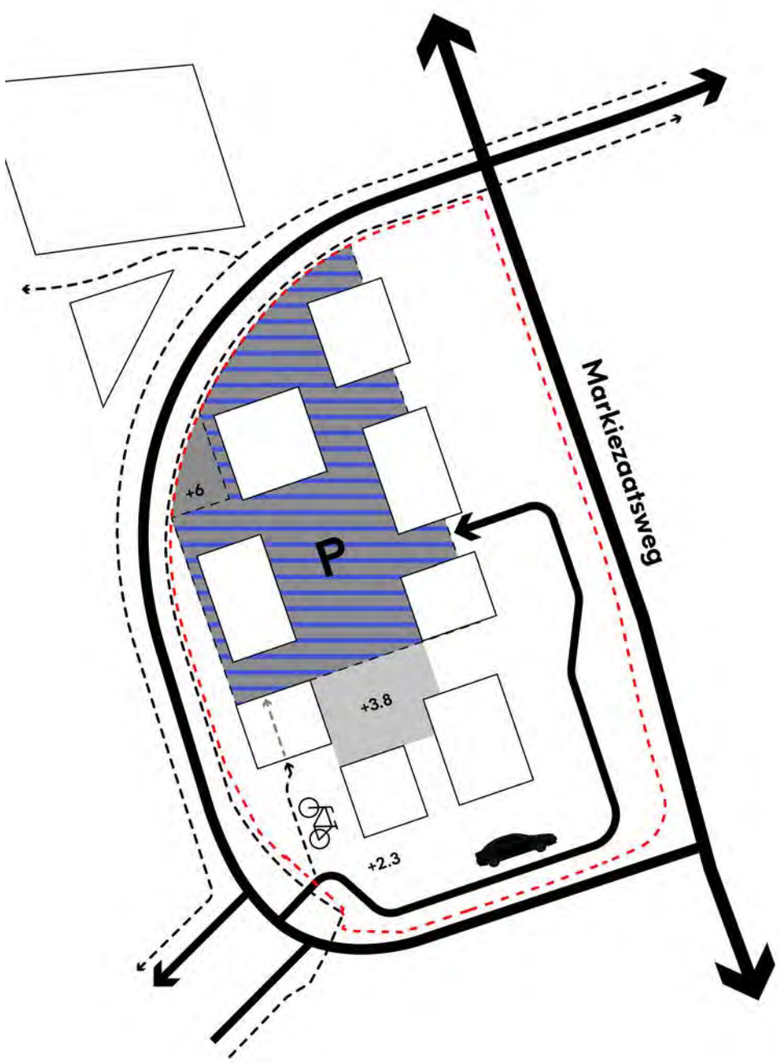
Het landschappelijke karakter van de wijk is leidend. Hierbij wordt de auto volledig uit het zich gehaald en landschappelijk opgelost. De volgende aspecten zijn hier van toepassing:

- Parkeergarage als integraal onderdeel van het landschap:De parkeergarage wordt op maaiveld gerealiseerd, maar maakt gebruik van het hoogteverschil die de Gertrudisboulevard geeft om deze landschappelijk in te passen

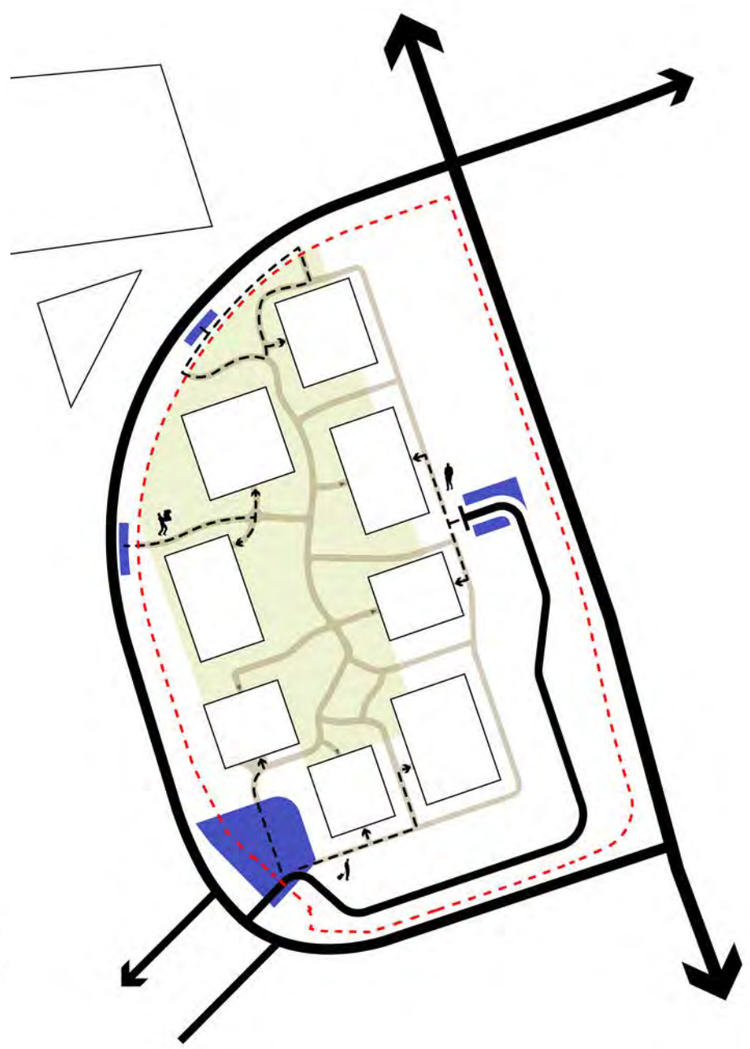
- Wijk wordt ontsloten via de Gertrudisboulevard en maakt buitenom een lus naar de entree van de parkeergarage aan zijde Markiezaatsweg

- Voor fietsparkeerders wordt een extra entree tot de parkeergarage gereserveerd aan de zijde van de Gertrudisboulevard

- Voor logistiek en calamiteiten worden plekken aangewezen aan de randen van het plan voor het opstellen van voertuigen ten dienste van deze activiteiten. Het binnengebied is autovrij.



Auto- en fietsparkeren



Logistiek en calamiteiten

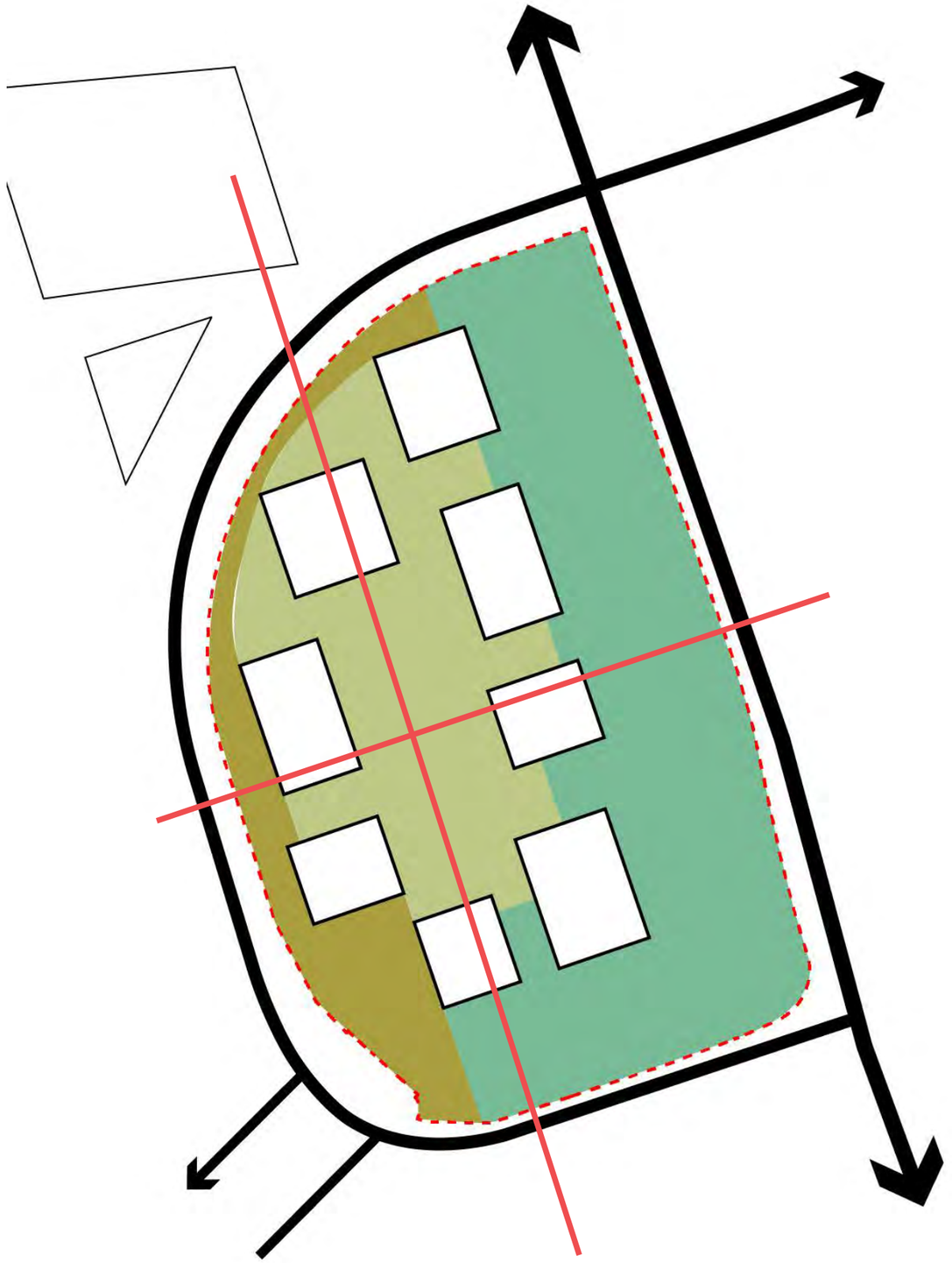
5.4 Inbedding en landschap

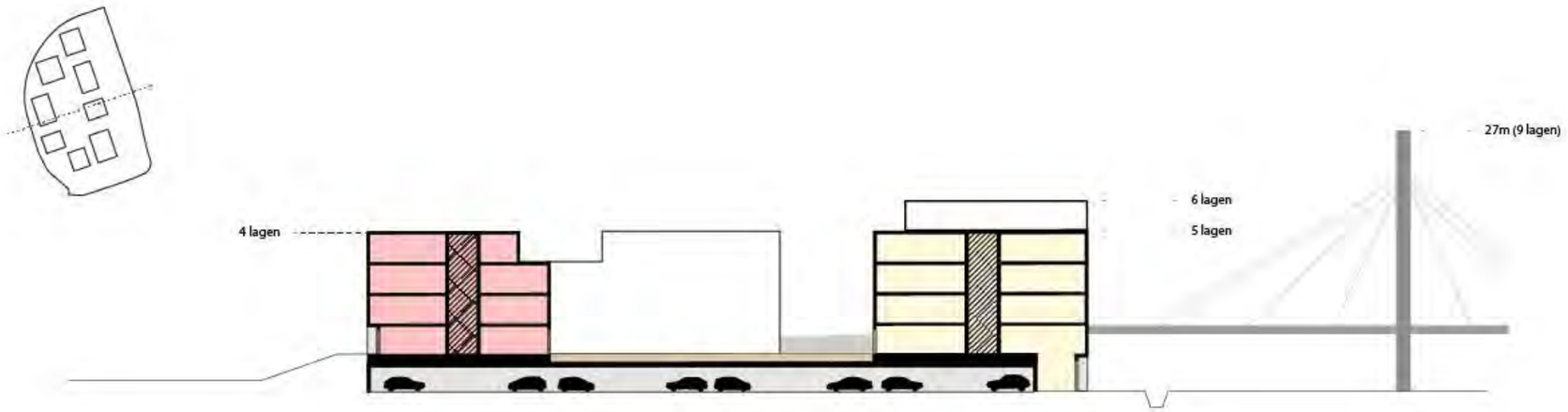
Kijkende naar de locatie zijn aan de hand van haar zeer groene karakter en de directe omgeving 3 verschillende zones te identificeren. Elke zone heeft zo een eigenheid die goed past bij haar eigen en omliggende karakteristieken:

- **Gertrudisboulevard**
  De Gertrudisboulevard vormt de westelijke infrastructuur dat zich buigt rondom het plangebied en zo een hoog talud creëert.

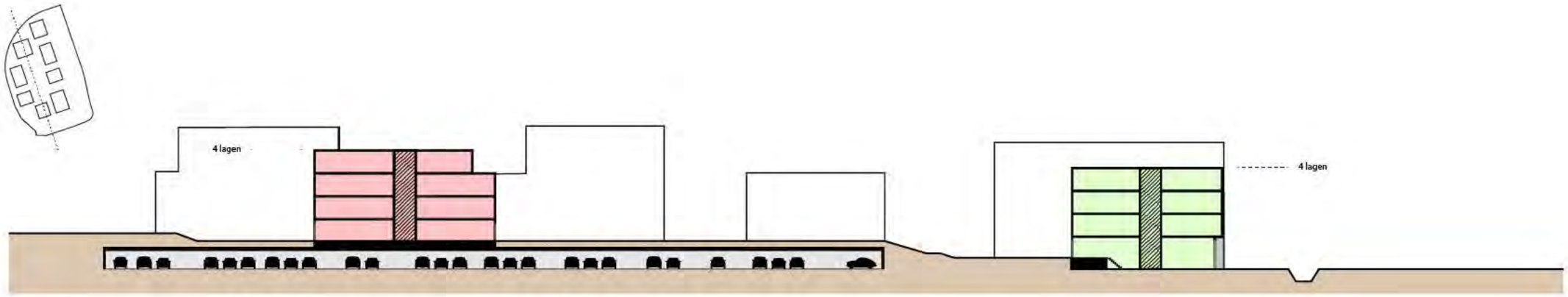
- **Het dek**
  Dit gebied is het dek van de parkeergarage en vormt de groene binnenwereld van het plan.

- **Brabantse wal**
  Het oostelijke deel van het plangebied is gelegen aan de Markiezaatsweg en is getypeerd door grote bomen en waterpartijen.




4 lagen
6 lagen
5 lagen
27m (9 lagen)


grondgebonden
halfverdiept
verdiept


4 lagen
4 lagen

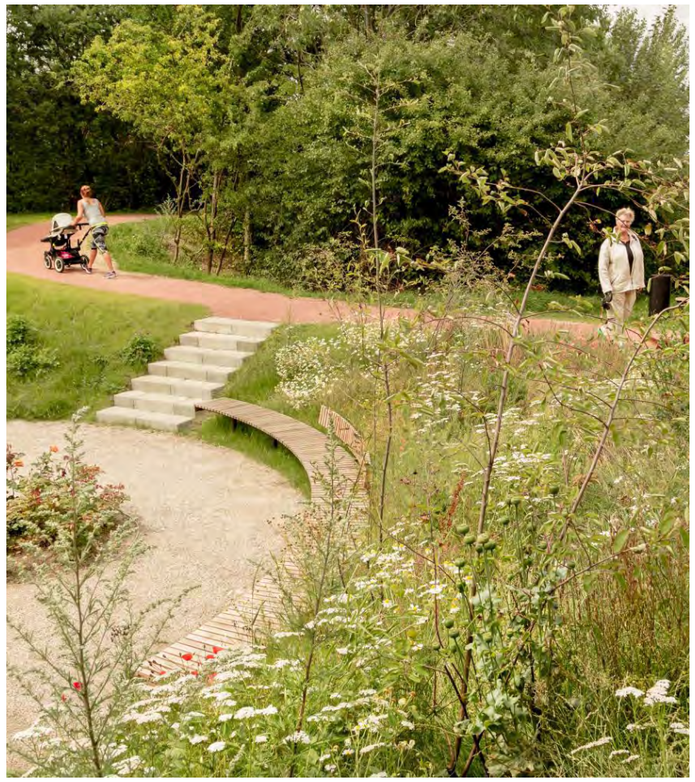
5.4.2 Gertrudisboulevard

De Olof Palmebrug en de Gertrudisboulevard zorgen voor een aflopende weg die zich om het plangebied buigt waardoor een groot hoogteverschil onstaat.
De volgende uitganspunten zijn hier van toepassing:

Gertrudisboulevard

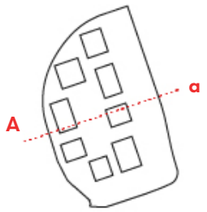
- Het verschil in topografie dat ontstaat door het talud wordt gebruikt om de parkeervoorziening op maaiveld in te schuiven en zo een landschappelijk geheel te vormen
- Een robuuste bomenlaan bevindt zich langs de weg ter beschutting van de bebouwing
- Privé buitenruimte wordt aan deze zijde half inpandig vormgegeven.
- De ongelijke hoogteverschillen tussen de boulevard en het dek worden rijk landschappelijk vormgegeven
- Waar de hoogteverschillen het kleinst zijn bevinden zich toegangen tot het gebied

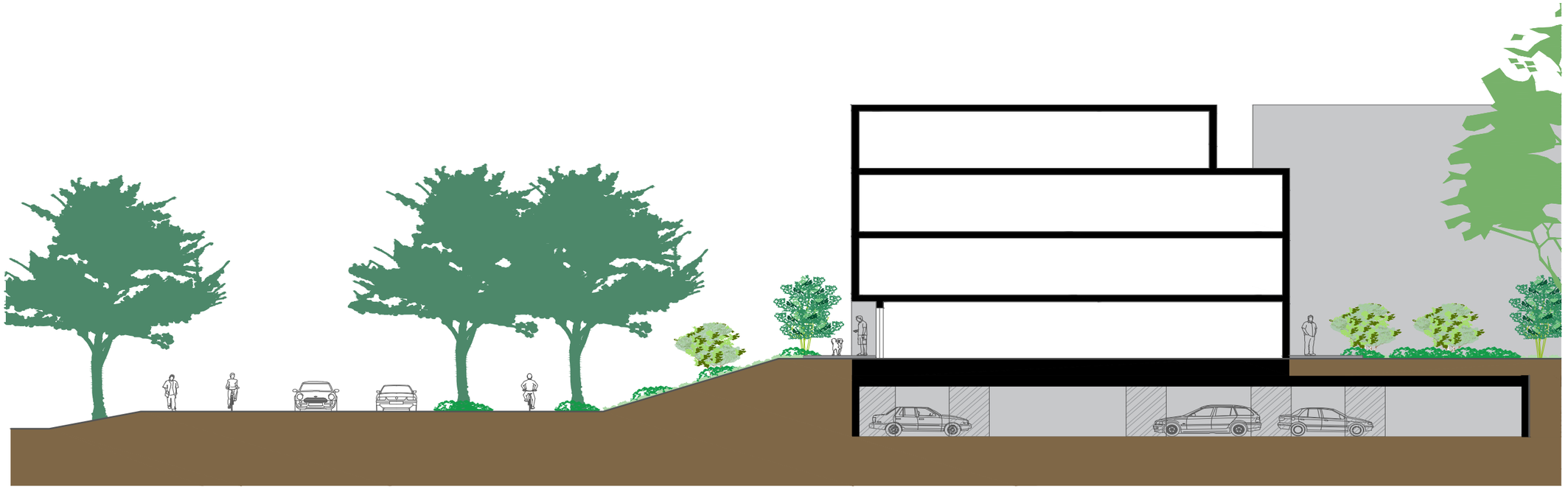


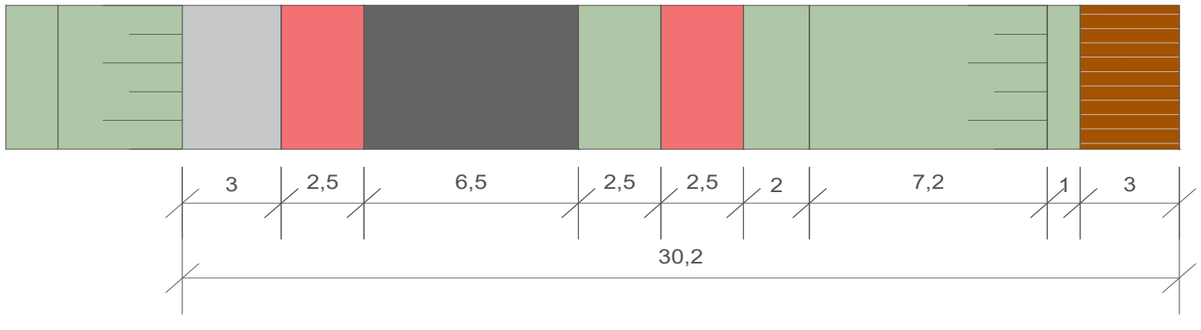


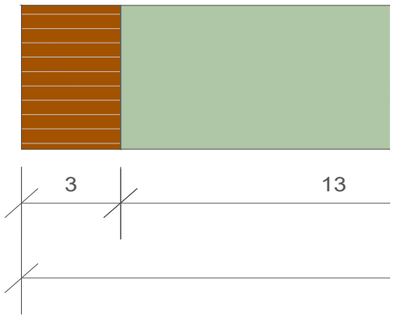





A
a


A
a

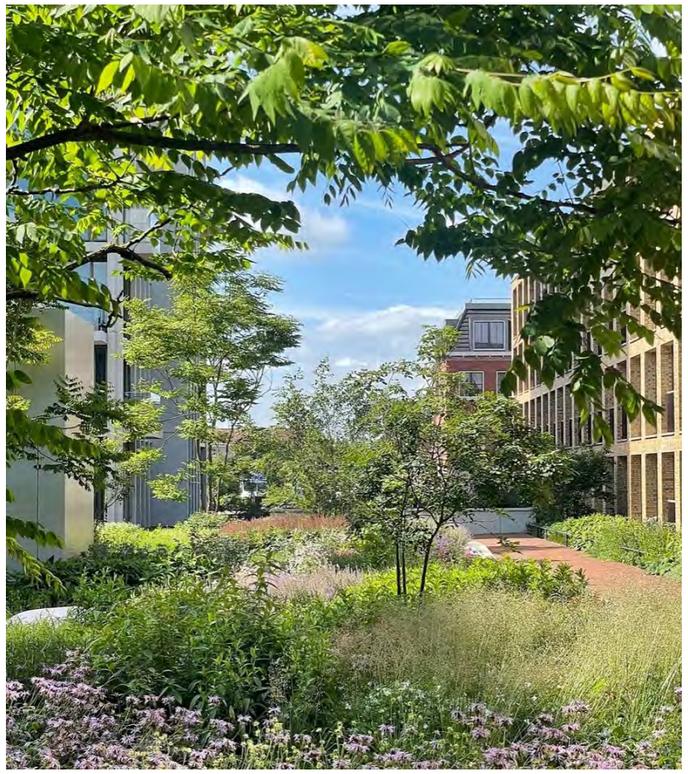

3
2,5
6,5
2,5
2,5
2
7,2
1
3
30,2


3
13

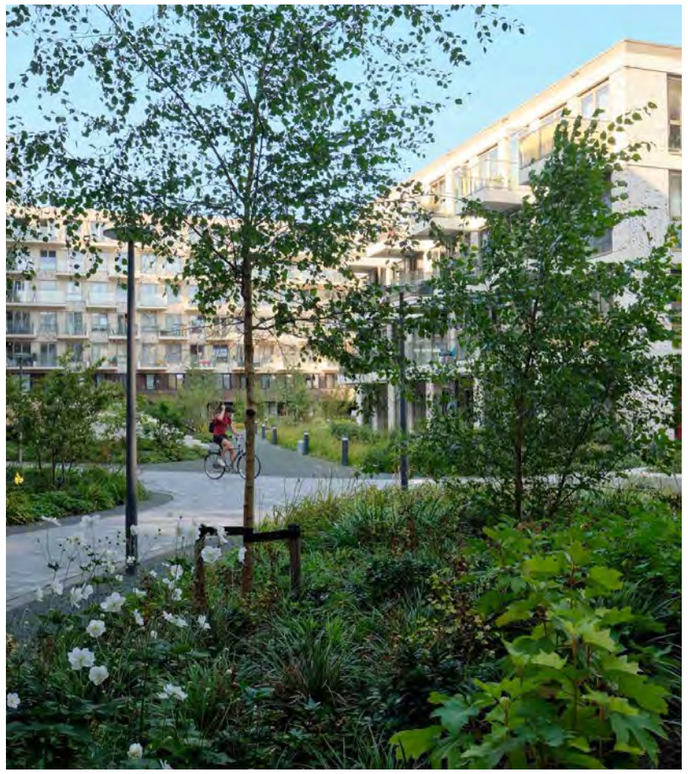
5.4.3 Het dek

Bovenop de parkeergarage ontstaat de kans om een fijne ruimte te realiseren in de vorm van een semi-publieke tuin. Deze ruimte vormt het hart van de ontwikkeling, waar veel ruimte is voor verblijf en ontmoeting. Om dit te kunnen borgen zijn enkele uitgangspunten leidend:

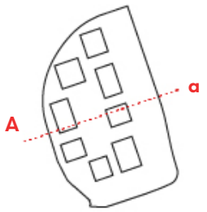
- Het groen bestaat voornamelijk uit kruidachtige vegetatie en meerstammige bomen, en vormen een rijke bedekking van het dek.
- Er worden minimaal 3 bomen van de eerste categorie toegepast op het dek, waarbij deze in de volle grond staan door het parkeerdek heen.
- De gebouwen die op het dek staan, zijn voorzien van een hoofdentree geörienteerd op het dek.
- De privébuitenruimtes worden zoveel mogelijk zichtbaar georiënteerd op de tuin.
- De toegang tot de parkeergarage vindt collectief plaats via een element op het dek.
- Het dek is autovrij en uitsluitend toegankelijk voor voetgangers.





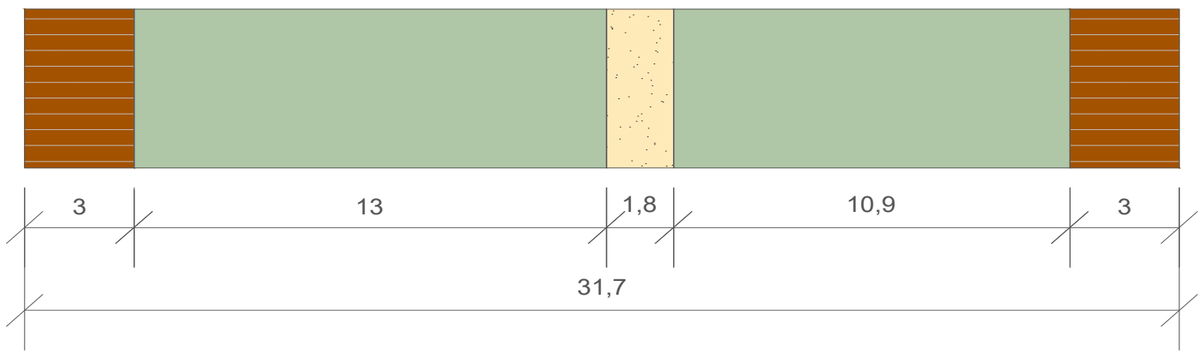






A

a



5.4.4 Brabantse Wal

Aan de oostelijke en zuidelijke zijde van het plangebied bevindt zich een lager gelegen gebied. Het vormt de vroegere rand van de Brabantse Wal, waar deze vroeger overging in het Verdronken Land van het Markiezaat van Bergen op Zoom. Vandaag de dag vormt deze plek met de Markiezaatsweg een belangrijke verkeersader. Om een fijne inpassing te garanderen aan deze zijde van het plangebied zijn de volgende uitgangspunten leidend:

- Het gebied vormt een bufferzone tussen de Markiezaatsweg en het voorgestelde plan. Hierbij wordt overwegend groen ingezet.

- De waterloop vormt een belangrijke rol in de activatie van deze plek en wordt weelderig en landschappelijk ingericht.

- De toegangsweg tot de parkeergarage wordt in deze zone ingepast en er worden eventuele opstelstroken gerealiseerd t.b.v. logistieke doeleinden en calamiteiten.

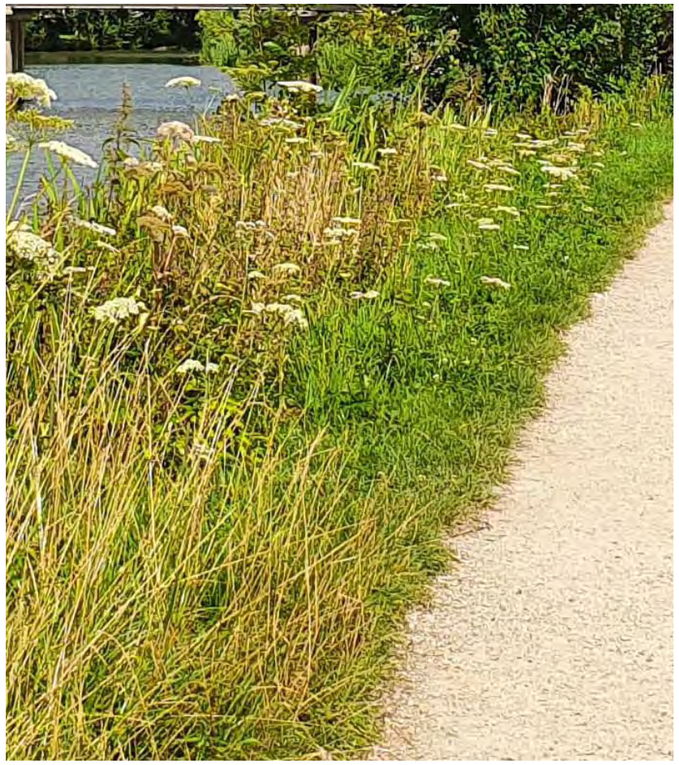
- De blokken grenzend aan deze zijde hebben een (secundaire) entree geörienteerd op deze zijde voor toegankelijkheids- en calamiteiteneisen

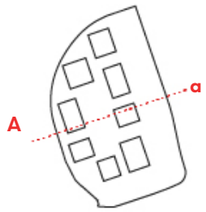
- De bebouwing wordt gerealiseerd tot aan de huidige waterloop.

- De bebouwing is voorzien van voldoende raampartijen en privébuitenruimte georiënteerd op de Brabantse Wal, waardoor er een gezicht ontstaat aan deze zijde van het plangebied. Prive'buitenruimtes op het maaiveld worden met een kleine setback toegepast.

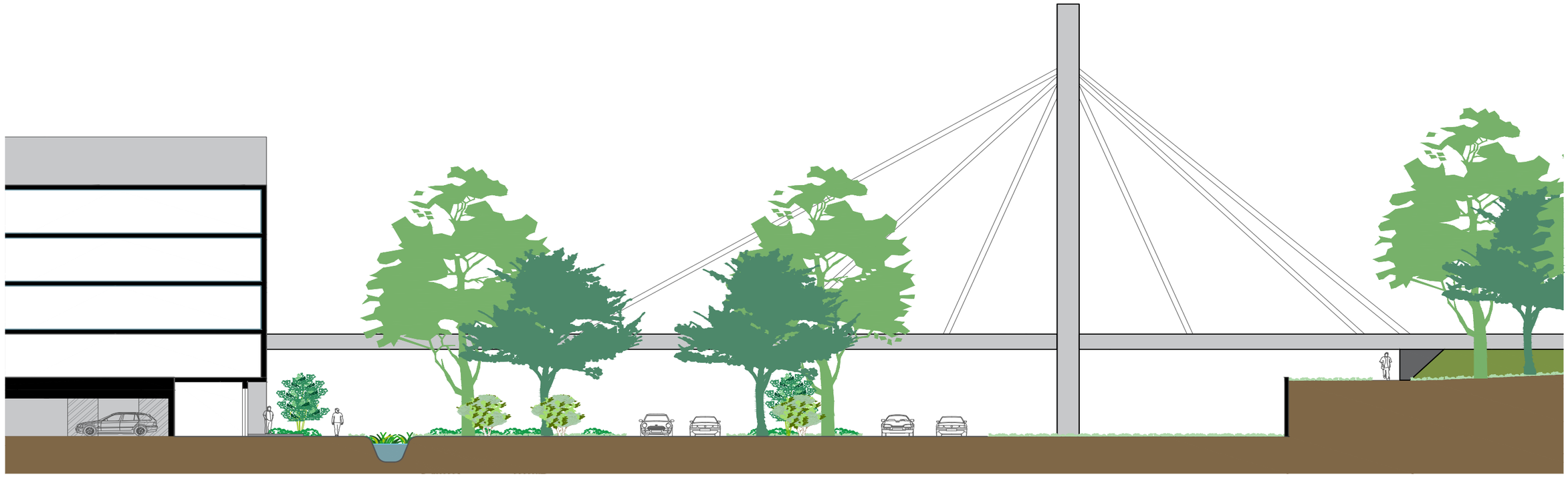




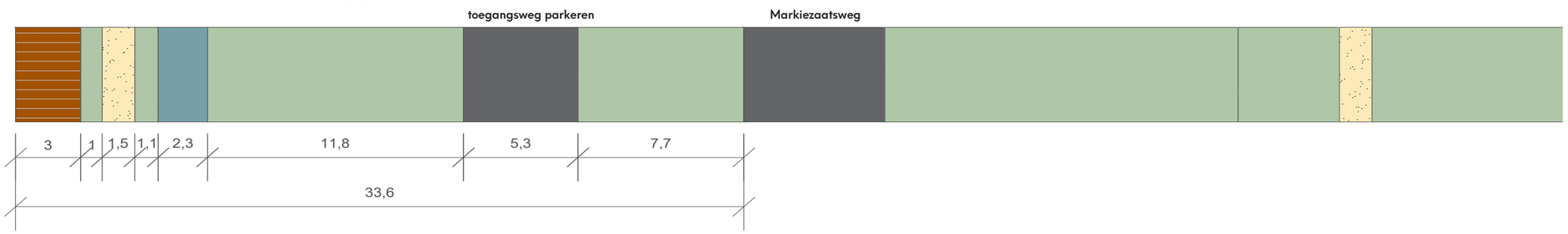



A
a

A



a


toegangsweg parkeren
Markiezaatsweg
3
1
1,5
1,1
2,3
11,8
5,3
7,7
33,6

6.

Beeldkwaliteit

6.1 Identiteit van Waterfront

Waterfront Bergen op Zoom is gelegen aan de rand van de stad, direct aan de Binnenschelde. De ligging aan het water en het omliggende landschap vormt het vertrekpunt voor de ruimtelijke opzet en beeldkwaliteit van het plan. Het gebied markeert de overgang tussen stedelijke bebouwing en het open, landschappelijke karakter.

De twee deellocaties Spaensche Scharen en de Speeltuin kennen een eigen ruimtelijke context en schaal, maar maken samen deel uit van één samenhangend waterfront. De ambitie is om deze samenhang te versterken door middel van een gedeelde beeldkwaliteit.

De ambitie is het realiseren van een zorgvuldig ingepast ensemble van bebouwing en openbare ruimte, waarbij de relatie met het omgevende landschap centraal staat. De bebouwing draagt bij aan een geleidelijke overgang tussen stad en landschap en zoekt hier ook interactie mee. Openheid, zichtlijnen en verblijfskwaliteit zijn leidende uitgangspunten.

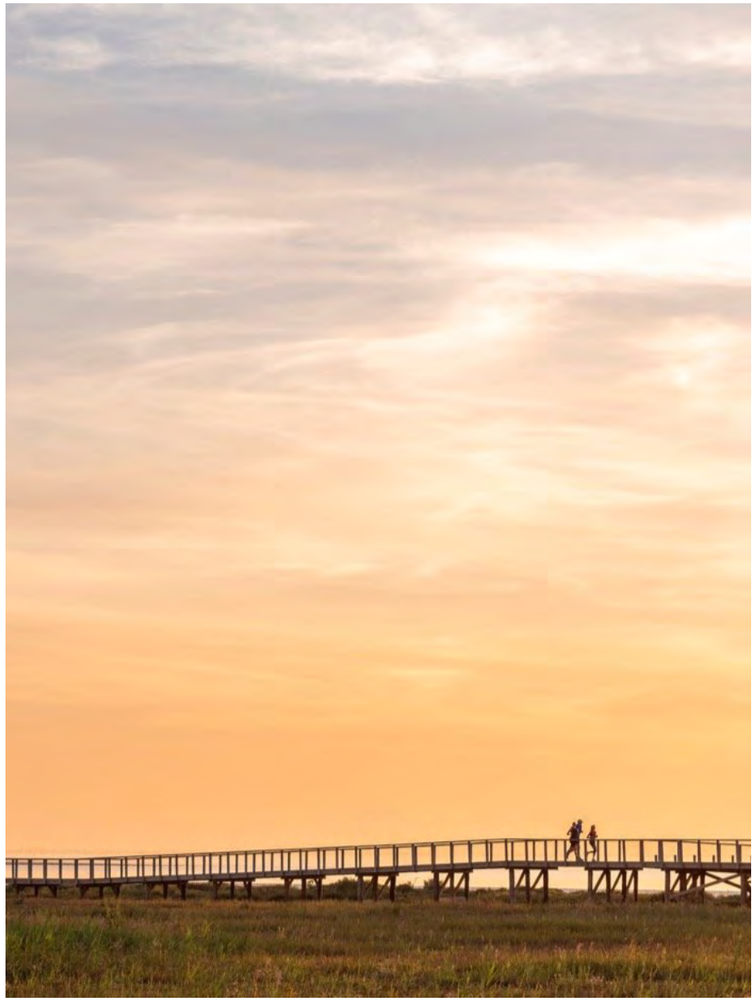
De gewenste identiteit van Waterfront kenmerkt zich door rust, samenhang en een ingetogen architectonische uitstraling. Architectuur en materialisatie ondersteunen het landschappelijke karakter en versterken de menselijke maat.





















6.2 Materiaal- en kleurgebruik

De materialisatie van de bebouwing in Waterfront ondersteunt het landschappelijke karakter en draagt bij aan een rustige, samenhangende uitstraling van het gebied. Gekozen wordt voor een duurzaam en tijdloos materialenpalet, dat verankerd is in natuurlijke en aardse tinten en aansluit bij de omgeving van water, groen en lucht.

Metselwerk vormt het belangrijkste basismateriaal, eventueel gecombineerd met hout, beton of metaal als accentmateriaal. De materialen kennen een verfijnde, ingetogen detaillering en dragen bij aan een duidelijke leesbaarheid van volumes en gevelritmes.

Het kleurgebruik is overwegend gedempt en natuurlijk, met variaties in lichte en donkere tinten die onderlinge differentiatie mogelijk maken zonder de samenhang te verstoren. Accenten zijn mogelijk, bijvoorbeeld in de plint of bij entrees, mits deze ondergeschikt blijven aan het geheel en de landschappelijke oriëntatie versterken.

Binnen dit kader is ruimte voor architectonische variatie, zolang materialisatie en kleurgebruik bijdragen aan een collectieve identiteit en de rustige, landschappelijk georiënteerde uitstraling van het waterfront behouden blijft.







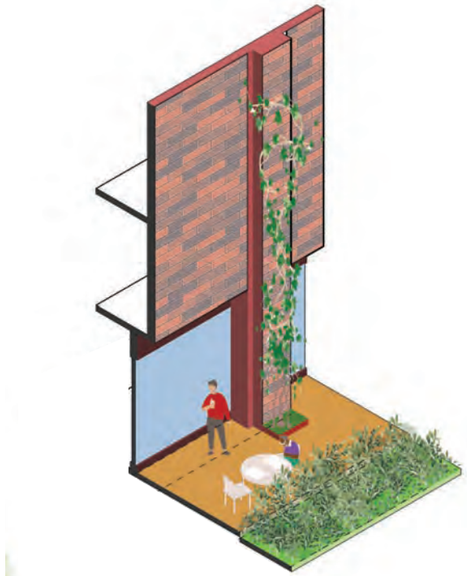


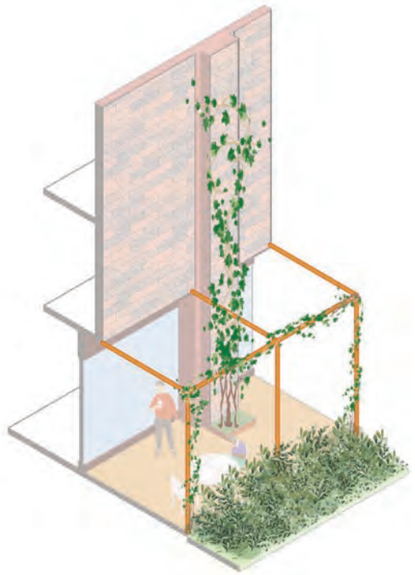


6.3 Plint

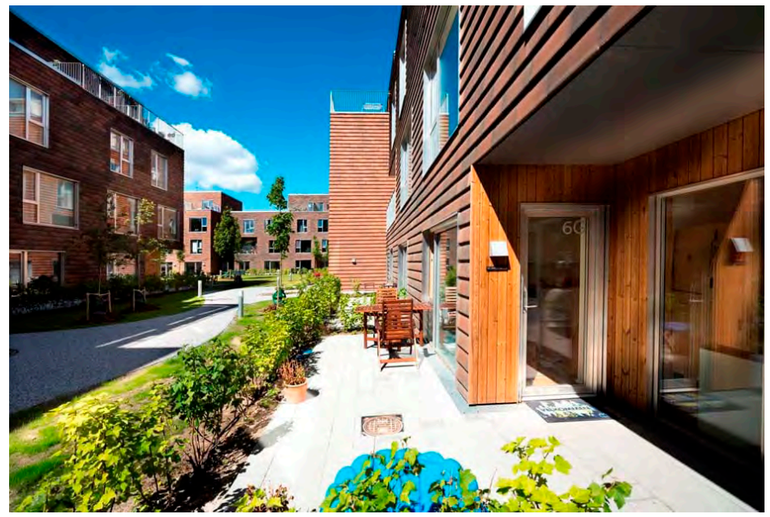
De plint vormt de directe relatie tussen bebouwing en openbare ruimte en is daarmee bepalend voor de beleving op ooghoogte. In Waterfront krijgt de plint een open, robuust en uitnodigend karakter, met aandacht voor verblijfskwaliteit.

De materialisatie van de plint is duurzaam en tactiel, met gebruik van bijvoorbeeld metselwerk, beton of natuursteen. Transparantie en geleding zorgen voor levendigheid, terwijl een duidelijke overgang tussen openbaar en privé wordt gewaarborgd. Een groene buffer creëert geborgenheid voor de bewoners en zorgt ervoor dat de bebouwing met zijn voeten in het landschap landt. Hoogte, ritme en detaillering van de plint dragen bij aan een menselijke maat en sluiten aan op het landschappelijke karakter van de omgeving.













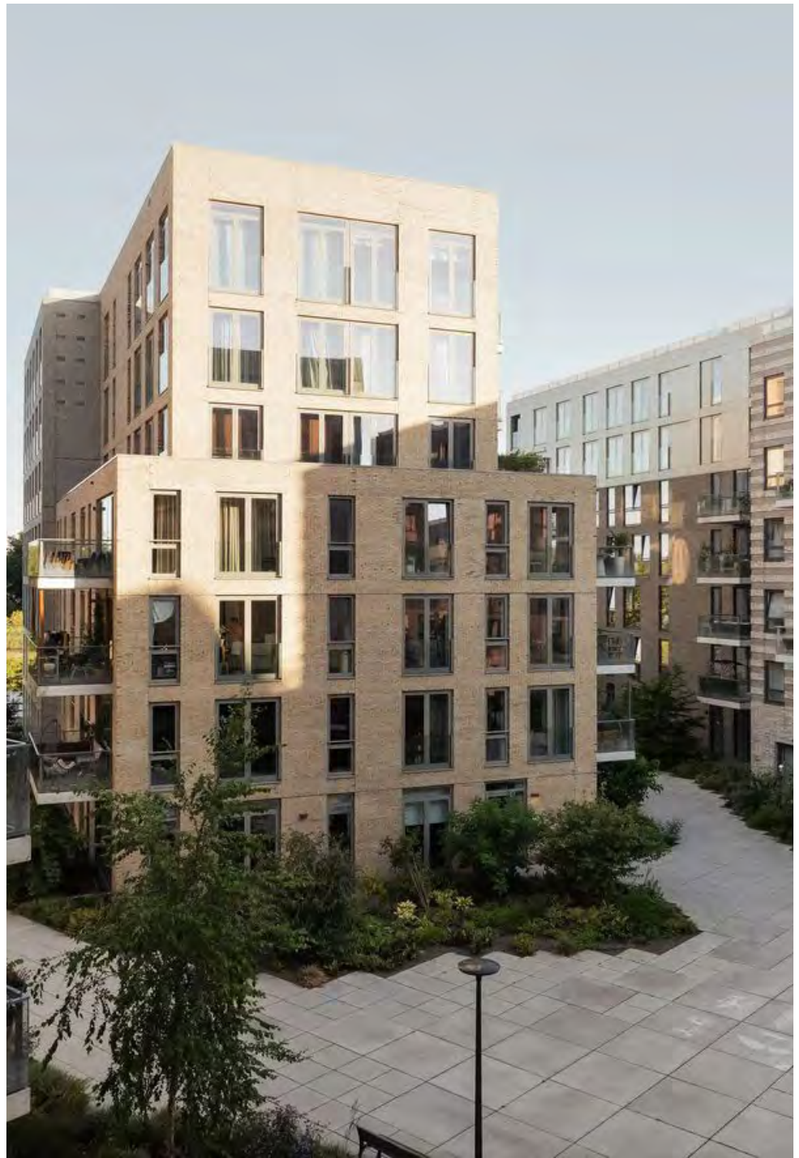
6.4 Middendeel

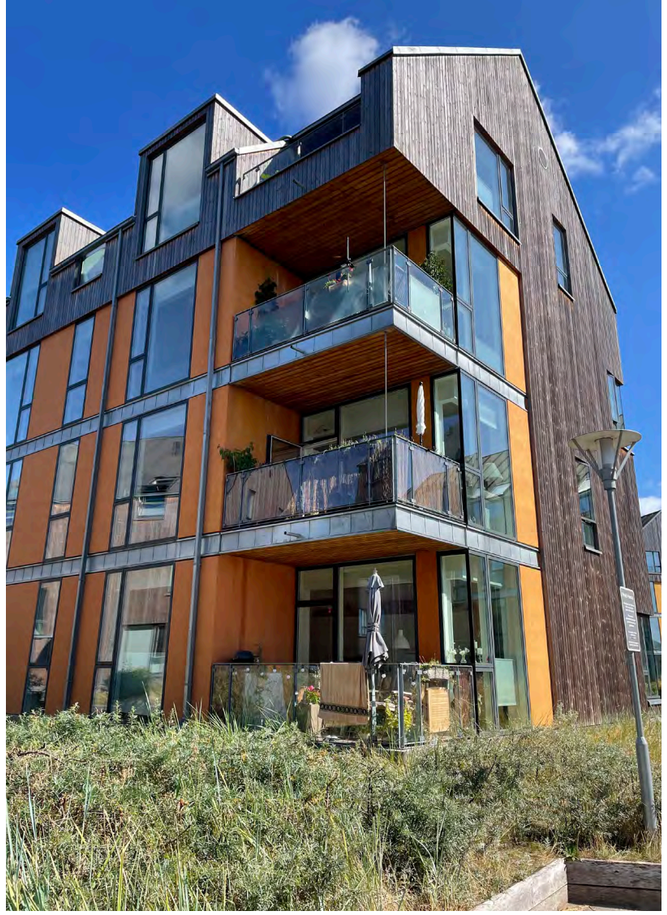
Het middendeel bepaalt de hoofdmassa en het beeld van de bebouwing in het ensemble. Hier ligt de nadruk op rust, samenhang en herhaalbaarheid. Gevels kennen een duidelijke ritmiek en geleding, waarbij variatie mogelijk is binnen een helder en consistent kader.

Materialisatie en kleurgebruik zijn ingetogen en ondersteunen het collectieve karakter van het gebied. Verticale en horizontale accenten kunnen worden ingezet om schaal en proportie te verfijnen, zonder de samenhang tussen de gebouwen te verstoren.

Het middendeel heeft een eenduidige vormgeving, waarbij privé buitenruimtes integraal onderdeel zijn van de architectuur. Zo behoudt het volume een eenvoudige vorm aan.









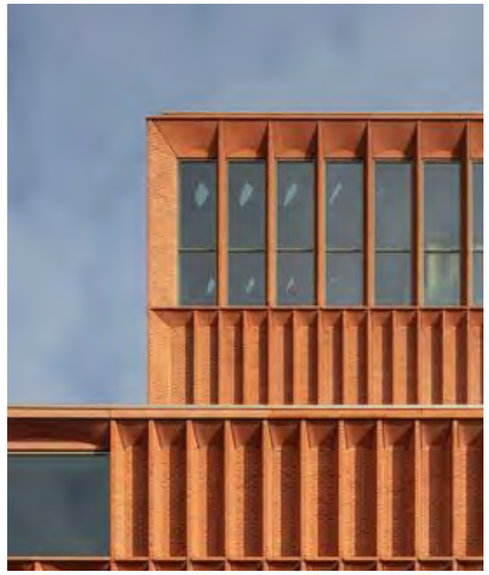
6.5 Toppen

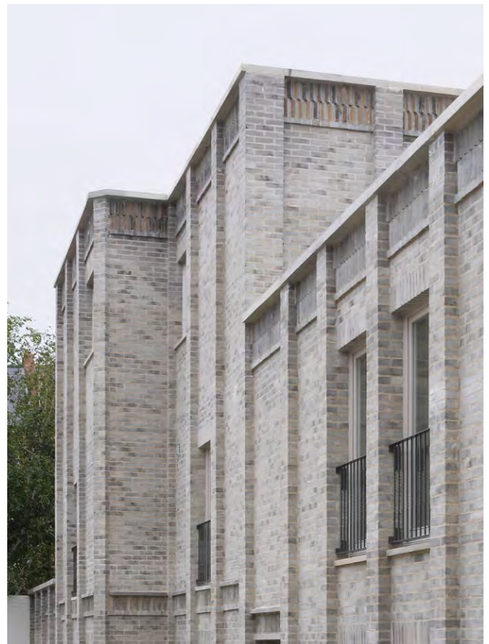
De top vormt de afronding van het gebouw en draagt bij aan het silhouet van Waterfront in relatie tot het landschap. De architectonische uitwerking van de top is licht, zorgvuldig en terughoudend, zodat de bebouwing niet dominant aanwezig is in het landschap. Deze ambitie is voornamelijk van kracht op de appartementblokken met een grotere korrel.

Een setback, verfijning in materiaal of een andere geleding kunnen worden toegepast om het volume optisch te beëindigen. De toppen vormen een integraal onderdeel van de architectuur, en worden harmonieus vormgegeven in relatie tot de rest van het volume. Installaties en technische voorzieningen worden zorgvuldig geïntegreerd, zodat het dakbeeld rustig en samenhangend blijft.









HQ Juurlink [+] Geluk BNSP
Karl Weisbardstraat 7, 3024
EE Rotterdam

Phone +31 (0) 10 478 37 11
Email rotterdam@jeng.nl
Web www.juurlinkengeluk.com

JUURLINK [+] GELUK bv
URBANISM LANDSCAPE

DE SPAENSCHE SCHAREN & DE OUDE SPEELTUIN
STEDENBOUWKUNDIG PLAN JANUARI 2026 versie 2

DE LEDEN VAN HET ADVIESORGAAN

Hart voor Binnneschelde	mevouw H. van Beers
	de heer L. Bal
VvE Havenstaete	de heer W. van Breda
	de heer H. Ransdorp
Belangen Vereniging Boulevard	de heer K. Rooke
	de heer P. Hoppenbrouwers
VvE Bergsche Veste 1	de heer R. Kniep
Kiek in de Pot / Saillant	de heer S. Wulffaert
Scheldelaan	mevrouw K. Versteden
	de heer R. Jaspers
Kermisexploitanten	mevrouw K. van Eijk
	de heer H. Beekvelt
Wijkcommissie Bergse Plaat	mevrouw J. Moonen
	de heer J. van Wijlen

AKTIVITEITEN EN BIJEENKOMSTEN

Op 30 oktober 2025 werd door de Raad het IPVE, dat mede door het adviesorgaan positief werd beoordeeld, vastgesteld. Op dit IPVE werden de voorliggende stedenbouwkundige plannen gebaseerd en ondersteund door tekeningen en maquettes gepresenteerd en behandeld.

12-11-2025: Vergadering in stadhuis met de presentatie van de gewijzigde stedenbouwkundig plannen met toelichting van de heer Geluk

10-12-2025: Vergadering in stadhuis met de presentatie van de stedenbouwkundig plannen december in concept en de toezending naar de leden

16-12-2025: Bijeenkomst van de leden van het adviesorgaan voor de bespreking van alle opmerkingen en vragen , verwerkt in een document : “Beoordeling concept door adviesorgaan d.d. 18 dec 2025”.

05-01-2026: Ontvangst van stedenbouwkundig plan definitief

08-01-2026: Bijeenkomst deel adviesorgaan en gemeente met de bespreking van mail van mevrouw Van Beers en de opmerkingen op het stedenbouwkundig plan van Havenstaete , Belangen Vereniging Boulevard en door Bergsche Veste.

13-01-2026: Aanleveren advies voor de besluitvorming over dit plan in de raadsvergadering van maart 2026.

ADVIES UITWERKING IPVE PLANGEBIED SPAENSCHE SCHAREN

Het adviesorgaan heeft een positieve waardering voor de uitwerking door bureau Juurlink& Geluk van het stedenbouwkundig plan op basis van het IPVE.
Deze waardering is gebaseerd op enkele voorbeelden :

- De opzet en structuur van de wijk , een groen gebied zonder auto's in het zicht
- De aansluiting van de wijk op de oever van de Binnenschelde , een gebied met een levendige uitstraling
- De integratie van het water in de wijk.

Waarbij opgemerkt dat het adviesorgaan nogmaals voorstelt om, hoewel dit buiten het plangebied valt, het strand aan Boulevard Noord tot aan de, in het stedenbouwkundig plan opgenomen watertrappen, door te trekken. Hierdoor ontstaat een natuurlijke koppeling tussen het bestaande gebied en het nieuwe plangebied en kunnen bewoners en recreanten nog meer gebruik maken van de recreatiemogelijkheden rond de Binnenschelde.

Niettegenstaande de genoemde positieve waardering is, zoals vele malen uitgesproken, het bouwen van 450 woningen en de zeker voor Bergen op Zoom daaruit volgende hoge bebouwingsdichtheid, fysiek wel mogelijk, maar is dit aantal voor vele leden van het adviesorgaan niet wenselijk.
Dit is de reden dat het adviesorgaan geen unaniem positief advies kan uitbrengen over deze voorgenomen stadsuitbreiding binnen dit deelgebied.

ADVIES UITWERKING IPVE PLANGEBIED OUDE SPEELTUIN

Ook hier heeft het adviesorgaan een positieve waardering voor de uitwerking in het stedenbouwkundig plan door bureau Juurlink & Geluk op basis van het IPVE.

Deze waardering is gebaseerd op enkele voorbeelden :

- de inpassing van de parkeergarage op het perceel
- de groene uitstraling van het plangebied op verschillende grondniveaus
- het gebruik van het “dek”.

Niettegenstaande deze positieve waardering wordt het aantal van 150 te bouwen woningen en de daaruit volgende, zeker voor Bergen op Zoom, zeer hoge bebouwingsdichtheid, zelfs hoger dan die bij Spaensche Scharen, door vele leden van het adviesorgaan fysiek niet voor mogelijk en voor wat betreft de uitstraling van de wijk onwenselijk gehouden.
Dit zijn de redenen dat het adviesorgaan geen unaniem positief advies kan uitbrengen over deze voorgenomen stadsuitbreiding binnen dit deelgebied.

ADVIES BUITEN PLANGEBIED SPAENSCHE SCHAREN

Calandweg : een mogelijk profiel met maatvoering is opgenomen in het plan , daarin ontbreekt de juiste positie van de opstelplaatsen voor vrachtwagens en auto’s en een sloot.
De problemen van het rangeren met grote voertuigen , het parkeren en het sluipverkeer zijn meermaals aangegeven in diverse overlegvergaderingen.
De omwonenden voorzien door de veel hogere verkeersdrukte grote problemen en meer onveilige situaties.

Het is van groot belang dat op korte termijn in samenspraak met kermisexploitanten en bewoners van de Geertruidapolder en onder verantwoordelijkheid van de ambtenaar mobiliteit/verkeer, over een definitieve invulling van de Calandweg wordt gesproken.
Het resultaat van deze besprekingen dient, in verband met de mogelijke invloed op de positie van de gebouwen in het plangebied, terdege vastgelegd te worden

ADVIES BUITEN PLANGEBIED OUDE SPEELTUIN

Het adviesorgaan vraagt aandacht voor de verkeersafwikkeling en voor de verhoging van de verkeersdruk door de geplande woningen op de Gertrudisboulevard en later op de Zuidsingel.

OPMERKING PROCES

- Het ontbrekende participatieplan heeft bij de leden tot onduidelijkheid en onzekerheid over wanneer en wat zij zouden moeten doen. Dit plan is vanaf 13-10-2025 beschikbaar en zal naar de leden van het adviesorgaan worden verstuurd.

- Het adviesorgaan vindt het jammer dat er tijdens de vergadering op 8 december 2025 van de C.R.K. commissievergadering besproken werd dat er geen verslag beschikbaar is over de mening van de commissie leden omtrent de presentatie van het project Waterfront door het bureau Juurlink & Geluk.

- Ofschoon tijdens de adviesgroep vergadering met de projectleiding op 12 december 2025 door Dhr. Velstra werd gemeld dat men positief was over de opzet van de plannen heeft het ontbreken van een verslag mede bijgedragen tot het ontstaan van onze inbreng bestaande uit kanttekeningen en standpunten met betrekking tot de aantallen met de bebouwingsdichtheid per deelgebied, de ontsluiting van beide projectgebieden, de handhaving op de snelheid en het geluidsvraagstuk op de Markiezaatsweg.

- De inbreng van de leden van het adviesorgaan werd toch uitvoerig besproken en toegelicht door de verantwoordelijken in de bijeenkomst op 8 januari j. l. en werd verwerkt in het stedenbouwkundig plan van 12-1-2026.

- De vertaling van de inbreng van de leden van het C.R.K zouden door de leden van de adviescommissie uitgekristalliseerd moeten worden uit het aangepaste stedenbouwkundig plan van 12-1-2026.

SLOTOPMERKING
Als adviesorgaan blijven wij graag betrokken bij de verdere ontwikkeling en uitvoering van de plangebieden Spaensche Scharen en Oude Speeltuin en

vertrouwen erop dat op beide locaties mooie en Bergen op Zoom waardige wijken worden gerealiseerd.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0113

RVB25-0113

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Erfgoedbeleid 2026-2032. Bouwstenen voor de toekomst
Nummer voorstel	:	RVB25-0113
Datum voorstel	:	13-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. B.R. Doedens
Contactpersoon	:	de heer L.A.M. Kuijpers MSc
Afdeling	:	Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding
Contactpersoon Email	:	b.kuijpers@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	6. Sport, cultuur en recreatie

Voorstel:

1. Het Erfgoedbeleid 2026-2032 'Bouwstenen voor de toekomst' vast te stellen.
2. De Visie Materieel Erfgoed Bergen op Zoom in te trekken.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☐	☑
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

De afgelopen tijd is gewerkt aan een nieuw erfgoedbeleid. Dit is opgesteld in samenwerking met de cultuurhistorische organisaties in onze gemeente. In maart 2025 is de hoofdopzet van het beleid in verschillende pijlers aan hen voorgelegd. In dezelfde maand is een enquête uitgezet aan inwoners via onze sociale mediakanalen en het burgerpanel. Vervolgens is in april 2025 met de cultuurhistorische verenigingen een verdiepende, interactieve bijeenkomst georganiseerd, waarbij met elkaar verder op de inhoud is ingegaan. Dit heeft geleid tot een concept erfgoedbeleid dat op 10 september aan de verenigingen is gepresenteerd en met hen is besproken.

Op 11 september 2025 hebben wij het concept erfgoedbeleid gepresenteerd en gevoelens peilend aan uw raad voorgelegd in de beeldvormende raadsvergadering. Op 17 september 2025 is het concept beleid met uw raad besproken in de vergadering van de Commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie. De uitkomsten zijn verwerkt in het voorliggende definitieve erfgoedbeleid. Door middel van voorliggend raadsvoorstel wordt het ter besluitvorming aangeboden aan uw raad.

Samenvatting:

De gemeente Bergen op Zoom bezit een unieke rijkdom aan cultureel erfgoed, die de geschiedenis als eeuwenoude handelsstad en vestingstad weerspiegelt. Om deze rijkdom aan cultureel erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom volledig tot zijn recht te laten komen, is het belangrijk om de wensen, ambities en doelen te verankeren in een richtinggevend beleidsdocument. Met dit nieuwe erfgoedbeleid zetten we de koers uit voor de komende zes jaar en zetten we een solide basis neer voor de jaren daarna. Met dit voorstel wordt de raad het besluit tot vaststelling van een nieuw erfgoedbeleid voorgelegd.

Bijlagen:

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	Erfgoedbeleid 2026-2032. Bouwstenen voor de toekomst.	Bijgevoegd

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0113
Onderwerp	:	Erfgoedbeleid 2026-2032 gemeente Bergen op Zoom

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het Erfgoedbeleid 2026-2032 'Bouwstenen voor de toekomst' vast te stellen.
2. De Visie Materieel Erfgoed Bergen op Zoom in te trekken.

Inleiding

De gemeente Bergen op Zoom bezit een unieke rijkdom aan cultureel erfgoed, die de geschiedenis als eeuwenoude handelsstad en vestingstad weerspiegelt. Om deze rijkdom aan cultureel erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom volledig tot zijn recht te laten komen, is het belangrijk om de wensen, ambities en doelen te verankeren in een richtinggevend beleidsdocument. Het huidige beleid, de *Nota Materieel Erfgoed,* dateert uit 2013 en daarvan is het uitvoeringsprogramma inmiddels verlopen. Hetzelfde geldt voor het uitvoeringsprogramma bij de Vestingvisie uit 2019. Intussen is ook de wet- en regelgeving over erfgoed veranderd. In 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en daaropvolgend in 2024 de Omgevingswet, waarmee de wettelijke grondslag is gewijzigd. Dit vraagt een andere manier van werken, maar biedt ook kansen. In 2032 moet iedere gemeente bijvoorbeeld een nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld. Dit biedt de kans om, behalve beschermde monumenten, ook andere belangrijke cultuurhistorische waarden integraal in het omgevingsplan op te nemen.

Daarnaast is ook de samenleving continue in beweging. Dit heeft ook zijn weerslag op het denken over en de rol van cultureel erfgoed in de samenleving. Maatschappelijke thema's als burgerparticipatie, inclusiviteit, duurzaamheid en immaterieel erfgoed zijn steeds belangrijker geworden. Het erfgoedveld beweegt mee met deze maatschappelijke ontwikkelingen en is verankerd in het door Nederland ondertekende Europese Verdrag van Faro. De zorg voor erfgoed draait niet alleen meer om materieel erfgoed (gebouwen, archeologie en landschappen), maar gaat ook steeds meer over immaterieel erfgoed (tradities & gebruiken, herdenkingen, historische ambachten en verhalen).

Al deze ontwikkelingen vormen de aanleiding voor een actueel erfgoedbeleid om richting te geven aan hoe we als gemeente in de komende jaren om willen gaan met ons cultureel erfgoed.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het behoud van en toekomstbestendig maken van het cultureel erfgoed in brede zin en het versterken van de beleefbaarheid van de historische identiteit van de gemeente Bergen op Zoom.

Uitwerking voorstel

Voor u ligt het 'Erfgoedbeleid 2026-2032 Bouwstenen voor de toekomst'. We hebben het beleid verdeeld in vier pijlers die elk een bouwsteen vormen voor de toekomst van cultureel erfgoed in onze gemeente:

Pijler 1: Erfgoed behouden en borgen
Dit is de bouwsteen voor het beschermen en behouden van materieel erfgoed, zoals historische gebouwen, archeologie en cultuurhistorische landschappen.

Pijler 2: Toekomstbestendig erfgoed
Dit hoofdstuk gaat over het toekomstbestendig maken van erfgoed en hoe cultuurhistorie zelf een bouwsteen kan zijn voor toekomstbestendige ontwikkelingen.

Pijler 3: Erfgoed als beleving
Dit is de bouwsteen om de beleving van erfgoed in onze gemeente te versterken.

Pijler 4: Erfgoed als verbindende en verhalende kracht
Dit hoofdstuk vormt de bouwsteen voor immaterieel erfgoed en het uitbouwen van de wederkerige relatie tussen erfgoed en samenleving.

Aan het beleid is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de periode 2026-2032.
De bestaande financiële kaders zijn hierbij leidend en uitvoering zal binnen de bestaande budgetten gerealiseerd worden.

Wijzigingen ten opzichte van het conceptbeleid
Op 11 september 2025 hebben wij het concept erfgoedbeleid gepresenteerd en gevoelens peilend aan uw raad voorgelegd in de beeldvormende raadsvergadering. Op 17 september 2025 is het concept beleid met uw raad besproken in de vergadering van de Commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie. Naar aanleiding hiervan en consultaties met interne en externe belanghebbenden is het definitieve beleid op een aantal punten gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Pag. 10: aan het hoofdstuk 'Cultureel Erfgoed en beleid in Bergen op Zoom' is de pijlervisie Sociaal en Veilig toegevoegd;
- Pag. 12: er is een hoofdstuk toegevoegd met een overzicht van de belangrijkste erfgoednetwerken en samenwerkingen waar onze gemeente deel van uitmaakt;
- Pag. 14-15: in paragraaf 1.1 geven we meer duiding bij de verschillende waarden die we in de cultuurhistorische waardenkaart kunnen opnemen;

- Pag. 20-21: aan Pijler 2 hebben we een paragraaf toegevoegd over Erfgoed als kans voor ruimtelijke ontwikkeling en instrumenten die daarvoor ingezet kunnen worden (paragraaf 2.3);
- Pag. 25: aan Pijler 3 hebben we een paragraaf toegevoegd over de omgevingskwaliteit en inrichting van de openbare ruimte nabij of rondom belangrijke erfgoedlocaties (paragraaf 3.2);

Consequenties van het voorstel

Met het vaststellen van het beleid leggen we de kaders vast van de omgang met ons cultureel erfgoed in de komende jaren.

Duurzaamheid

Met het beleid wordt een belangrijke stap gezet voor het verduurzamen van beschermde monumenten. We verbeteren de informatievoorziening voor monumenteigenaren en stellen de instandhoudingssubsidie ook beschikbaar voor passende energiebesparende maatregelen.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		x		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente		x		
4. Algemene en externe omgeving		x		
5. Veiligheid	x			
6. Financiën		x		
7. Juridisch		x		
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering		x		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		x		

Alternatieven

Wanneer het nieuwe erfgoedbeleid niet wordt vastgesteld, blijft de huidige Visie Materieel Erfgoed vigerend. Deze visie sluit onvoldoende aan op de huidige wet- en regelgeving (Erfgoedwet, Omgevingswet), ons eigen beleid (Toekomstvisie, Pijlervisies etc.) en actuele maatschappelijke vraagstukken. Daarnaast heeft het alleen betrekking op materieel erfgoed en biedt het niet de kaders om ook immaterieel erfgoed te borgen. Zonder nieuw beleid missen we dus de aansluiting met de actualiteit en de toekomst.

Raadsvoorstel

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,



mr. C.G. Jacobs

De loco-burgemeester,



Dhr. D.P.E. Hopmans MSc.

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 13 januari 2026, RVB25-0113;

BESLUIT:

1. Het Erfgoedbeleid 2026-2032 ‘Bouwstenen voor de toekomst’ vast te stellen.
2. De Visie Materieel Erfgoed Bergen op Zoom in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0113

RVB25-0113

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Erfgoedbeleid 2026-2032. Bouwstenen voor de toekomst
Nummer voorstel	:	RVB25-0113
Datum voorstel	:	13-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. B.R. Doedens
Contactpersoon	:	de heer L.A.M. Kuijpers MSc
Afdeling	:	Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding
Contactpersoon Email	:	b.kuijpers@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	6. Sport, cultuur en recreatie

Voorstel:

1. Het Erfgoedbeleid 2026-2032 'Bouwstenen voor de toekomst' vast te stellen.
2. De Visie Materieel Erfgoed Bergen op Zoom in te trekken.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☐	☑
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

De afgelopen tijd is gewerkt aan een nieuw erfgoedbeleid. Dit is opgesteld in samenwerking met de cultuurhistorische organisaties in onze gemeente. In maart 2025 is de hoofdopzet van het beleid in verschillende pijlers aan hen voorgelegd. In dezelfde maand is een enquête uitgezet aan inwoners via onze sociale mediakanalen en het burgerpanel. Vervolgens is in april 2025 met de cultuurhistorische verenigingen een verdiepende, interactieve bijeenkomst georganiseerd, waarbij met elkaar verder op de inhoud is ingegaan. Dit heeft geleid tot een concept erfgoedbeleid dat op 10 september aan de verenigingen is gepresenteerd en met hen is besproken.

Op 11 september 2025 hebben wij het concept erfgoedbeleid gepresenteerd en gevoelens peilend aan uw raad voorgelegd in de beeldvormende raadsvergadering. Op 17 september 2025 is het concept beleid met uw raad besproken in de vergadering van de Commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie. De uitkomsten zijn verwerkt in het voorliggende definitieve erfgoedbeleid. Door middel van voorliggend raadsvoorstel wordt het ter besluitvorming aangeboden aan uw raad.

Samenvatting:

De gemeente Bergen op Zoom bezit een unieke rijkdom aan cultureel erfgoed, die de geschiedenis als eeuwenoude handelsstad en vestingstad weerspiegelt. Om deze rijkdom aan cultureel erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom volledig tot zijn recht te laten komen, is het belangrijk om de wensen, ambities en doelen te verankeren in een richtinggevend beleidsdocument. Met dit nieuwe erfgoedbeleid zetten we de koers uit voor de komende zes jaar en zetten we een solide basis neer voor de jaren daarna. Met dit voorstel wordt de raad het besluit tot vaststelling van een nieuw erfgoedbeleid voorgelegd.

Bijlagen:

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	Erfgoedbeleid 2026-2032. Bouwstenen voor de toekomst.	Bijgevoegd

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0113
Onderwerp	:	Erfgoedbeleid 2026-2032 gemeente Bergen op Zoom

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het Erfgoedbeleid 2026-2032 'Bouwstenen voor de toekomst' vast te stellen.
2. De Visie Materieel Erfgoed Bergen op Zoom in te trekken.

Inleiding

De gemeente Bergen op Zoom bezit een unieke rijkdom aan cultureel erfgoed, die de geschiedenis als eeuwenoude handelsstad en vestingstad weerspiegelt. Om deze rijkdom aan cultureel erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom volledig tot zijn recht te laten komen, is het belangrijk om de wensen, ambities en doelen te verankeren in een richtinggevend beleidsdocument. Het huidige beleid, de *Nota Materieel Erfgoed,* dateert uit 2013 en daarvan is het uitvoeringsprogramma inmiddels verlopen. Hetzelfde geldt voor het uitvoeringsprogramma bij de Vestingvisie uit 2019. Intussen is ook de wet- en regelgeving over erfgoed veranderd. In 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en daaropvolgend in 2024 de Omgevingswet, waarmee de wettelijke grondslag is gewijzigd. Dit vraagt een andere manier van werken, maar biedt ook kansen. In 2032 moet iedere gemeente bijvoorbeeld een nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld. Dit biedt de kans om, behalve beschermde monumenten, ook andere belangrijke cultuurhistorische waarden integraal in het omgevingsplan op te nemen.

Daarnaast is ook de samenleving continue in beweging. Dit heeft ook zijn weerslag op het denken over en de rol van cultureel erfgoed in de samenleving. Maatschappelijke thema's als burgerparticipatie, inclusiviteit, duurzaamheid en immaterieel erfgoed zijn steeds belangrijker geworden. Het erfgoedveld beweegt mee met deze maatschappelijke ontwikkelingen en is verankerd in het door Nederland ondertekende Europese Verdrag van Faro. De zorg voor erfgoed draait niet alleen meer om materieel erfgoed (gebouwen, archeologie en landschappen), maar gaat ook steeds meer over immaterieel erfgoed (tradities & gebruiken, herdenkingen, historische ambachten en verhalen).

Al deze ontwikkelingen vormen de aanleiding voor een actueel erfgoedbeleid om richting te geven aan hoe we als gemeente in de komende jaren om willen gaan met ons cultureel erfgoed.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het behoud van en toekomstbestendig maken van het cultureel erfgoed in brede zin en het versterken van de beleefbaarheid van de historische identiteit van de gemeente Bergen op Zoom.

Uitwerking voorstel

Voor u ligt het 'Erfgoedbeleid 2026-2032 Bouwstenen voor de toekomst'. We hebben het beleid verdeeld in vier pijlers die elk een bouwsteen vormen voor de toekomst van cultureel erfgoed in onze gemeente:

Pijler 1: Erfgoed behouden en borgen
Dit is de bouwsteen voor het beschermen en behouden van materieel erfgoed, zoals historische gebouwen, archeologie en cultuurhistorische landschappen.

Pijler 2: Toekomstbestendig erfgoed
Dit hoofdstuk gaat over het toekomstbestendig maken van erfgoed en hoe cultuurhistorie zelf een bouwsteen kan zijn voor toekomstbestendige ontwikkelingen.

Pijler 3: Erfgoed als beleving
Dit is de bouwsteen om de beleving van erfgoed in onze gemeente te versterken.

Pijler 4: Erfgoed als verbindende en verhalende kracht
Dit hoofdstuk vormt de bouwsteen voor immaterieel erfgoed en het uitbouwen van de wederkerige relatie tussen erfgoed en samenleving.

Aan het beleid is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de periode 2026-2032.
De bestaande financiële kaders zijn hierbij leidend en uitvoering zal binnen de bestaande budgetten gerealiseerd worden.

Wijzigingen ten opzichte van het conceptbeleid
Op 11 september 2025 hebben wij het concept erfgoedbeleid gepresenteerd en gevoelens peilend aan uw raad voorgelegd in de beeldvormende raadsvergadering. Op 17 september 2025 is het concept beleid met uw raad besproken in de vergadering van de Commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie. Naar aanleiding hiervan en consultaties met interne en externe belanghebbenden is het definitieve beleid op een aantal punten gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Pag. 10: aan het hoofdstuk 'Cultureel Erfgoed en beleid in Bergen op Zoom' is de pijlervisie Sociaal en Veilig toegevoegd;
- Pag. 12: er is een hoofdstuk toegevoegd met een overzicht van de belangrijkste erfgoednetwerken en samenwerkingen waar onze gemeente deel van uitmaakt;
- Pag. 14-15: in paragraaf 1.1 geven we meer duiding bij de verschillende waarden die we in de cultuurhistorische waardenkaart kunnen opnemen;

- Pag. 20-21: aan Pijler 2 hebben we een paragraaf toegevoegd over Erfgoed als kans voor ruimtelijke ontwikkeling en instrumenten die daarvoor ingezet kunnen worden (paragraaf 2.3);
- Pag. 25: aan Pijler 3 hebben we een paragraaf toegevoegd over de omgevingskwaliteit en inrichting van de openbare ruimte nabij of rondom belangrijke erfgoedlocaties (paragraaf 3.2);

Consequenties van het voorstel

Met het vaststellen van het beleid leggen we de kaders vast van de omgang met ons cultureel erfgoed in de komende jaren.

Duurzaamheid

Met het beleid wordt een belangrijke stap gezet voor het verduurzamen van beschermde monumenten. We verbeteren de informatievoorziening voor monumenteigenaren en stellen de instandhoudingssubsidie ook beschikbaar voor passende energiebesparende maatregelen.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		x		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente		x		
4. Algemene en externe omgeving		x		
5. Veiligheid	x			
6. Financiën		x		
7. Juridisch		x		
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering		x		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		x		

Alternatieven

Wanneer het nieuwe erfgoedbeleid niet wordt vastgesteld, blijft de huidige Visie Materieel Erfgoed vigerend. Deze visie sluit onvoldoende aan op de huidige wet- en regelgeving (Erfgoedwet, Omgevingswet), ons eigen beleid (Toekomstvisie, Pijlervisies etc.) en actuele maatschappelijke vraagstukken. Daarnaast heeft het alleen betrekking op materieel erfgoed en biedt het niet de kaders om ook immaterieel erfgoed te borgen. Zonder nieuw beleid missen we dus de aansluiting met de actualiteit en de toekomst.

Raadsvoorstel

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,



mr. C.G. Jacobs

De loco-burgemeester,



Dhr. D.P.E. Hopmans MSc.

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 13 januari 2026, RVB25-0113;

BESLUIT:

1. Het Erfgoedbeleid 2026-2032 ‘Bouwstenen voor de toekomst’ vast te stellen.
2. De Visie Materieel Erfgoed Bergen op Zoom in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 16:00
b882fe4736003a6a9afaf3c8e107d432ad6b9d851ca33073f2000991091efc81



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:35
124ccfee87b05c1b6927e80ccd53052478ae7f337442075f02f666083e5a312d



Gemeente Bergen op Zoom

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

Uw kenmerk		Ons kenmerk	4015950	Datum	4 maart 2026
Uw brief		Manager	L.A.M. Kuijpers MSc		
Onderwerp:	Redactionele wijziging Erfgoedbeleid 2026-2032 Bouwstenen voor de toekomst	Afdeling	Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding,	Bijlage(n)	1

Beste leden en burgerleden,

Naar aanleiding van de vergadering op 27 februari jl. van de commissie RDE zijn er twee redactionele wijzigingen doorgevoerd in het 'Erfgoedbeleid 2026-2032. Bouwstenen voor de toekomst'.
Het betreft de volgende twee wijzigingen:

1. Pag. 12: de afbeelding van de Waterschans is vervangen door twee afbeeldingen van het Markiezenhof;
2. Pag. 15: de met AI gegenereerde afbeelding van het voormalig politiebureau aan de Wassenaarstraat is vervangen door een afbeelding van winkelcentrum de Zeeland.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

mr. C.G. Jacobs

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

Erfgoedbeleid 2026-2032

Gemeente Bergen op Zoom

Bouwstenen voor de toekomst



Gemeente Bergen op Zoom

Foto titelblad: Zicht op de Peperbus vanuit de Kerkstraat. Bron: gemeente Bergen op Zoom.

Inhoudsopgave

Inleiding 6
Waarom een nieuw erfgoedbeleid? 7
Definitie cultureel erfgoed 8
Cultureel erfgoed en beleid in Bergen op Zoom 9
Partners & samenwerkingen 12

Pijler 1: Erfgoed behouden en borgen 14
1.1 In kaart brengen van de cultuurhistorische waarden 14
1.2 Actualiseren van archeologiebeleid 15
1.3 Nieuwe monumenten aanwijzen 15
1.4 Zijn alle gemeentelijke monumenten nog wel monumentwaardig? 16
1.5 Voorbereiden op het omgevingsplan - 2032 17
1.6 Actualiseren subsidieregeling 17
1.7 Versterken adviesrol en digitale zichtbaarheid 18

Pijler 2: Toekomstbestendig erfgoed 20
2.1 Afwegingskader verduurzaming monumenten 20
2.2 Ondersteunen verduurzaming monumenten 20
2.3 Erfgoed als kans voor ruimtelijke ontwikkeling 20
2.4 Behoud en renovatie boven sloop 21
2.5 Cultuurhistorie en klimaatadaptatie 22

Pijler 3: Erfgoed als beleving 24
3.1 Optimaliseren kunst in de openbare ruimte 24
3.2 Erfgoed en omgevingskwaliteit 25
3.3 Monumentenschildjes 25
3.4 Historische winkelpuien 25
3.5 Historische beleefroutes 25
3.6 Zelf ons erfgoed beter gebruiken en ontsluiten 26
3.7 Meer zichtbaarheid voor maquettes 26
3.8 Linie van de Eendracht 26
3.9 Immersieve erfgoedbeleving 27

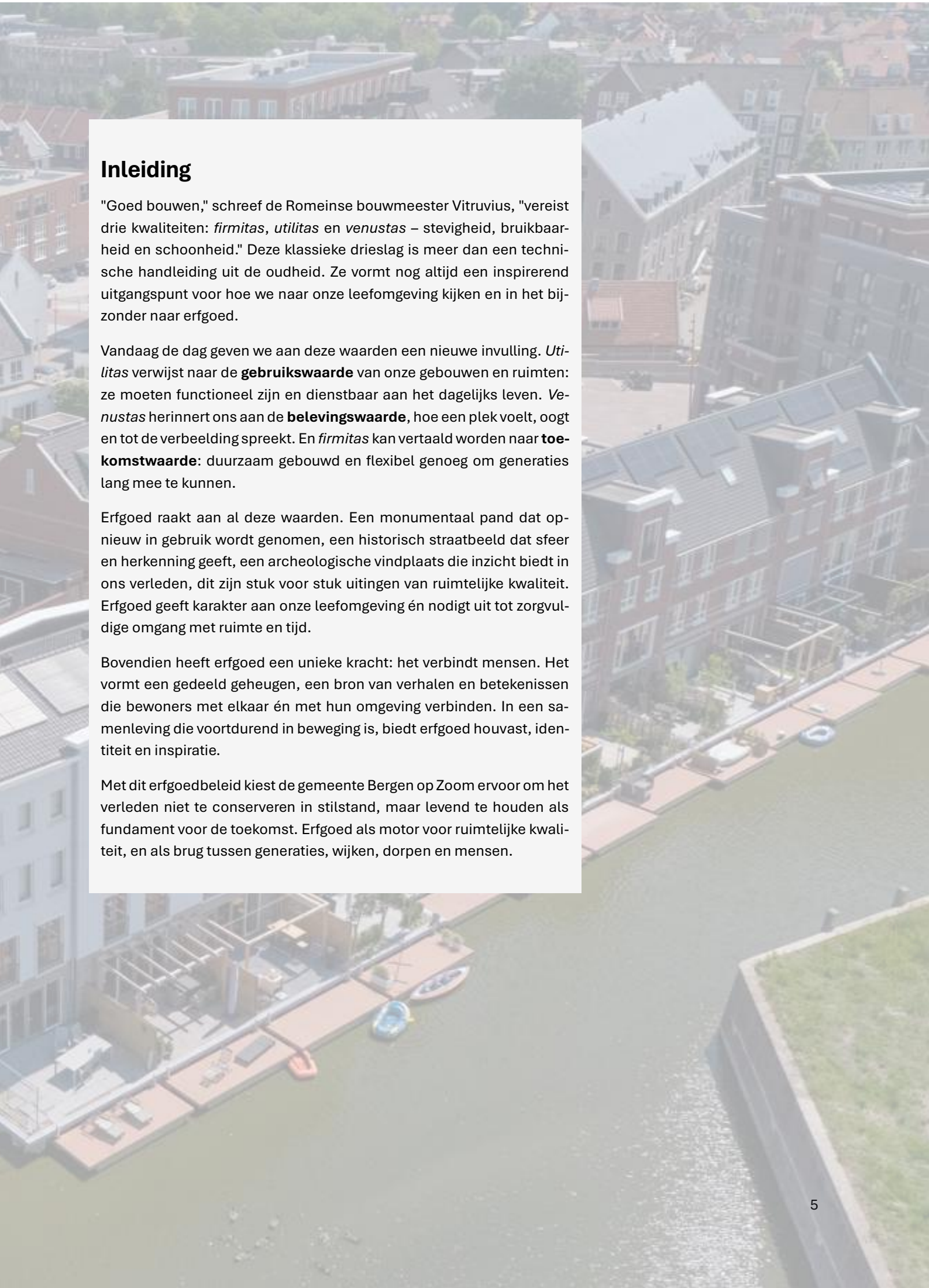
Pijler 4: Erfgoed als verbindende en verhalende kracht 29
4.1 Inventariseren immaterieel erfgoed 29
4.2 Opnieuw lanceren lokale erfgoedprijs 29
4.3 Fysieke toegankelijkheid erfgoed 29
4.4 Herinnerings- en herdenkingserfgoed 30
4.5 Vastenavend 30
4.6 De Bergse Weervisserij 30
4.7 Verhalen en sporen van migratie 30
4.8 Kermiserfgoed 31

4.9 Erfgoed verbinden aan de lokale economie 31
4.10 Erfgoededucatie op een erfgoedlocatie 31
4.11 Stimuleren van jeugdinitiatieven 31

Erfgoedbeleid – Uitvoeringsprogramma 2026-2032 34

Bijlage I: Wettelijke kaders 38

Bijlage II: Resultaten enquête 41



Inleiding

"Goed bouwen," schreef de Romeinse bouwmeester Vitruvius, "vereist drie kwaliteiten: *firmitas*, *utilitas* en *venustas* – stevigheid, bruikbaarheid en schoonheid." Deze klassieke drieslag is meer dan een technische handleiding uit de oudheid. Ze vormt nog altijd een inspirerend uitgangspunt voor hoe we naar onze leefomgeving kijken en in het bijzonder naar erfgoed.

Vandaag de dag geven we aan deze waarden een nieuwe invulling. *Utilitas* verwijst naar de **gebruikswaarde** van onze gebouwen en ruimten: ze moeten functioneel zijn en dienstbaar aan het dagelijks leven. *Venustas* herinnert ons aan de **belevingswaarde**, hoe een plek voelt, oogt en tot de verbeelding spreekt. En *firmitas* kan vertaald worden naar **toekomstwaarde**: duurzaam gebouwd en flexibel genoeg om generaties lang mee te kunnen.

Erfgoed raakt aan al deze waarden. Een monumentaal pand dat opnieuw in gebruik wordt genomen, een historisch straatbeeld dat sfeer en herkenning geeft, een archeologische vindplaats die inzicht biedt in ons verleden, dit zijn stuk voor stuk uitingen van ruimtelijke kwaliteit. Erfgoed geeft karakter aan onze leefomgeving én nodigt uit tot zorgvuldige omgang met ruimte en tijd.

Bovendien heeft erfgoed een unieke kracht: het verbindt mensen. Het vormt een gedeeld geheugen, een bron van verhalen en betekenissen die bewoners met elkaar én met hun omgeving verbinden. In een samenleving die voortdurend in beweging is, biedt erfgoed houvast, identiteit en inspiratie.

Met dit erfgoedbeleid kiest de gemeente Bergen op Zoom ervoor om het verleden niet te conserveren in stilstand, maar levend te houden als fundament voor de toekomst. Erfgoed als motor voor ruimtelijke kwaliteit, en als brug tussen generaties, wijken, dorpen en mensen.

Waarom een nieuw erfgoedbeleid?

Aanleiding

De gemeente Bergen op Zoom bezit een unieke rijkdom aan cultureel erfgoed, die de geschiedenis als eeuwenoude handelsstad en vestingstad weerspiegelt. Om deze rijkdom aan cultureel erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom volledig tot zijn recht te laten komen, is het belangrijk om de wensen, ambities en doelen te verankeren in een richtinggevend beleidsdocument. In het verleden is dit al gebeurd met de *Nota Materieel Erfgoed* (2013) en aanvullend daarop de *Vestingvisie* (2019). Beide visiedocumenten zijn door de gemeenteraad met afzonderlijke uitvoeringsprogramma's vastgesteld, die in de jaren daarna gedeeltelijk zijn uitgevoerd, maar waarvan de uitvoeringstermijnen inmiddels verstreken zijn.

De samenleving is echter continue in beweging. Dit heeft ook zijn weerslag op het denken over en de rol van cultureel erfgoed in de samenleving. Maatschappelijke thema's als burgerparticipatie, inclusiviteit, duurzaamheid en immaterieel erfgoed zijn steeds belangrijker geworden. Daarnaast is op 1 januari 2024 de Omgevingswet van kracht geworden, die nieuwe verplichtingen schept op het gebied van de omgang met cultureel erfgoed, maar ook nieuwe instrumenten biedt om dit te borgen (bijlage I). Al deze ontwikkelingen vormen de aanleiding voor een integrale herziening van het erfgoedbeleid om richting te geven aan hoe we als gemeente in de toekomst om willen gaan met ons cultureel erfgoed.

Doel van het beleid

Er is behoefte aan een integraal en richtinggevend beleidsdocument waarin de doelen en ambities voor de omgang met cultureel erfgoed voor de komende jaren worden bepaald en die aansluiten bij de doelstellingen van andere beleidsterreinen. In dit beleid geven wij aan wat wij belangrijk vinden en waar we de komende jaren aan gaan werken.

Met andere woorden: een belangrijk doel is om de positionering van cultureel erfgoed binnen de gemeentelijke organisatie en het gemeentelijk beleid weer een stevige basis te geven.

Een tweede doel van dit beleidsplan is om de juiste kaders te scheppen voor de toekomst, bijvoorbeeld door het opnemen van erfgoed en cultuurhistorische waarden in het omgevingsplan, het beschermen van 'jong' erfgoed en het verder versterken van de maatschappelijke betrokkenheid.

Daarnaast willen we de speerpunten uit de *Nota Materieel Erfgoed* die nog niet tot uitvoering zijn gekomen, maar nog steeds actueel zijn, opnieuw bekrachtigen in dit beleidsplan. De *Vestingvisie* zal als afzonderlijke visie van kracht blijven, maar daarin gaan we nieuwe prioriteiten aanbrengen. Het nieuwe erfgoedbeleid voorzien we van een uitvoeringsprogramma waarin we aangeven hoe we de doelen en ambities gaan bereiken.

Uiteindelijk draagt dit beleid bij aan behouden en beleefbaar maken van ons cultureel erfgoed voor toekomstige generaties.

Totstandkoming van het conceptbeleid

Bij de voorbereiding van dit beleidsplan is uitgebreid overleg gevoerd met interne en externe belanghebbenden. Het Cultuurhistorisch Overleg 2.0 (CHO 2.0), waarin 25 lokale cultuurhistorische verenigingen verenigd zijn, hebben we op meerdere momenten betrokken bij de totstandkoming. Op 12 maart hebben we de opzet van het beleid gepresenteerd, die positief is ontvangen. Vervolgens hebben we met het CHO 2.0 op 9 april 2025 een participatieavond georganiseerd, waarbij we met elkaar dieper op de thema's zijn ingegaan.

Daarnaast is een enquête uitgezet onder inwoners om te peilen hoe erfgoed in de samenleving gewaardeerd wordt en wat inwoners belangrijk vinden als het cultureel erfgoed aangaat. De enquête is verspreid via het burgerpanel en via de gemeentelijke *social media* kanalen. Maar liefst 353 personen hebben de enquête volledig ingevuld. De uitkomsten van de participatie zijn als input meegenomen in het conceptbeleid. De volledige resultaten van de enquête zijn achter in dit document opgenomen.

Leeswijzer

Het document dat voor u ligt is opgesteld aan de hand van vier thematische pijlers. Voorafgaand aan de deze pijlers leggen wij uit waarom we een nieuw erfgoedbeleid nodig vinden, wat er verstaan wordt onder cultureel erfgoed en op welke manier cultureel erfgoed al dan niet een plaats heeft gekregen in andere beleidsstukken.

Voor elke pijler lichten we als eerste kort toe wat we willen bereiken. Vervolgens worden de acties die we de komende jaren willen uitvoeren toegelicht.

In Pijler 1 'Erfgoed behouden en borgen' zetten we uiteen wat we willen doen om ons materiële erfgoed te behouden voor toekomstige generaties. De nadruk ligt hierbij op het beschermen van erfgoed, het ondersteunen van monumenteigenaren, het borgen van onze archeologische waarden en de noodzakelijke voorbereidingen om cultureel erfgoed een stevig fundament te geven in het nieuwe omgevingsplan.

In Pijler 2 'Toekomstbestendig erfgoed' zetten we uiteen hoe we erfgoed in willen zetten voor toekomstige ruimtelijke opgaven in onze gemeente en op welke manier erfgoed en cultuurhistorie daarbij als kans, inspiratie of meerwaarde kunnen worden gebruikt. Daarbij valt te denken aan opgaven die op ons afkomen met betrekking tot woningbouw, stedelijke inbreiding, vergroening en klimaatadaptatie.

Met Pijler 3 'Erfgoed als beleving' zetten we in op de beleving van ons erfgoed. De zichtbaarheid van de rijke geschiedenis draagt heel sterk bij aan de aantrekkelijkheid van onze gemeente. In dit hoofdstuk beschrijven we hoe wij kunstwerken en erfgoed nóg zichtbaarder en beleefbaarder willen maken voor onze inwoners én bezoekers. Het gaat dan onder andere over het onderhoudsniveau op peil houden van onze kunst in de openbare ruimte, de inrichting van de openbare ruimte rondom belangrijke monumenten, het versterken van toeristische routes en andere vormen van erfgoedbeleving.

Pijler 4 'Erfgoed als verbindende en verhalende kracht' zet in op de maatschappelijke kracht van erfgoed. Het gaat over de verhalen die schuilgaan achter gebouwen, maar ook immateriële zaken zoals belangrijke tradities in onze gemeente. We zetten hiermee ook de eerste stappen in lijn met het Verdrag van Faro om ons in te zetten voor een meer inclusieve benadering van de omgang met ons materiële en immateriële erfgoed.

Alle actiepunten die we in de pijlers benoemen brengen we onder in een Uitvoeringsprogramma achter in dit document. In het Uitvoeringsprogramma geven we aan wat we op welk moment willen uitvoeren.

Definitie cultureel erfgoed

Wat is cultureel erfgoed?

De definitie van het begrip 'cultureel erfgoed' is in de loop der tijd steeds breder geworden. Waar het eerst nog uitsluitend over materiële zaken ging, zoals archeologie en gebouwen, gaat het vandaag de dag ook over tradities, gebruiken en ambachten maar ook de verhalen en over eigenaarschap. In 2016 is het in de Erfgoedwet gedefinieerd als:

"*Uit het verleden geërfde materiële en immateriele bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden*".

We bewegen dus steeds meer van een sectorale erfgoedbenadering, naar een integrale erfgoedbenadering. Ook wordt erfgoedbeleving steeds belangrijker naast het behoud van cultureel erfgoed alleen. Cultureel erfgoed wordt algemeen onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Monumenten
- Archeologische monumenten
- Stads- en dorpsgezichten
- Cultuurlandschappen
- Roerend en immaterieel cultureel erfgoed



Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultureel erfgoed en beleid in Bergen op Zoom

In de Omgevingsvisie heeft de gemeente samen met de gemeenschap, aan de hand van verschillende gebiedsprofielen, die ambities voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd waarbij de behoeften, kansen en ontwikkelrichtingen op hoofdlijnen zijn uitgezet. Andere meer concrete ambities en doelen zijn er bijvoorbeeld ook op het gebied van woningbouwontwikkeling (7000 nieuwe woningen in 2040), duurzaamheid (klimaatadaptatie, energietransitie) en op het gebied van cultuur, economie, vrije tijd en recreatie (Bergen op Zoom BeLeefstad). Erfgoed kan en moet een bijdrage leveren aan deze opgaven en uitdagingen. Gelukkig gebeurt dit al bij verschillende projecten, zoals de verschillende woningbouwopgaven door erfgoed op te nemen in de verschillende Programma's van Eisen. Toch kan het fundament van cultureel erfgoed als integraal onderdeel bij de verschillende opgaven nog steviger worden gelegd.

De wettelijke basis

De basis van de gemeentelijke taken bestaat voor een belangrijk deel uit de uitvoering van wettelijke taken, gericht op het behoud van en een zorgvuldige omgang met erfgoed. Het betreft dan vooral onroerend erfgoed, zoals gebouwde monumenten en archeologie. Het gaat om werkzaamheden die betrekking hebben op de advisering in het kader van omgevings-vergunningen, handhavingszaken en ruimtelijke ontwikkelingen, het aanwijzen van nieuwe monumenten, het begeleiden van archeologisch onderzoek en het beheer van het gemeentelijk archeologisch depot.

Ambities en thema's tot 2035

In 2021 is door de gemeenteraad de Toekomstvisie 2035 vastgesteld. Het betreft een overkoepelende visie, waarbij is ingezet op duurzame ontwikkeling op verschillende thema's met de overkoepelende ambitie:

Bergen op Zoom als verbindende en duurzame BeLeefstad aan de Schelde.

Hierna wordt een beknopt overzicht gegeven van de belangrijkste overkoepelende beleidsstukken en hoe cultureel erfgoed daarin is opgenomen.

- **Bestuursakkoord 2022-2026**

In het *Bestuursakkoord 2022-2026 'Samen Bergen verzetten'* wordt onder meer ingezet op het op de kaart zetten van Bergen op Zoom als BeLeefstad. Niet alleen door de aanpak van de historische binnenstad, maar ook door het beter benutten van bijzondere erfgoedlocaties, zoals het Ravelijn, de Waterschans en Fort de Roovere. Door evenementen mogelijk te maken op deze iconische locaties willen we meer bezoekers aantrekken van binnen en buiten. De bestuurlijke ambities en doelstellingen worden verder geconcretiseerd in vier pijlervisies, waarvan de *Omgevingsvisie* en de *Pijlervisie Economie* samen het kader voor het fysieke domein vormen met betrekking tot de ruimtelijk-economische ontwikkelingen binnen de gemeente. De hiervoor genoemde doelstellingen zijn verder uitgewerkt in de Pijlervisie Economie.

- **Omgevingsvisie Bergen op Zoom 2035**

In de *Omgevingsvisie* zijn de hoofdlijnen uitgezet op weg naar een betekenisvol en aantrekkelijk Bergen op Zoom. Dit is gedaan aan de hand van de 'Canvas Betekenisvolle Plek', vier gebiedsprofielen en drie sleutelgebieden. Het canvas beschrijft de plek die we willen zijn en geeft de waarden weer die we op een betekenisvolle plek graag terugzien in Bergen op Zoom. Met de gebiedsprofielen onderscheiden we vier gebieden met elk eigen karakteristieken en kwaliteiten, namelijk: stedelijk netwerk, waterrijk leven, landelijk leven en natuurlijk beleven. Met de sleutelgebieden

richten we de energie op gebieden waar de meeste mogelijkheden liggen om te ontwikkelen. De drie sleutelgebieden zijn: Bergse Entree, Waterfront en Bos in Beweging. Met de historische binnenstad en dorpskernen, vestingrelicten en fortificaties en het historisch gelaagd landschap zijn cultureel erfgoed en cultuurhistorie in brede zin hier onlosmakelijk onderdeel van.

- **Pijlervisie Economie**

De *Pijlervisie Economie* is een richtinggevend document en heeft in de eerste plaats ook een paraplufunctie. Op onderdelen is de Pijlervisie dan ook al nader uitgewerkt, met de visie Toekomstbeeld Binnenstad en een visie voor het buitengebied. In de pijlervisie wordt het historisch erfgoed in de gemeente nadrukkelijk benoemd als onderdeel van het economisch DNA van de gemeente voor het gewenste woon- en leefklimaat en het streven van een *'Place to buy'* te worden naar een ***'Place to be'***.

Het erfgoed in onze gemeente is hét *unique selling point* van Bergen op Zoom als BeLeefstad. De positionering van Bergen op Zoom als BeLeefstad is een logische keuze, omdat in de gemeente sprake is van historisch beleven, natuurlijk beleven, waterrijk beleven en cultureel beleven. Een unieke uitgangspositie die veel kansen biedt. Door leegstand in de binnenstad aan te pakken, nieuwe passende economische dragers te creeren voor iconische erfgoedlocaties en het culturele en recreatieve aanbod te versterken zal de aantrekkelijkheid van de gemeente worden vergroot.

- **Pijlervisie Sociaal en Veilig**

Cultuur en erfgoed zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Terecht wordt in de pijlervisie gesteld dat cultuur én erfgoed bijdragen aan de leefbaarheid van de gemeente. In de pijlervisie wordt niet alleen het belang van cultuur en erfgoed onderschreven, maar ook de toegankelijkheid daarvan ongeacht achtergrond, leeftijd of sociaaleconomische status. Vanuit de pijlervisie sturen we als gemeente bovendien aan op het aangaan van nieuwe verbindingen en samenwerkingen met cultuurhistorische en andere maatschappelijke organisaties. Daarnaast zetten we in op de integratie van kunst en cultuur in de openbare ruimte en ruimtelijke ontwikkeling. Dit draagt namelijk bij aan de schoonheid, identiteit en beleving van de stad. Ook vanuit cultuur streven we ernaar het cultureel erfgoed te behouden en te herbestemmen en zetten onze historie met monumenten nadrukkelijker in om de stad betekenis te geven.

De basis op orde

We willen een nieuwe solide basis creëren om erfgoed stevig te positioneren ten aanzien van de toekomstige opgaven. Er zullen namelijk opgaven op ons afkomen die schuren met het belang van erfgoed. De vraag naar ruimte voor nieuwe woningen en bedrijven wordt bijvoorbeeld groter, maar het ruimteaanbod binnen de gemeentegrenzen is beperkt. Dan is het van belang de erfgoedwaarden vanaf het begin in de planvorming te betrekken en te sturen op creatieve en erfgoedinclusieve oplossingen. Daarnaast is het ook belangrijk vanuit het erfgoedveld de eigen doelen en ambities bij te stellen en de speerpunten te bepalen voor de komende jaren.

Daar waar de huidige *Visie Materieel Erfgoed* en de *Vestingvisie* sterk zijn afgebakend tot respectievelijk monumentenzorg, archeologie, cultuurhistorie en het vestingverleden, willen we met deze nieuwe visie cultureel erfgoed in de brede zin van het woord opnemen: van gebouwd erfgoed en archeologie tot landschappelijk erfgoed en immaterieel erfgoed. Daarnaast moet ook vanuit erfgoed worden ingespeeld op actuele ontwikkelingen, zoals verduurzaming, klimaatadaptatie en burgerparticipatie en inclusiviteit. In de volgende hoofdstukken zal dit verder worden uitgewerkt aan de hand van de volgende pijlers:

- Pijler 1: Erfgoed behouden en borgen
- Pijler 2: Toekomstbestendig erfgoed
- Pijler 3: Erfgoed als beleving
- Pijler 4: De verbindende en verhalende kracht van Erfgoed

Iedere pijler diepen we verder uit en aan elke pijler koppelen we een uitvoeringsagenda voor de komende 6 jaar. In 2032 actualiseren we de uitvoeringsagenda in de vorm van een Programma Erfgoed onder het nieuwe omgevingsplan.



Foto: De Peperbus in het avondrood.
Bron: Gemeente Bergen op Zoom

Partners & samenwerkingen

We zijn er trots op dat we als gemeente waardevolle partnerschappen en samenwerkingen hebben opgebouwd en onderhouden met allerlei organisaties in het erfgoedveld. En dit doen op we op alle niveaus, van lokaal tot internationaal. Ook de komende jaren blijven we ons inzetten als betrouwbare partner binnen deze waardevolle samenwerkingsverbanden.

Hier geven we een beknopt overzicht en een korte beschrijving van de netwerken en partnerschappen waar we deel van zijn.

Cultuurhistorisch Overleg 2.0

Het Cultuurhistorisch Overleg 2.0 is een samenwerking van 25 cultuurhistorische verenigingen in de gemeente. Elke drie maanden komen de verenigingen bij elkaar om met elkaar hun ideeën en ontwikkelingen te delen wat leidt tot waardevolle kruisbestuivingen. Als gemeente hechten we grote waarde aan dit netwerk. Zo hebben we voor de totstandkoming van het erfgoedbeleid ook meerdere keren gebruik gemaakt van dit platform om waardevolle ideeën en kennis op te halen.

Vereniging Nederlandse Vestingsteden

De Vereniging van Nederlandse Vestingsteden (VNV) is een landelijke netwerkorganisatie van, de naam zegt het al, verschillende vestingsteden in Nederland. De Vereniging biedt een uitgebreid kennisnetwerk, organiseert evenementen en richt zich op de promotie van de Nederlandse vestingsteden.

Alliantie Zuiderwaterlinie

We zijn een trotse partner van de Alliantie Zuiderwaterlinie, die zich inzet voor de promotie van de oudste en langste waterlinie van Nederland. De Zuiderwaterlinie is verdeeld in verschillende stellingen. Als onderdeel van de West-Brabantse Waterlinie zetten we ons in om samen met de Alliantie en onze buurgemeenten Tholen en Steenbergen ons deel van de Zuiderwaterlinie meer bekendheid te geven en het verleden zichtbaar en beleefbaar te maken. De ambities en doelstellingen zijn vastgelegd in het Ambitiedocument 2025-2048 van de Zuiderwaterlinie.

Concreet werken we bijvoorbeeld aan het vergroten van de beleefbaarheid van de Linie van de Eendracht door het creëren van wandel- en fietsroutes met recreatieve steunpunten in het landschap. Dit doen we met behulp van een Europese cofinanciering vanuit Interreg Vlaanderen-Nederland als onderdeel van het grotere project (Be)Leefbare Schelde. Ook het Markiezenhof is hierin een belangrijke partner als onthaalpoort voor dit project én voor het Geopark Schelde-Delta met de herinrichting van Zaal 1747.

Federatie Grote Monumentengemeenten

Als gemeente zijn we lid van de Federatie Grote Monumentengemeenten (FGM). De Federatie is een waardevol netwerk van gemeentelijke erfgoedambtenaren op het gebied van cultureel erfgoed. Door kennis en ervaringen te delen met andere grote monumentengemeenten blijven we op de hoogte van de landelijke trends en ontwikkelingen het gebied van erfgoed. Daarnaast treedt de FGM op als belangenbehartiger en lobbyt namens gemeenten richting de rijksoverheid via het Bestuurlijk Platform Erfgoedgemeenten.

EFFORTS

Bergen op Zoom is één van de mede-oprichters en trotse partners van de *European Federation of Fortified Cities*. EFFORTS richt zich op internationale kennisuitwisseling en samenwerking met en tussen Europese vestingsteden en vervult een belangrijke lobbyfunctie voor aangesloten vestingsteden richting Europa. In 2025 hebben we het genoegen gehad gaststad te mogen zijn voor het jaarlijkse internationale congres.

UNESCO Geopark Schelde-Delta

Het Belgisch-Nederlandse Geopark Schelde Delta heeft in 2024 officieel het UNESCO Global Geopark keurmerk ontvangen. Dankzij de unieke geologische, cultuurhistorische en landschappelijke eigenschappen mag het Schelde estuarium zich nu officieel UNESCO Global Geopark noemen. Hierin werken we grensoverschrijdend samen met de provincies Zeeland, Antwerpen, Oost- en West-Vlaanderen en meer dan 60 gemeenten, en met kennisinstellingen, musea en toeristische diensten.





Foto's boven en onder: Het Markiezenhof.
Bron: gemeente Bergen op Zoom.

Pijler 1:
Erfgoed behouden en borgen

Erfgoed en cultuurhistorische waarden vormen een onlosmakelijk verbonden en belangrijk onderdeel van onze leefomgeving. De variatie en rijkdom aan cultureel erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom draagt in hoge mate bij aan een prettig en aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat. Er wordt bovendien steeds meer waarde gehecht aan de samenhang tussen gebouwd erfgoed, archeologische waarden en (historisch) stedenbouwkundige en landschappelijke structuren. Dit belang komt ook steeds meer tot uitdrukking in het gemeentelijk beleid, zoals de Pijlervisie Economie en de visies op de binnenstad en het buitengebied.

Maar de ruimtevraag neemt toe: ontwikkelingen in woningbouw, energietransitie en economie leggen allemaal een claim op de beschikbare ruimte. De ambities zijn groot en die vragen een zorgvuldige omgang met onze leefomgeving. Daarom is het van belang dat iedereen zich bewust is en wordt van de belangrijke bijdrage die erfgoed en cultuurhistorische waarden leveren aan de omgevingskwaliteit. Die zorgen ervoor dat men zich thuis voelt en verbindt inwoners en bezoekers aan hun omgeving. De aanwezige cultuurhistorische waarden verdienen nadrukkelijk een plek tussen al deze ontwikkelingen. We gaan erfgoed en cultuurhistorie daarom een stevig fundament geven in het toekomstig omgevingsplan.

De gemeentelijke gereedschapskist

Een solide en goed georganiseerd gemeentelijk instrumentarium is essentieel voor de bescherming en het behoud van ons cultureel erfgoed. Dit hoofdstuk richt zich op het versterken van deze basis, met als doel een goed voorbereid, overzichtelijk en daadkrachtig erfgoedbeleid. Het uitgangspunt hierbij is de voorbereiding op de komst van een nieuw omgevingsplan (uiterlijk 2032), waarin cultuurhistorisch waardevolle elementen in de gemeente worden geanalyseerd, gedefinieerd en beschermd. We concentreren ons op drie belangrijke aandachtsgebieden: het in kaart brengen van cultuurhistorische waarden, het opstellen van archeologisch beleid en het aanwijzen van nieuwe gemeentelijke monumenten, met de komende jaren bijzondere aandacht voor de volgende thema's: de Wederopbouwperiode (1940-1965) en de Post-65 periode (1965-1990), archeologische monumenten en 'vergeten monumenten' uit de periode tot 1940. Het aanwijzen van nieuwe monumenten doen we tot 2032 op basis van de Erfgoedverordening Bergen op Zoom 2024 en de bijbehorende Erfgoedscan.

1.1 In kaart brengen van de cultuurhistorische waarden

Een fundament van het erfgoedbeleid is het identificeren en vastleggen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, (groen)structuren en andere objecten in de gemeente. Dit proces is essentieel om een goed overzicht te krijgen van ons erfgoed en om de cultuurhistorische waarden te borgen in de fysieke leefomgeving.

We laten daarom een cultuurhistorische waardenkaart opstellen die als basis dient voor de toekomstig te ontwikkelen beleidsregels. Deze waarden en regels kunnen we opnemen in het nieuwe omgevingsplan. Dit proces zal onder andere inhouden dat we de cultuurhistorische waarden in de gemeente per wijk of gebied in kaart brengen en daarbij zowel de bekende, als de minder zichtbare cultuurhistorische elementen meenemen. Hierbij werken we nauw samen met deskundigen, erfgoedorganisaties, bewoners en andere belanghebbenden om een representatief en breed gedragen overzicht van de cultuurhistorische waarden in onze gemeente te realiseren. De kaart en gegevens zullen we digitaal en openbaar ontsluiten, zodat initiatiefnemers en belangstellenden daar gebruik van kunnen maken.

Cultuurhistorische waarden die we daarbij willen onderzoeken, zijn onder andere:

- **Historische bebouwing**: zowel losse gebouwen, als gebieden (bijvoorbeeld bebouwingslinten, wijken of buurten) en de omgeving van bijzondere, zeer beeldbepalende monumenten (bijv. molens en kerken);
- **Bouwhistorische waarden**: zoals de aanwezigheid van zeer oude casco's, houten balklagen en kapconstructies.

Deze categorie is met name belangrijk voor de historische binnenstad van Bergen op Zoom;

- **(Cultuur)historische landschappen**: Dit kan natuurlijke landschappen betreffen of door de mens aangelegde landschappen, zoals bijvoorbeeld de bijzondere vorm van Vrederust en de steilrand van de Brabantse Wal;
- **Historische landschapselementen**: zoals waterwegen, sloten, bomenlanen, hagen;
- **Historische geografische structuren**: zoals historische wegen, verkavelingsstructuren, stedenbouwkundige structuren.

1.2 Actualiseren van archeologiebeleid

De gemeente Bergen op Zoom beschikt over een rijke bodemschat die niet over het hoofd mag worden gezien bij de stadsontwikkeling. Het huidige archeologiebeleid dateert alweer uit 2008. De wettelijke grondslag voor het borgen van archeologische waarden via de ruimtelijke ordening is sindsdien veranderd en opgegaan in de Omgevingswet. Bovendien zijn op basis van de bestaande beleidskaart in het huidige omgevingsplan slechts twee categorieën opgenomen: “geen archeologische waarde” of “archeologische waarde”. In het laatste geval wordt daarbij de strengste verstoringsgrens gehanteerd.

We gaan daarom aan de slag met een actualisatie van het archeologisch beleidskader. Dit beleid zal zich richten op het systematisch in kaart brengen van archeologische waarden in de gemeente, zowel op het gebied van opgravingen als het behouden van belangrijke archeologische vindplaatsen. Het archeologisch beleidskader zal ook vertaald worden naar regels in het nieuwe omgevingsplan. Daarbij kunnen we een duidelijker onderscheid maken tussen een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde en daaraan passende regels verbinden. Naast de vertaling van de beleidsregels naar het omgevingsplan, zal de archeologische beleidskaart digitaal en publiek worden ontsloten. Op deze manier kunnen we scherper sturen op het noodzakelijke archeologisch onderzoek en weten initiatiefnemers beter waar zij aan toe zijn.

Een lokale onderzoeksagenda

Het archeologisch beleid moet als doel hebben om toekomstige ontwikkelingen te begeleiden zodat belangrijke archeologische vondsten behouden blijven en zorgvuldig worden behandeld. Bij het opstellen van dit beleid wordt gekeken naar de relatie tussen archeologie en de huidige ruimtelijke ontwikkelingen, en hoe deze op een verantwoorde manier met elkaar gecombineerd kunnen worden. We willen zorgen voor een goede afstemming van archeologisch onderzoek met de planning van projecten en een proactieve benadering waarbij preventief archeologisch onderzoek wordt geïntegreerd in de planningsfase van nieuwe ontwikkelingen.

Als onderdeel van het nieuwe beleid zal ook een lokale onderzoeksagenda worden opgesteld, zodat toekomstig archeologisch onderzoek zich kan richten op specifieke speerpunten die van gemeentelijk belang zijn. Archeologie is namelijk overal en het is onmogelijk om alles te onderzoeken. Een focus is noodzakelijk, niet alleen vanuit wetenschappelijk, maar ook vanuit maatschappelijk en financieel oogpunt. Wanneer een vindplaats mogelijk belangrijke vragen kan beantwoorden, kan dat leiden tot een hogere waardering en een hogere prioriteit voor archeologisch onderzoek. De lokale onderzoeksagenda is een aanvulling op de regionale en nationale onderzoeksagenda’s, waarmee extra accenten kunnen worden gelegd die van lokaal belang zijn.

1.3 Nieuwe monumenten aanwijzen

Onze gemeente telt ruim 300 rijksmonumenten, meer dan 400 gemeentelijke monumenten en twee beschermde stadsgezichten. Dat geeft wel aan hoe bijzonder onze gemeente is. Toch is hiermee nog lang niet al het waardevolle erfgoed in onze gemeente beschermd. We willen daarom nog nieuwe gemeentelijke monumenten aanwijzen, maar we zijn ons er daarbij van bewust dat we hierin zorgvuldige keuzes moeten maken. Wat opvalt is dat het huidige monumentenbestand vrijwel volledig bestaat uit erfgoed uit de periode

tot 1940. Dat betekent echter niet dat er uit de periode daarna geen waardevol erfgoed is in onze gemeente.

Sinds 1940 zijn er namelijk grote veranderingen geweest in de opbouw van de stad, met name door de Wederopbouwperiode (1945-1965) en de Post-65 periode (1965-1990). Veel gebouwen uit deze periodes hebben waardevolle en soms unieke architectonische kenmerken en vormen omwille van de geschiedenis een belangrijk deel van het verhaal van onze gemeente. In dit kader wordt actief gezocht naar gebouwen en structuren uit deze periodes die nog niet als monument zijn aangemerkt, maar die van groot cultuurhistorisch belang kunnen zijn.

Het aanwijzen van nieuwe gemeentelijke monumenten uit de Wederopbouwperiode en de Post-65 periode zal bijdragen aan de verdere verrijking van het monumentenbestand en ervoor zorgen dat ook deze recente periodes in onze gemeente zichtbaar blijven en gekoesterd worden.

Daarnaast is er ook een aantal locaties in de gemeente die uit oogpunt van archeologie zeer belangrijk zijn om te behouden. Om het behoud van het bodemarchief op deze locaties te garanderen, willen we ze beschermen als gemeentelijk archeologisch monument. Hiermee geven we ook deels uitvoering aan de eerder vastgestelde Vestingvisie, waar deze ambitie in het uitvoeringsprogramma is opgenomen. Tot slot willen we kijken of er uit de periode tot 1940 nog objecten zijn die een gemeentelijke monumentstatus verdienen en, om welke reden dan ook, nog niet eerder zijn aangewezen: de zogenaamde ‘vergeten monumenten’. Dit kunnen bijzondere gebouwen zijn in de stad of dorpskernen, maar ook in het buitengebied.

De komende tijd willen we ons op deze drie categorieën concentreren voor het aanwijzen van nieuwe gemeentelijke monumenten. Wanneer de behoefte of noodzaak ontstaat om meer aanwijsrondes te starten of individueel een monument aan te wijzen, biedt onze Erfgoedverordening daarvoor de ruimte. Potentiële monumenten worden gewaardeerd aan de hand van de vastgestelde Erfgoedscan en aan de hand daarvan wordt een definitieve selectie gemaakt.

Behoud door ontwikkeling

Een beschermde status betekent niet dat er niets veranderd mag worden. Toch is dat nog steeds de eerste gedachte die bij veel mensen opkomt. Monumenten behouden is echter alleen zinvol, als ze ook vandaag en in de toekomst duurzaam gebruikt kunnen worden. Dat is minstens zo belangrijk als een beschermde status. Natuurlijk zijn maatwerk en zorgvuldigheid nodig. Een groot gebouw of complex kan nu eenmaal meer wijzigingen verdragen dan een kleiner woonhuis. Herbestemming en eigentijdse interventies, zoals uitbreidingen of optoppen mogelijk maken zijn belangrijk om het erfgoed naar de toekomst te brengen, kortom: **Behoud door ontwikkeling!**



Foto van vm. suikerfabriek De Zeeland, getransformeerd tot winkelcentrum. Bron: gemeente Bergen op Zoom.

1.4 Zijn alle gemeentelijke monumenten nog wel monumentwaardig?

Behalve het beschermen van nieuwe monumenten, kunnen we ons ook afvragen of we alle bestaande monumenten nog wel het beschermen waard vinden. Verreweg de meeste gemeentelijke monumenten zijn al aangewezen in de jaren ‘90 van de vorige eeuw. Sindsdien is de wijze veranderd waarop we gebouwd erfgoed waarderen en

zijn we kritischer gaan kijken. Voor sommige gemeentelijke monumenten biedt de ligging binnen het beschermde stadsgezicht misschien wel voldoende bescherming of kunnen we via het omgevingsplan een lichtere vorm van monumentenbescherming invoeren. Om het aantal gemeentelijke monumenten niet alleen maar toe te laten nemen, willen we de al bestaande gemeentelijke monumenten opnieuw tegen het licht houden. Op basis van een globale inventarisatie gaan we kijken welke gemeentelijke monumenten we opnieuw gaan beoordelen aan de hand van de vastgestelde Erfgoedscan.

1.5 Voorbereiden op het nieuwe omgevingsplan – 2032

Sinds het in werking treden van de Omgevingswet heeft de gemeente van rechtswege een omgevingsplan, dat feitelijk bestaat uit alle bestaande bestemmingsplannen. Uiterlijk in 2032 moet de gemeente voor de hele gemeente een nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld dat voldoet aan de Omgevingswet. Het omgevingsplan bevat alleen regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De overgang naar het nieuwe omgevingsplan in 2032 vormt ook een belangrijke omslag in de wijze waarop de gemeente met haar erfgoed omgaat. In het kader van de wet- en regelgeving vanuit de Omgevingswet willen we het cultureel erfgoed, zover dat raakt aan de fysieke leefomgeving, integraal beschermen via het omgevingsplan.

Dit betekent dat alle cultuurhistorisch waardevolle elementen van de gemeente op een systematische manier worden opgenomen in het omgevingsplan en er duidelijke kaders komen voor de bescherming, het beheer en de ontwikkeling van ons cultureel erfgoed. De al beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten moeten volgens de Omgevingswet worden opgenomen in het omgevingsplan, maar het biedt ook de mogelijkheid archeologische vindplaatsen, cultuurhistorisch waardevolle panden (geen monumenten) en structuren op te nemen en daar beleidsregels aan te koppelen. Te denken valt aan waardevolle stedenbouwkundige en landschappelijke structuren, maar ook aan fysieke locaties of routes die aan ons immaterieel erfgoed zijn verbonden.

De voorbereiding op het Omgevingsplan houdt in dat er nu al gewerkt wordt aan het verzamelen van gegevens, het uitvoeren van onderzoeken en het opstellen van beleidsdocumenten die als basis kunnen dienen voor het uiteindelijke omgevingsplan. De gemeente zal hierbij samenwerken met erfgoedorganisaties en andere belanghebbenden om ervoor te zorgen dat het erfgoedbeleid goed is ingebed in het bredere ruimtelijke beleid van de gemeente en dat de cultuurhistorische waarden van Bergen op Zoom op een degelijke manier worden geborgd.

1.6 Actualiseren subsidieregeling gebouwd erfgoed

De gemeente Bergen op Zoom vindt het belangrijk dat de monumenten goed onderhouden worden. Ze zijn namelijk erg belangrijk voor de historische uitstraling van onze gemeente. Onderhoud van een monument is vaak duurder dan voor een niet-monumentaal pand. Aan onderhoud en restauratie van monumenten worden meer eisen gesteld en daarvoor is vaker een omgevingsvergunning nodig.

Eigenaren van gemeentelijke monumenten kunnen voor onderhoud of restauratie van hun monument gebruik maken van onze subsidieregeling. Hiermee ondersteunen we onze monumenteigenaren in het onderhoud van hun pand en stimuleren we eigenaren op deze manier het onderhoudsniveau van de monumenten op peil te houden en bij te dragen aan de aantrekkelijkheid van onze gemeente.

De huidige regeling dateert uit 2016 en is daarmee bijna 10 jaar oud. We willen daarom de regeling opnieuw tegen het licht houden en bekijken of de regeling nog tegemoetkomt aan de hedendaagse eisen en wensen voor het onderhoud aan onze gemeentelijke monumenten. We willen ook onderzoeken of en op welke manier de subsidieregeling kan bijdragen aan de verduurzaming van gemeentelijke monumenten, door bijvoorbeeld maatwerkoplossingen voor verduurzaming subsidiabel te maken.

1.7 Versterken adviesrol en digitale zichtbaarheid

We vinden het belangrijk dat eigenaren van monumenten aan de voorkant goed geïnformeerd kunnen worden door de gemeente. We merken in de praktijk dat veel eigenaren direct een omgevingsvergunning aanvragen en dat dit regelmatig tot gevolg heeft dat procedures langer duren en een bouwplan vaker terugkomt bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De CRK geeft uiteindelijk een formeel advies aan het college van Burgemeester en Wethouders over de aanvraag omgevingsvergunning.

Aan de voorkant van het proces kan veel winst behaald worden door de adviesrol van de erfgoedadviseurs te versterken. De erfgoedadviseurs van de gemeente kunnen eigenaren al op de goede weg helpen als het gaat om beleid, regels en (on)mogelijkheden, maar hen bijvoorbeeld ook wijzen op subsidiemogelijkheden.

Om ons cultureel erfgoed en onze adviesrol als gemeente goed op de kaart te zetten, is het belangrijk om informatie over erfgoed makkelijk vindbaar te maken voor bewoners, bezoekers en monumenteigenaren. Steeds meer mensen zoeken online naar de informatie die zij nodig hebben en kijken daarbij vaak eerst op de website van de gemeente. In de huidige situatie is de informatie over rijks- en gemeentelijke monumenten deels beschikbaar op de gemeentewebsite en deels op de website www.monumentenboz.nl.

De website van de gemeente biedt vooral informatie over de wet- en regelgeving, subsidie en het proces rondom omgevingsvergunningen. De website www.monumentenboz.nl biedt vooral (historische) informatie over de rijks- en gemeentelijke monumenten. Deze website wordt in de praktijk vooral gebruikt als monumentenregister.

Om informatie over ons cultureel erfgoed makkelijker vindbaar te maken, willen we één centrale landingspagina of digitaal loket opzetten, dat als startpunt kan worden gebruikt om naar alle beschikbare informatie te navigeren. We willen hier tenminste, maar niet uitsluitend, de volgende zaken onderbrengen: het erfgoedregister; achtergrondinformatie over archeologie, rijks- en gemeentelijke monumenten, verwijzingen naar beleid, wet- en regelgeving inclusief een rubriek ‘veelgestelde vragen’ (FAQ), informatie over subsidies, andere financieringsmogelijkheden, en verduurzaming, verwijzingen naar toeristische informatie en nieuwsberichten over gemeentelijk cultureel erfgoed. Ook kunnen we de monumentenlijst en cultuurhistorische- en archeologische waardenkaarten hier ontsluiten via de BoZ Atlas.

We kiezen ervoor om de bestaande pagina ‘erfgoed en monumenten’ op de gemeentewebsite verder uit te bouwen tot één integrale erfgoed pagina en het erfgoedregister en de cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten te ontsluiten via de BoZ Atlas. Dat betekent dat we de website www.monumentenboz.nl zullen stopzetten.



Foto: Het oude raadhuis en de Ned. Herv. Kerk in Halsteren.
Bron: Gemeente Bergen op Zoom

Pijler 2:
Toekomstbestendig Erfgoed

We zullen aanpassingen aan de hedendaagse eisen en wensen van de gebruikers en de leefomgeving moeten toestaan om ons erfgoed te behouden voor toekomstige generaties. Voor monumenten is er vooral grote winst te boeken op de energiezuinigheid. Hoewel monumenten vanwege hun ouderdom in zichzelf al duurzaam zijn (vanuit circulariteit), zijn ze dat qua energieverbruik vaak nog niet. Het energiezuinig maken van monumentale panden draagt bij aan het terugdringen van de CO2 uitstoot en houdt de energiekosten voor de gebruikers in de toekomst beheersbaar. Monumenten vormen in Nederland maar 2% van het totaal aantal gebouwen, maar zijn ontzettend belangrijk voor het karakter van onze leefomgeving. Daarom willen we ze behouden en toekomstbestendig maken. Voor alle monumenten, rijks- provinciale en gemeentelijke monumenten is landelijk het streven afgesproken om de CO2 uitstoot in 2030 met 40% te verminderen en met 60% in 2040. Dit is onderdeel van de Routekaart Duurzaam Erfgoed.[1] Een monument verduurzamen vraagt wel maatwerk. We willen voorkomen dat de maatregelen leiden tot onnodig verlies van monumentale waarden.

2.1 Afwegingskader verduurzaming monumenten

Het aantal aanvragen voor omgevingsvergunningen voor energiebesparende maatregelen voor rijks- en gemeentelijke monumenten is in onze gemeente de afgelopen jaren sterk gestegen. Ook steeds meer woningeigenaren in de historische binnenstad van Bergen op Zoom willen duurzame energie opwekken met zonnepanelen. Daarmee zijn de mogelijkheden voor woningeigenaren duidelijk en zijn die in balans met de monumentale waarden.

Voor de energiebesparende maatregelen hebben we nog geen regels of richtlijnen opgesteld. Iedere aanvraag wordt daardoor afzonderlijk beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het kan voorkomen dat eenzelfde oplossing bij het ene monument wel mogelijk is, maar bij het andere niet. Eigenaren van monumentale panden weten daardoor vooraf niet goed waar zij aan toe zijn. Om hierin tegemoet te komen gaan we een afwegingskader opstellen voor het verduurzamen van monumenten. Dit kader kan gebruikt worden door zowel de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, als door eigenaren van rijks- en gemeentelijke monumenten. Als basis voor het afwegingskader gebruiken we de publicatie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ‘Verduurzaming monumenten. Afwegingskader voor vergunningverlening’ (2023).

2.2 Ondersteunen verduurzaming monumenten

In samenhang met het actualiseren van de subsidieregeling instandhouding gebouwd erfgoed (zie 1.6) en het afwegingskader (zie 2.1) willen we onderzoeken of en op welke manier we energiebesparende maatregelen voor gemeentelijke monumenten hierin mee kunnen nemen. Er zijn verschillende opties mogelijk. Verduurzaming kan bijvoorbeeld als extra subsidiabele categorie binnen de bestaande regeling worden opgenomen. Maar er zijn ook voorbeelden waar het uitvoeren van energiebesparende maatregelen een voorwaarde is voor het verkrijgen van instandhoudingssubsidie. Het bestaande subsidieplafond en de werkelijke behoeften van de eigenaren van gemeentelijke monumenten vormen daarbij het uitgangspunt. We zullen ook, zoals onder 1.7 al beschreven, ook de informatievoorziening over het verduurzamen van monumenten toegankelijker maken voor eigenaren.

2.3 Erfgoed als kans voor ruimtelijke ontwikkeling

Onze gemeente is volop in ontwikkeling. Er zijn hoge ambities op het gebied van bijvoorbeeld woningbouw, economische en industriële ontwikkeling en voor de energietransitie. Voor al die ontwikkelingen is ruimte nodig en de ruimte in onze gemeente is schaars.

Daarnaast is onze gemeente ontzettend rijk aan erfgoed en cultuurhistorie. Hoe kunnen we die erfgoedwaarden combineren met de ruimte-

[1] *Duurzaamheid van historische gebouwen | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en www.duurzaamerfgoed.nl*

claims van vandaag en morgen? De eerste en belangrijkste stap is om erfgoedwaarden niet als hindermacht te zien, maar als meerwaarde!

Gelukkig zijn er in de laatste jaren verschillende instrumenten ontwikkeld, die kunnen helpen om erfgoedwaarden een plek te geven binnen gebiedsontwikkelingen. Het gaat daarbij niet altijd om beschermd erfgoed of alleen om het behouden daarvan. Het kan ook gaan om het meegeven van ontwikkelkaders of ontwerprichtingen voor een nieuwe ontwikkeling, waarbij de erfgoedwaarden als inspiratiebron dienen. Het gebruik van deze instrumenten is vergelijkbaar met het gebruik van bouwhistorische onderzoeken bij de planvorming met betrekking tot individuele monumenten.

We willen het gebruik van deze instrumenten aanmoedigen en vaker inbrengen aan de beginfase van de planvorming. We benoemen hieronder de instrumenten met daarbij een korte uitleg van de betekenis en meerwaarde daarvan.

Gebiedsbiografie

De gebiedsbiografie is een onderzoeksinstrument dat laat zien hoe een gebied zich door de eeuwen heen heeft ontwikkeld en geeft inzicht in de manier waarop het verleden doorwerkt in de huidige kenmerken van een gebied. Een gebiedsbiografie biedt op deze manier aanknopingspunten om hierop voort te bouwen bij nieuwe ontwikkelingen.

Stads- of gebiedsgenese

De stads- of gebiedsgenese hangt in zekere zin samen met de gebiedsbiografie. Genese betekent namelijk letterlijk ‘wording’ of ‘ontstaan’ en geeft meer begrip over de relatie tussen het natuurlijk systeem (water en bodem) en de bewoningsgeschiedenis. Waar een gebiedsbiografie vaak een uitgebreid onderzoek is, biedt een stadsgenese alleen een eerste inzicht op hoofdlijnen, vaak in slechts één of enkele beelden. De stadsgenese biedt met name houvast voor oplossingen op het gebied van klimaatadaptatie en de en bodem- en watersturend ontwikkelen.

Transformatiekader

Een transformatiekader helpt de betrokken partijen bij ruimtelijke ontwikkelingen om erfgoedwaarden vroegtijdig in het transformatieproces mee te nemen. Op die manier draagt het bij aan een integraal ontwerp en een hoge omgevingskwaliteit inclusief de borging van eventueel cultureel erfgoed. Een transformatiekader voor verschillende doeleinden worden ingezet en op diverse schaalniveaus worden toegepast. Het kan gebruikt worden voor grotere gebieden (zoals wijken en buurten), voor monumentale complexen (zoals kazernes, landgoederen en fabriekscomplexen) of op het niveau van individuele gebouwen. Een transformatiekader kan dienen als instrument om zoekruimte voor interventies te bepalen, als verkenning of inspiratiedocument of als inbreng voor bijvoorbeeld een stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan.

2.4 Behoud en renovatie boven sloop

Net als iedere andere sector staat ook de bouw- en vastgoedsector voor een grote klimaatopgave. Bij nieuwbouw wordt veel CO2 uitgestoten (ongeveer 14 megaton per jaar), zoals bij de productie van bouwmaterialen en transport. Ook deze uitstoot moet drastisch naar beneden. Dat vereist een nieuwe manier van denken. Want waarom zouden we nog gebouwen slopen die bouwkundig nog lang niet versleten zijn en die met goed onderhoud voor onbepaalde tijd meekunnen? En waarom kiezen voor sloop, als dat haaks staat op de klimaatdoelstellingen? Bij niet beschermde historische woningen wordt nog te vaak gekozen voor sloop en nieuwbouw, terwijl de woningen vanuit cultuurhistorische waarde wel het behouden waard kunnen zijn. Tegelijkertijd kunnen we niet elke historische woning een beschermde status geven.

Vaak zijn financiële redenen doorslaggevend voor de keuze tot sloop of wordt verondersteld dat de oudere woningen niet kunnen worden aangepast aan de eisen van vandaag. Maar er zijn meerdere redenen om te pleiten voor meer behoud, renovatie en transformatie van de bestaande bouwvoorraad. Het draagt bij aan het behoud van karakteristieke bebouwing in onze gemeente en het draagt bij aan het behalen van de klimaatdoelen

en het realiseren van een circulaire economie. Uit onderzoek blijkt bovendien dat behoud-renovatie ook nog 10-30% voordeliger is ten opzichte van sloop-nieuwbouw op hetzelfde kwaliteitsniveau.[2] Bovendien hoeft op deze manier de ondergrond minder verstoord te worden en kan dit ook een kostenbesparend effect hebben, omdat kostbaar archeologisch onderzoek vermeden kan worden.

Om deze omslag te bereiken moeten we de kennis bundelen. Vanuit erfgoed kunnen we de waarde laten zien van wat al bestaat. Deze kennis moeten we bundelen met de kennis vanuit duurzaamheid en vanuit het ontwerpveld om de waardering van en de omgang met de bestaande bouwvoorraad naar een hoger niveau te tillen.

2.5 Cultuurhistorie en klimaatadaptatie

De gevolgen van het veranderende klimaat zullen in de toekomst alleen maar duidelijker worden. We ervaren hiervan al de eerste effecten, zoals piekbuien en meer en langere perioden van droogte. Deze effecten hebben ook gevolgen voor hoe we onze leefomgeving moeten inrichten. Ter voorkoming van hittestress moeten we de openbare ruimte groener inrichten. Neerslag moeten we opvangen en zo goed mogelijk bufferen, zodat in de perioden van droogte geen tekorten ontstaan. Het risico van hittestress is het grootst in de historische binnenstad van Bergen op Zoom.

Stadscentra zijn van oudsher vooral stenige omgevingen en hebben historisch gezien weinig groene plekken. De eerste stadsparken ontstonden vaak pas vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw, toen veel steden hun vestingwerken mochten ontmantelen. Voorbeelden hiervan in onze gemeente zijn het Anton van Duinkerkenpark, Kijk in de Pot en het tracé Rijtuigweg-Bolwerk. Een andere groene ader in de stad is De Zoom. In de binnenstad zijn nauwelijks openbare groene plekken aanwezig. Het groen in de binnenstad bevindt zich vooral in de private stadstuinen. Uitzonderingen zijn het Thaliaplein en het recent groen ingerichte Gouvernementsplein. Het verder vergroenen van de binnenstad is dus wenselijk om de stad leefbaar te houden. Vanuit de visie Toekomstbeeld Binnenstad zetten we hierin al de eerste stappen. Met respect voor de historische uitstraling van de stad en haar monumenten maken we de binnenstad groener en houden we haar leefbaar.

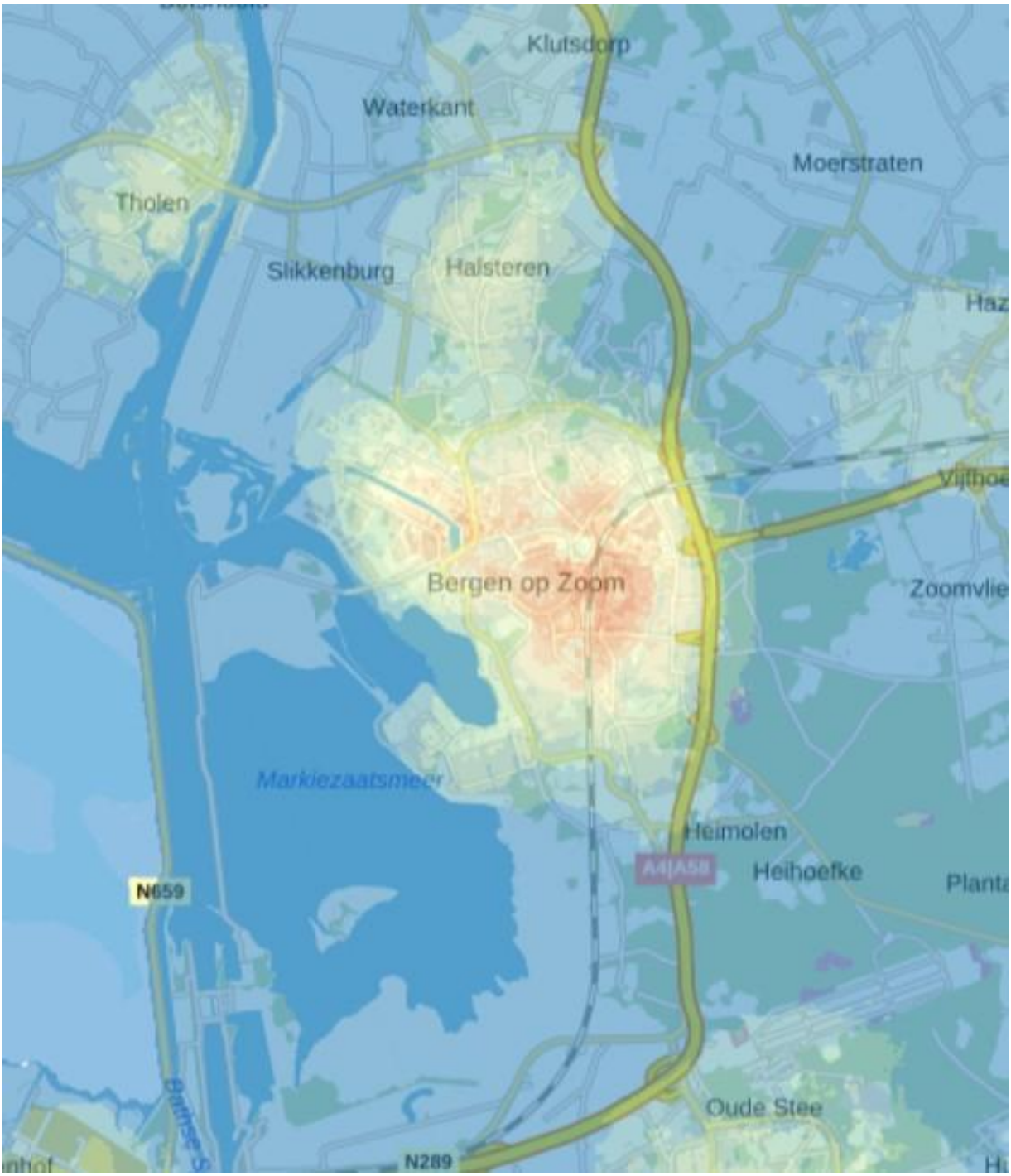
Als het gaat om het opvangen van piekbuien zijn de mogelijkheden in de binnenstad beperkter. Op platte daken kunnen mogelijk groene daken worden gerealiseerd, maar die ruimte zal beperkt zijn en zal ook moeten concurreren met de behoefte aan energieopwekking. Daarvoor zijn de platte daken in de binnenstad namelijk ook heel geschikt. Meer mogelijkheden liggen er buiten de stad. Daarbij kan het verleden een belangrijke inspirerende rol spelen.

Vanaf de middeleeuwen zijn er al gebieden ingepolderd geweest in Nederland en is er veel land op het water ‘veroverd’. Maar voor hele grote delen van het land geldt, dat tot in de twintigste eeuw het grondgebruik werd bepaald aan de hand van de eigenschappen van een gebied. Was een gebied te nat, dan kon er bijvoorbeeld geen landbouw plaatsvinden. Ook voor militaire doelen werden de natuurlijke eigenschappen van de omgeving benut. Denk daarbij aan de inundatiegebieden rondom de vesting en de forten De Roovere, Moermont en Pinssen om de vijand op afstand te houden. Ook historische ontwikkelingen zoals de turfwinning en later de vorming van landgoederen hebben een belangrijke invloed gehad op het huidige cultuurlandschap.

Vooral vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw zien we dat gebieden op grote schaal worden ingericht ten behoeve van landbouw. Door terug te kijken, kunnen we juist locaties vinden waar we het historische (cultuur)landschap kunnen inzetten, en zo nodig/mogelijk herstellen, om aan de opgaven van vandaag en morgen bij te dragen. Denk aan de voormalige inundatiegebieden als klimaat adaptieve gebieden met ruimte voor waterberging of denk aan voormalige (historische) waterstromen zoals beken in verband met het opvangen van piekbuien. We willen vanuit erfgoed daarin een activerende en adviserende rol

[2] *Bestaande bouw - behoud of sloop als duurzame keuze | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed*

pakken door een kansenkaart te maken, waarop de meest kansrijke gebieden voor klimaat adaptieve maatregelen worden geïnventariseerd. Deze kaartlaag kan tegelijk met de cultuurhistorische waardenkaart worden opgesteld en zal intern en extern worden ontsloten, zodat de informatie voor iedereen te gebruiken is.



Kaart met weergegeven het stedelijke hitte eiland effect. Bron: www.klimaateffectatlas.nl.

Pijler 3:
Erfgoed als beleving

Bergen op Zoom als BeLeefstad is één van de zeven ambities die we hebben vastgesteld in de Toekomstvisie 2035. De rijke geschiedenis, zichtbaar in de vele oude gebouwen in de historische binnenstad, in combinatie met de bijzondere natuur wordt daarbij als een belangrijke kwaliteit benoemd. Dit wordt bekrachtigd in de onder andere de Pijlervisie Economie en de visie Toekomstbeeld Binnenstad.

We streven naar een levendige en aantrekkelijke binnenstad, waarbij de rijke historie en het cultureel erfgoed centraal staan. We willen de historische identiteit versterken en de beleefbaarheid vergroten op plekken waar die in het verleden is aangetast. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied en de stadsentrees (bijv. omgeving Gevangenpoort) en overgangsgebieden. Hier hebben zich in de tweede helft van de vorige eeuw stedelijke ontwikkelingen voorgedaan die we nu misschien niet meer wenselijk vinden. Zo blijft in een aantal winkelstraten de kwaliteit en uitstraling achter op bijvoorbeeld het Vierkantje. We zien het liefst dat alle winkelstraten een hoogwaardige uitstraling krijgen door het inzetten en beleefbaar maken van de historische gelaagdheid, door bescherming van historische winkelpuien en door die waar mogelijk zelfs terug te brengen. De historische identiteit is daarbij het fundament voor nieuwe ontwikkelingen.

Dat fundament is natuurlijk breder dan alleen de historische bebouwing. Verleden en erfgoed kunnen op vele manieren worden beleefd. Door het erfgoed op een toegankelijke en interactieve manier te presenteren, willen we inwoners en bezoekers betrekken bij de unieke geschiedenis van onze stad. Dit gebeurt via evenementen, tentoonstellingen en rondleidingen die de verhalen achter onze monumenten en historische locaties tot leven brengen.

In het nieuwe Evenementenbeleid is onlangs besloten om 14 locaties in te richten tot evenementenlocatie. Hiertoe behoren ook een aantal belangrijke erfgoedlocaties, zoals: de Grote Markt, park Kijk in de Pot, de Waterschans, het Ravelijn, het Markiezenhof, Landgoed de Beek en Fort de Roovere. Voor Fort de Roovere hebben we dit jaar al een pilotproject ondersteund voor een zomerprogrammering. Het succes van deze pilot toont aan dat deze locaties van bijzondere economische en recreatieve meerwaarde zijn voor onze gemeente.

Bovendien komt het beleefbaar maken van erfgoedlocaties terug in het bestuursakkoord en de Pijlervisie Economie. Het eerste lopende initiatief is het mogelijk maken van een kleinschalige horecagelegenheid in het Anton van Duinkerkenpark. Daarnaast kijken we ook al naar de mogelijkheden om een kleine horecavoorziening op Fort de Roovere te behouden.

Zonder aansprekende beleving van erfgoed vermindert ook het draagvlak voor het behoud van monumenten en de voordelen die dat met zich meebrengt op het gebied van vrijetijdseconomie en toerisme. Een goed platform voor dergelijke initiatieven vormt het vernieuwde cultuurhistorische overlegplatform (CHO 2.0). Daarnaast willen we de toepassing van innovatieve technologieën, zoals *augmented reality*, aanjagen om de beleving van het erfgoed te versterken en een zo breed mogelijk publiek aan te spreken. Samen met lokale partners en culturele instellingen werken we aan een binnenstad waar erfgoed niet alleen wordt bewaard, maar ook actief wordt beleefd en gewaardeerd.

3.1 Optimaliseren kunst in de openbare ruimte

De gemeente Bergen op Zoom heeft meer dan 250 kunstwerken in de openbare ruimte die van grote toegevoegde waarde zijn voor de omgeving. De kunstwerken moeten goed onderhouden zijn, passen bij de huidige locatie en binnen een goed onderhouden ensemble staan. Kunstwerken dragen bij aan de toeristische beleving, aan een betere leefbaarheid, een betere waardering van de leefomgeving en zij vergroten het positieve imago van de stad.

Beter onderhouden kunstwerken zorgen voor lagere incidentele kosten en verhogen de drempel tot overlast of vandalisme. Ten aanzien van huidige kunstwerken, is het noodzakelijk dat er kunstpaspoorten per object worden opgesteld,

jaarlijkse inspecties plaatsvinden, de hele collectie opnieuw wordt doorgelicht en er een strategische kijk komt op de culturele geografie van de kunstwerken: op welke plekken zijn de kunstwerken (standbeelden, muurschilderingen, land-art) het meest waardevol? Voor het realiseren van nieuwe kunstwerken dienen er goede kaders te komen met contractuele afspraken over auteursrechten, onderhoud, eigendom en gebruik.

3.2 Erfgoed en omgevingskwaliteit

De openbare ruimte is voor iedereen en wordt beheerd en ingericht door de gemeente. Als gemeente zorgen we ervoor dat de openbare ruimte door iedereen veilig en op een prettige manier kan worden gebruikt. Om dat te bereiken worden allerlei objecten geplaatst, zoals verkeersborden, paaltjes, camera's, straatnaamborden en bewegwijzering. Al deze afzonderlijke, kleine objecten kunnen samen onbedoeld voor een storend of wat rommelig beeld zorgen. Dat kan van invloed zijn op de manier waarop de historische binnenstad en de openbare ruimte rondom belangrijke monumenten worden beleefd door onze inwoners en bezoekers.

We gaan daarom de komende jaren kijken of en op welke manier we de omgevingskwaliteit van de openbare ruimte kunnen verbeteren nabij of rondom belangrijke erfgoedlocaties en bijvoorbeeld belangrijke zichtlijnen kunnen versterken door het aantal afzonderlijke objecten in de publieke ruimte terug te brengen of strategischer te plaatsen.

3.3 Monumentenschildjes

De zichtbaarheid van onze gemeentelijke en rijksmonumenten neemt toe door het plaatsen van monumentenschildjes. Ze geven niet alleen de beschermde status aan, maar verbeteren ook het gemeenschappelijke toezicht op een monument. Samen met de geschiedkundige kringen, de stadsgidsen en de ondernemersvereniging maken we een plan voor de plaatsing, vormgeving, financiering, distributie en de communicatie. Door het toevoegen van QR-codes in samenspraak met de betrokken partijen kunnen we ook extra kansen creëren voor het ontsluiten van de verhalen achter de monumenten. We sluiten aan op het initiatief in Halsteren en Lepelstraat.

3.4 Historische winkelpuien

Voor de historische winkelpuien in de binnenstad van Bergen op Zoom wil de gemeente het behoud en herstel van historische winkelpuien stimuleren om zo dit type erfgoed beter zichtbaar en beleefbaar te maken. Omdat de focus is verschoven van gemakswinkelen naar 'funshopping' en de nadelige uitstraling van structurele leegstand moet worden tegengegaan, is het zaak om winkelpuien zodanig te reconstrueren of ontwerpen, dat het verhaal van het verleden goed zichtbaar, beleefd en verteld wordt. Ingrepen mogen daarbij niet ten koste gaan van de leefbaarheid in de straat. De Vereniging Binnenstad heeft een winkelpuieninventarisatie opgesteld voor het gehele historische centrum. Samen met team Binnenstad onderzoeken we de mogelijkheden om aan het behoud van historische winkelpuien bij te kunnen dragen.



Lancering van de monumentenschildjes in Halsteren en Lepelstraat. Foto: Dennis van Loenhout. Bron: De Halsterse Krant, 2024 © Minerve Pers.

3.5 Historische beleefroutes

Voor het verbeteren van de erfgoedbeleving van de bewoners, recreanten en toeristen is het zaak om strategisch beleid te voeren op (thematische) routes die bijdragen aan het erfgoedtoerisme. Een belangrijke onderlegger hiervoor is de historische bewegwijzering (informatieplaten, stadsplattegronden, vlaggen, banieren en wegwijsborden). Met bijvoorbeeld *murals* of informatieplaten kunnen we de hiaten in de binnenstad opvullen, waardoor stadsgidsen met meer maatwerk aan *storytelling* kunnen doen. Bondige en toegankelijke informatie via QR-codes en interactieve plattegronden juichen we toe. We willen ons inzetten voor meer bekendheid van het aanbod

en actiever gebruik van het aanbod. Dergelijke initiatieven pakt de gemeente met regie op, om te komen tot een uniforme huisstijl en uitstraling.

3.6 Zelf ons erfgoed beter gebruiken en ontsluiten

We hebben als gemeente een aantal onmisbare monumenten in ons bezit. Voor de buitenlocaties (Fort de Roovere, de Waterschans, het Ravelijn en het Anton van Duinkerkenpark) is in het bestuursakkoord opgenomen om deze locaties beschikbaar te stellen voor meer evenementen. Deze krijgen een plek in het nieuwe VTE-beleid.

Maar er zijn meer belangrijke monumenten in ons bezit waar me meer en beter gebruik van kunnen maken. Denk daarbij aan bijvoorbeeld de synagoge of de Gertrudiskerk. Monumenten die niet alleen of niet zozeer een praktische functie hebben, maar vooral een belangrijke rol spelen in de *erfgoedbeleving*. In het bijzonder geldt voor deze locaties dat elk ander gebruik passend moet zijn binnen de historische en sociaalmaatschappelijke context van het gebouw.

Voor dit soort bijzondere monumentale objecten of complexen kan het daarom van belang zijn dat we zelf de regie houden over het gebouw en daarmee over het gebruik en onderhoud. Zo verzekeren we de erfgoedwaarde en belevingswaarde van deze gebouwen en borgen we daarnaast de specialistische kennis die we in huis hebben voor de omgang met deze belangrijke monumenten.

Hierin ligt ook een kans voor ons archeologisch depot. We beschikken als een van weinige gemeenten over een eigen archeologisch depot. De beschikking over een eigen depot is op zichzelf al een grote meerwaarde voor het behoud van en onderzoek naar onze archeologische bodemvondsten. Daarnaast wordt het depot veelvuldig bezocht door schoolklassen en tijdens de Open Monumentendagen.

Voor de gemiddelde bezoeker van Bergen op Zoom is het archeologisch depot (gehuisvest in het vm. politiebureau aan de Wassenaarstraat) niet goed vindbaar en weinig aantrekkelijk om te bezoeken. Onze omvangrijke archeologische collectie is op dit moment bovendien nergens anders te bewonderen dan in het depot. Hier liggen voor ons mogelijke koppelkansen als het gaat om de beleving van erfgoed. We willen dan ook de mogelijkheden onderzoeken om de archeologische collectie op meerdere plaatsen te ontsluiten, bijvoorbeeld door tijdelijke of thematische (deel)tentoonstellingen op andere erfgoedlocaties.

3.7 Meer zichtbaarheid voor maquettes

De Stichting Stadsgidsen Bergen op Zoom heeft het initiatief genomen om te kijken hoe we de vele historische maquettes beter een plek kunnen geven en onderdeel kunnen maken van de erfgoedbeleving in Bergen op Zoom. Een deel van de maquette collecties ligt opgeslagen in het depot en is daardoor verborgen voor het grote publiek.

Door deze onzichtbare maquettes samen op één locatie tentoon te stellen, ontstaat een nieuwe plek die kan worden ingezet voor toeristische, ceremoniële en participatieve doeleinden. Het kan dan zowel als een begin- en eindpunt dienen voor de stadsgidsen, waarbij de bezoekers de stad in vogelvlucht kunnen aanschouwen. De kans op een tweede (uitgebreider) bezoek neemt dan toe. We gaan daarom in samenwerking met de stadsgidsen en de modelbouwvereniging onderzoeken of en waar zo'n plek kan worden ingericht, al dan niet voor een tijdelijke tentoonstelling. Wij nemen hierin vooral een faciliterende en aanjagende rol op ons.

3.8 Linie van de Eendracht

Vanuit de Stelling van West-Brabant (onderdeel van de Zuiderwaterlinie) is de wens om te komen tot een betere beleefbaarheid van het militaire erfgoed in – met name – de buitengebieden. Dit project is een samenwerking met de gemeente Steenbergen, gemeente Tholen en de Zuiderwaterlinie. Het project is onderdeel van het overkoepelde EU Interreg project (Be)Leefbare Schelde.

Specifiek voor Bergen op Zoom zijn er twee locaties in beeld waar het verleden beter tot zijn recht komt: de Auvergnedijk (vogelobservatiepunt) en Fort Zeeland. Deze beleefpunten zijn onderdeel van een nieuw te realiseren recreatieve route in de regio van Tholen, Steenbergen en Bergen op Zoom. Door ons (regionale) buitengebied interessanter te maken voor toeristen neemt de verblijfsduur toe en neemt de

toeristische overdruk op de Zeeuwse kuststreek mogelijk af. Hierdoor kunnen de overnachtingen in onze gemeente toenemen.

3.9 Immersieve erfgoedbeleving

Niet al ons erfgoed is nog zichtbaar. Het is verdwenen door sloop, oorlog of het zit als archeologisch erfgoed onder de grond. Door toegenomen technologische mogelijkheden ontstaan extra kansen voor een interactieve erfgoedbeleving. De *Verborgen Vesting* is hier een prachtig voorbeeld van in onze gemeente. Een meer interactieve beleving is met name interessant voor locaties die vanwege ruimtelijke ontwikkelingen niet meer te herstellen of zichtbaar te maken zijn. Men kan daarbij denken aan toepassingen zoals: *augmented reality*, VR-brillen, *soundscapes* of ontsluiting via applicaties op de telefoon. Wij zien digitale oplossingen daarbij als een aanvulling op het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod.

We gaan onderzoeken hoe we de toepassing van nieuwe technologieën kunnen aanjagen. De toepassing van deze technieken is echter kostbaar. We kijken daarom ook naar voorbeelden in andere gemeenten om te leren wat wel werkt en wat niet. Ook moet er een gezonde balans blijven bestaan tussen traditionelere vormen van erfgoedbeleving en vernieuwende vormen. Als gemeente stimuleren we nieuwe initiatieven en spelen hierin naast een aanjagende ook vooral een verbindende rol.



De Verborgen Vesting. Bron: VVV Brabantse Wal.



Foto: Het kunstwerk 'Observatorium' van Marius Boender.
Bron: Stichting Kidor (www.kidor.nl).

Pijler 4:
Erfgoed als verbindende en verhalende kracht

Erfgoed dient per definitie het algemeen belang van de samenleving, maar niet alle doelgroepen zijn daar altijd goed bij betrokken. Dit komt omdat erfgoedbeleid oorspronkelijk van hogerhand is bepaald en doorwerking had door voornamelijk strikte wet- en regelgeving. Door het nieuwe geratificeerde Verdrag van Faro wordt de focus van erfgoed meer gelegd op de mens in relatie tot cultureel erfgoed. Erfgoed komt op deze manier meer in de maatschappij te staan, waarbij aandacht is voor erfgoedgemeenschappen, vrijwilligers en betrokken burgers. Door *bottom up* initiatieven te stimuleren en een koppeling te maken met maatschappelijke kwesties, zoals sociale cohesie, gezondheid en leefbaarheid ontstaan nieuwe kansen. Er komt meer aandacht voor participatie in de volle breedte, er ontstaat een open houding voor andere erfgoedopvattingen en erfgoed staat nadrukkelijker ten dienste van de hele samenleving.

4.1 Inventariseren immaterieel erfgoed

De regio van Bergen op Zoom kent tal van unieke tradities en gebruiken, zoals de Berregse Vastenavend met al zijn tradities en gebruiken. Andere voorbeelden zijn de Maria Ommegang, de Jeugdmonumentendag, het ambacht van molenaar en de beiaardierscultuur. Veel tradities en gebruiken komen voort uit actieve erfgoedgemeenschappen, waarvan velen nog niet geborgd, erkend of geregistreerd zijn. Door het inventariseren van dit immaterieel erfgoed ontstaan cultuurhistorische koppelkansen voor de vrijetijdsector.

De inventarisatie biedt daarbij een praktisch hulpmiddel om de kansen in beeld te brengen voor recreatieve mogelijkheden, evenementen, typische *couleur locale* of een betere verbinding met cultuurlandschappen. Ook is het van belang om eventuele tegenstrijdige waarden die diverse gemeenschappen hechten aan hetzelfde erfgoed inzichtelijk te krijgen zodat er tijdig bemiddeling kan plaatsvinden. We kunnen de inventarisatie opnemen in het erfgoedregister. Dit heeft met name een attentiewaarde en geen wettelijke bescherming tot gevolg. Wel kunnen we in het nieuwe Omgevingsplan het immaterieel erfgoed koppelen aan specifieke locaties of routes die daaraan verbonden zijn.

4.2 Opnieuw lanceren lokale erfgoedprijs

De gemeente Bergen op Zoom heeft een sterk verenigingsleven en een groot vrijwilligersbereik. Helaas nemen door de dubbele vergrijzing het aantal vrijwilligers af. Ook leeft er bij de vrijwilligers soms het idee dat hun werk niet erkend wordt. Om de waardering voor vrijwilligers te bevorderen worden mensen via de Erfgoedprijs (en op de desbetreffende dag) expliciet in het zonnetje gezet. Het bedrag dat men via de Erfgoedprijs wint, gaat dan naar een lokale, maatschappelijk doeleind naar keuze. Uiteraard wordt bij de beoordeling goed gekeken naar een verspreide verdeling over de jaren heen. Er worden beoordelingscriteria opgesteld in samenspraak met de cultuurhistorische organisaties en een winnaar mag in de drie opvolgende jaren niet opnieuw in aanmerking komen.

4.3 Fysieke toegankelijkheid erfgoed

Voortkomend uit het Verdrag van Faro is er nu extra aandacht voor de fysieke toegankelijkheid van erfgoed. Het is van groot belang om maatregelen te nemen om de toegang tot het erfgoed te verbeteren, met name voor jongeren, mensen met een beperking of mensen in een kwetsbare positie. Hierdoor neemt in de toekomst ook voor deze groepen de waardering en het draagvlak voor erfgoed toe. Bovendien levert dit een goede bijdrage aan de kwaliteit van het leven. Te denken valt aan EHBO-voorzieningen, rolstoeldrempels, videobeelden onderaan torens, brailleschriften, multizintuigelijke erfgoedbelevingen en meer aandacht voor kleurenblinden.

Voor onze eigen monumentale gebouwen staan wij daarvoor zelf aan de lat. Andere eigenaren willen we vooral stimuleren om hierop actie te ondernemen (indien nodig) en ze in verbinding te brengen met de juiste partijen.

4.4 Herinnerings- en herdenkingserfgoed

Zonder het doorgeven van de verhalen blijven de monumenten in onze gemeenten stenen zonder betekenis. Ook ten aanzien van aangrijpende oorlogsverhalen – gegeven de hedendaagse geopolitiek – is het van bijzonder belang om te blijven herinneren. Voor dit erfgoedonderdeel kan men denken aan initiatieven zoals de *Stolpersteine*, bezoekerscentra of erfgoedpodcasts over voorbije oorlogen, conflicten of natuurrampen zoals de Watersnoodramp in 1953. Culturele uitingen met een beladen thema verdienen daarnaast genuanceerde informatieplaten om het object in zijn tijd te plaatsen. We zoeken in afstemming met afdeling VTE naar mogelijkheden om het herinneringsen herdenkingserfgoed een zo effectief mogelijk plek te geven binnen het toeristisch aanbod.

4.5 Vastenavend

Vastenavend in Bergen op Zoom is veel meer dan een jaarlijks volksfeest: het is een levend voorbeeld van immaterieel erfgoed dat diep verankerd is in de identiteit van de stad en haar inwoners. Ieder jaar geeft de stad zich over aan de 'leut'. De traditie gaat in schreven bronnen terug tot tenminste 1413, maar is waarschijnlijk nog ouder. Sindsdien wordt deze traditie van generatie op generatie doorgegeven via rituelen, symboliek, muziek en verhalen en heeft de traditie dankzij de brede maatschappelijke betrokkenheid de tand des tijds weten te doorstaan.

Tijdens de feestperiode verandert Bergen op Zoom in het 'Krabbegat'. Centraal staat de gedeelde beleving van 'leut' en saamhorigheid, waarbij creativiteit en verbondenheid de toon zetten. Kenmerkend is de eigen, lokale invulling van het feest. Burgers dragen originele, vaak zelfgemaakte uitdossingen, waaronder de rode zakdoek en vitrage, die symbolisch verwijzen naar de lokale historie. Muziek wordt geschreven in het Berregs dialect en de muziek wordt vrijwel uitsluitend verzorgd door dweilbands. De Berregse Vastenavend kent tal van lokale gebruiken en tradities waardoor het zich onderscheidt van andere carnavalsvieringen in het land.

De organisatie van de Vastenavend kent een zeer breed maatschappelijk draagvlak en ligt grotendeels in handen van vrijwilligers en culturele verenigingen. Dankzij hen wordt hun kennis en kunde van generatie op generatie overgedragen en worden onze lokale Vastenavend tradities voortgezet. Vastenavend draagt zo bij aan sociale cohesie, culturele continuïteit en burgerschapsvorming en is een vanzelfsprekend onderdeel van ons immaterieel erfgoed.

4.6 De Bergse Weervisserij

De weervisserij is een bijzonder historische ambacht – uniek in Europa. En Bergen op Zoom is de enige plek waar dit ambacht nog wordt uitgeoefend. In 2018 is de weervisserij als ambacht opgenomen in het landelijke register van immaterieel erfgoed.

Het vangen van de vis gaat met een traditionele en duurzame methode door middel van zogenaamde "visweren". Daarbij worden houten staken in een V-vorm in het water gezet als een soort fuik. Het kappen van het weerhout gebeurt enkel in door Brabants Landschap aangewezen gebieden, voornamelijk bij bomen die preventief moeten worden geruimd. Hiermee is dit ambacht zowel historisch als duurzaam te noemen. Door het verder ontwikkelen van de (cultuurhistorische) mogelijkheden bij de weervissers, blijft dit unieke erfgoed behouden voor de toekomst, ondanks de nadelige ansjovisvangst. Er vindt hierbij een transitie plaats van de traditionele beroepsvisserij, onderdeel van het Bergse DNA, naar het in stand houden van een traditie door vrijwilligers. Wij ondersteunen de Stichting Behoud Weervisserij bij deze transitie.

4.7 Verhalen en sporen van migratie

Bergen op Zoom kent een veelzijdige geschiedenis van migratie. Na de onafhankelijkheid van Indonesië vestigden zich hier Indische Nederlanders en Molukkers, die noodgedwongen hun geboortegrond verlieten. Zij brachten hun taal, gebruiken, muziek en eetcultuur mee, die nog altijd voelbaar zijn in de stad. In de decennia daarna kwamen gastarbeiders uit onder andere Italië, Spanje, Turkije en Marokko om te werken in de industrie en bouw.

Later volgden vluchtelingen uit onder meer voormalig Joegoslavië, Irak, Syrië en recent Oekraïne.

Deze migratiegolven lieten niet alleen sociale en economische sporen na, maar ook immaterieel erfgoed: verhalen van vertrek en aankomst, van verlies én nieuwe worteling. In verschillende wijken in onze gemeenten zijn deze invloeden bijvoorbeeld zichtbaar in de aanwezigheid van gebedshuizen, winkels en gemeenschapsinitiatieven. Het erfgoed van migratie is levend en voortdurend in ontwikkeling. Door deze verhalen en sporen te erkennen, verrijken we het historisch verhaal van Bergen op Zoom met perspectieven die generaties overstijgen.

Voor dit type erfgoed is het van belang om de komende jaren met name in te zetten op positieve belevingen en op het actief betrekken van deze gemeenschappen. We willen als gemeente nadrukkelijk de doelgroepen zelf stimuleren nieuwe initiatieven en projecten te starten om die waar mogelijk te faciliteren of ondersteunen.

4.8 Kermiserfgoed

In 2024 heeft UNESCO het kermiserfgoed van Frankrijk en België toegevoegd aan de Representatieve Lijst van het Immaterieel Cultureel Erfgoed. Er gaan stemmen op om ook het Nederlandse deel daarin te borgen. Lokaal ligt er in ieder geval de wens om het kermiserfgoed van Bergen op Zoom te borgen, beschermen en uit te dragen (bijv. het Kermismuseum). Het gaat dan om een bewustwordingscampagne voor de kermiscultuur, het opnemen van de kermisgeschiedenis in educatie en het promoten van de familiegeschiedenis bij kermissen zelf. Daarnaast worden historische elementen uit vroegere kermissen – waar mogelijk - weer extra gepromoot, zoals muziek, kijkwerk en theater. In nauwe samenwerking met het Markiezenhof en de kermisexploitanten gaan we onderzoeken hoe we hier invulling aan kunnen geven.

4.9 Erfgoed verbinden aan de lokale economie

Het is van belang om erfgoed te verbinden aan actuele economische ontwikkelingen. Erfgoed is geen statisch bezit, maar draagt ook sociale, toeristische en economische meerwaarde in zich. Een concreet voorbeeld hiervan is het benutten van het gaaf gebleven historische decor van de stad voor film-, televisie- en mediaproducties, bijvoorbeeld over de Tachtigjarige Oorlog. Dit versterkt niet alleen het cultureel-economische profiel van de stad, maar genereert ook weer extra werkgelegenheid. Belangrijk is om door de bril van een bezoeker (hoe zou een toerist het erfgoed fotograferen/beleven) de openbare ruimte in te richten. Door ook nog de (horeca-)ondernemers te betrekken in de *place branding* ontstaat zo extra economische spin-off.

Een ander voorbeeld is het koppelen van de voormalige suikerbietenindustrie met de hedendaagse *plant-based* economie. Denk aan het gebruik van *plant-based* materialen in nieuw te realiseren kunstwerken, winkelpuien, informatieborden, zitbankjes en toeristische merchandise. Het (bezoek aan het) regionale erfgoed kan ook functioneren als neutrale gemene deler voor diverse ondernemers, waardoor de samenwerking en uiteindelijk de regionale innovatiekracht kan worden bevorderd.

4.10 Erfgoededucatie op een erfgoedlocatie

Door in te zetten op integrale educatie, in samenwerking met Geopark Schelde Delta, *House of History*, scholen en onze cultuurhistorische partners, kunnen elkaar versterkende effecten ontstaan in het onderwijs tussen vakken, zoals aardrijkskunde, biologie en geschiedenis – een soort heemkunde 2.0.

Door jongeren vaker uit te nodigen op diverse erfgoedlocaties wordt de binding (en daarmee hopelijk het eigenaarschap) versterkt met de lokale omgeving. Ook het bevorderen van het gebruik van materialen, technieken en vaardigheden die gebaseerd zijn op traditie valt daaronder: denk aan de circulaire methodes van weerhoutkap of traditionele methodes in de monumentenzorg (zoals rieten daken leggen). We staan hierin als gemeente niet aan de lat, maar hebben wel een belangrijke verbindende rol te vervullen om partijen uit het onderwijs, de overheid, de gemeenschap en de markt bij elkaar te brengen.

4.11 Stimuleren van jeugdinitiatieven

Door erfgoedparticipatie onder jongeren te bevorderen, kunnen we een bijdrage leveren aan het keren van de afname van vrijwilligers op lange termijn. Door initiatieven vanuit de jeugd-

verenigingen zelf te stimuleren en te faciliteren, kunnen we de erfgoedparticipatie onder jongeren versterken. We willen nadrukkelijk organisaties in de gemeenschap aanjagen om hiervoor met ideeën te komen. Dit kan uiteenlopen van het organiseren van historische evenementen, het gebruiken van bijzondere erfgoedlocaties zoals het Ravelijn, tot het namaken van monumenten met moderne bouwsteentjes.



Militair tentenkamp in het huidige stadspark Kijk in de Pot. Foto: Ch. van Velsen, 1900. Bron: West-Brabants Archief.

Erfgoedbeleid - Uitvoeringsprogramma 2026-2032

Tot en met 2032 willen we uitvoering geven aan de actiepunten en ambities die we in de voorgaande hoofdstukken hebben beschreven. In onderstaand overzicht geven we een overzichtelijke weergave van de actiepunten waarbij we beknopt weergeven: wat we willen bereiken, wat we daarvoor willen gaan doen en wanneer we het gaan doen.

Pijler 1: Erfgoed behouden en borgen

Wat willen we bereiken?	*Wat gaan we daarvoor doen?*	*Wanneer gaan we dat doen?*
In kaart brengen van de cultuurhistorische waarden	Het laten opstellen van een gebiedsdekkende cultuurhistorische waardenkaart.	Q1 2027 – Q4 2027
Actualiseren van archeologiebeleid	Het opstellen van een archeologische verwachtingen- en beleidskaart en regels m.b.t. onderzoeksverplichtingen, lokale onderzoeksagenda.	Q2-Q4 2026
Nieuwe monumenten aanwijzen	Op basis van de drie beschreven thema's inventariseren van potentiele monumenten, door onderzoek en de Erfgoedscan een definitieve selectie maken en deze voordragen voor aanwijzing.	Wederopbouw: 2026 Archeologie: 2026 Post-65: 2027 'Vergeten monumenten': 2028
Monumenten afvoeren	De bestaande gemeentelijke monumenten opnieuw beoordelen a.d.h.v. de Erfgoedscan. Indien nodig een selectie voordragen om objecten af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst.	2030-2032
Voorbereiden op het Omgevingsplan	We inventariseren en verzamelen alle data m.b.t. cultuurhistorische waarden in de gemeente en stellen concept(regels) op om de waarden te borgen in het omgevingsplan.	Q1-Q4 2028
Actualiseren subsidieregeling	In kaart brengen van verbeterpunten, opstellen van een nieuwe subsidieregeling, aanbieden ter vaststelling.	Q2 2026
Versterken adviesrol en digitale zichtbaarheid	Inzichtelijk maken van verbeterpunten, verzamelen en prioriteren van informatie, inrichten van nieuwe pagina op de gemeentewebsite.	Q2 2026

Pijler 2: Toekomstbestendig erfgoed

Wat willen we bereiken?	*Wat gaan we daarvoor doen?*	*Wanneer gaan we dat doen?*
Verduurzaming monumenten met behoud van monumentale waarden	Het vaststellen van een afwegingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het verduurzamen van monumenten.	Q2-Q3 2026
Verduurzaming gemeentelijke monumenten stimuleren	Bij de actualisatie van de subsidieregeling voor gebouwd erfgoed passende energiebesparende maatregelen subsidiabel maken.	Q2 2026
Erfgoed als kans voor ruimtelijke ontwikkeling	Het stimuleren van het gebruik van nieuwe instrumenten, zoals het transformatiekader, om erfgoed en cultuurhistorie als kans, meerwaarde en vector voor nieuwe ontwikkelingen in te zetten.	Doorlopend
Behoud karakteristieke bebouwing door renovatie i.p.v. sloop	Onderzoeken hoe we renovatie van karakteristieke bebouwing kunnen stimuleren i.s.m. interne en externe stakeholders.	Doorlopend
Cultuurhistorie als inspiratie voor klimaatadaptatie	Kansenkaart klimaatadaptatie op basis van cultuurhistorie.	Q1-Q4 2028

Pijler 3: Erfgoed als beleving

Wat willen we bereiken?	*Wat gaan we daarvoor doen?*	*Wanneer gaan we dat doen?*
Optimaliseren kunst in de openbare ruimte	Blijvend onderhouden van kunstwerken; het opstellen van kunstpaspoorten per kunstwerk en het opstellen van beleidskaders en afspraken m.b.t. bestaande en nieuwe kunstwerken (buitenkunstloket).	Doorlopend
Monumenten zichtbaar maken en informatie over monumenten ontsluiten	Samen met externe partners realiseren we uniforme monumentenschildjes voor Bergen op Zoom. Door die te voorzien van QR-codes kan informatie over de monumenten digitaal worden ontsloten.	2026-2027
Stimuleren behoud en herstel historische winkelpuien	I.s.m. team Stedelijke Economie onderzoeken we de mogelijkheden waarop de gemeente het behoud en herstel van dit erfgoed kan stimuleren.	Q2-Q3 2026
Aantrekkelijke toeristische routes met eenduidige huisstijl	Samen met team VTE en externe partijen maken we een uniforme huisstijl voor de ontsluiting en begeleiding van toeristische routes.	2028 e.v.
Beter gebruikmaken van erfgoed in eigen bezit	Onderzoeken hoe we ons monumentaal vastgoed beter en op meerdere manieren kunnen inzetten en of hieraan het ontsluiten van gemeentelijke collecties (archeologie) te koppelen is.	2026 e.v.
Meer zichtbaarheid voor maquettes	I.s.m. externe partners de mogelijkheden verkennen om historische maquettes op een centrale plek te ontsluiten voor publiek.	2028 e.v.
Beleefbare Linie van de Eendracht	Het realiseren van toeristische beleefroute met twee fysieke beleefpunten i.s.m. gemeente Tholen, Steenbergen en met de Zuiderwaterlinie	2026-2027
Immersieve erfgoedbeleving	Het toepassen van nieuwe technieken aanjagen bij projecten/initiatieven m.b.t. erfgoedbeleving.	2026-2032

Pijler 4: Erfgoed als verbindende en verhalende kracht

Wat willen we bereiken?	*Wat gaan we daarvoor doen?*	*Wanneer gaan we dat doen?*
Kennis over en waardering voor immaterieel erfgoed vergroten	Inventariseren van lokaal immaterieel erfgoed, in erfgoedregister opnemen en kennis ontsluiten	2027
Waardering voor vrijwillige inzet voor erfgoed	Het opnieuw lanceren van de lokale erfgoedprijs.	2027
Erfgoed voor iedereen toegankelijk maken	Knelpunten inventariseren. Aanpassingen stimuleren en mogelijk maken die bijdragen aan een betere toegankelijkheid.	2026-2032
Meer zichtbaarheid voor herinnerings- en herdenkingserfgoed	Mogelijkheden onderzoeken om dit erfgoed een betere plaats te geven binnen het bestaande toeristische aanbod.	2028-2032
Behoud van de weervisserij	We ondersteunen de transitie van beroepsvisserij naar het in standhouden van de traditie door vrijwilligers.	2026-2030
Meer zichtbaarheid voor erfgoed van migratie	Aanjagen en faciliteren van initiatieven vanuit de diverse gemeenschap over de verhalen en sporen van migratie in de gemeente.	Doorlopend
Kermiserfgoed in de kijker zetten	Mogelijkheden onderzoeken om het kermiserfgoed voor een breder publiek te ontsluiten.	Doorlopend
Erfgoed als economische kracht	Mogelijkheden verkennen om ons erfgoed in te zetten als inspiratie of bron voor economische en innovatieve ontwikkelingen	2029-2031
Meer betrokkenheid van jongeren bij erfgoed	Erfgoed gerelateerde activiteiten van jeugdverenigingen stimuleren en faciliteren.	Doorlopend

Bijlage I: Wettelijke kaders

Bij het opstellen van gemeentelijk beleid en gemeentelijke regelgeving moeten we ons verhouden tot de beleidskaders en wet- en regelgeving dat vanuit hogere overheidsorganen wordt opgesteld. In deze bijlage worden de meest relevante daarvan kort uiteengezet en de betekenis voor de omgang met cultureel erfgoed geduid.

Internationaal

Werelderfgoed Conventie – 1972
In 1992 is Nederland toegetreden tot de Werelderfgoed Conventie. Daardoor kan Nederland cultureel erfgoed van universele betekenis voor de geschiedenis van de mensheid voordragen voor plaatsing op de Lijst van het Werelderfgoed van UNESCO.

Verdrag van Granada – 1985
Dit verdrag uit 1985 is een aanvulling op en een uitwerking van de Europese Culturele Conventie en van de Werelderfgoed Conventie van UNESCO. Het verdrag geeft onder andere een bredere definitie van erfgoed, dat sindsdien ook categorieën omvat, zoals industrieel erfgoed, ensembles, roerend erfgoed en cultuurlandschappen. In het verdrag zijn daarnaast bepalingen opgenomen die betrekking hebben op inventarisatie, documentatie, bescherming en restauratie. Ook deed met dit verdrag de ruimtelijke ordening voor het eerst zijn intrede als instrument voor instandhouding van erfgoed. Het verdrag is door Nederland in 1994 geratificeerd.

Verdrag van Malta (Valetta) – 1992
Het doel van het Verdrag van Malta is het behoud en de bescherming van het archeologisch erfgoed, dat wordt beschouwd als bron van Europa's collectieve geheugen. De ruimtelijke ordening is daarvoor het beheersinstrument. Nederland heeft in 2007 het verdrag geratificeerd en sindsdien de landelijke wetgeving daarop aangepast.

Europees Landschapsverdrag – 2000
Het verdrag streeft naar de bescherming van het natuurlijke, rurale en urbane landschap vanwege zijn identiteitsbepalende belang. Het verdrag is in 2005 door Nederland geratificeerd.

UNESCO Verdrag inzake Bescherming van het Immaterieel Cultureel Erfgoed - 2003
Het verdrag beschrijft immaterieel erfgoed als de bron van culturele diversiteit en als een garantie voor duurzame ontwikkeling. Op de internationale lijst van het UNESCO verdrag staat nu één Nederlands immaterieel erfgoed: het ambacht van molenaar.

Verdrag van Faro – 2005
Het verdrag van Faro benadrukt de sociale waarde van erfgoed voor de samenleving en het belang van participatie door de samenleving bij erfgoed. In 2024 is het verdrag door Nederland ondertekend en de ratificatie is in voorbereiding.

Nationaal

Erfgoedwet – 2016
De Erfgoedwet omvat bepalingen over alle soorten cultureel erfgoed, dus van gebouwd erfgoed tot archeologie en museale collecties. In de wet is geregeld bij wie welke verantwoordelijkheid ligt en hoe het toezicht daarop is georganiseerd. In de wet worden een aantal wettelijke taken benoemd, waarvan de verantwoordelijkheid bij de gemeenten ligt. Zo moet de gemeente een erfgoedregister bijhouden voor aangewezen cultureel erfgoed en is onder meer bepaald dat gemeenten het bevoegd gezag zijn voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving inzake rijksmonumenten. Alleen bij herbestemming van

rijksmonumenten, reconstructie of (gedeeltelijke) sloop heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) nog een formele adviestaak. Bij archeologische rijksmonumenten is een advies van de RCE bindend. Tot slot is het certificeringsstelsel in de archeologie in de Erfgoedwet geregeld, waarin is vastgelegd wie bevoegd is om opgravingen te verrichten en opgravingsrapporten te beoordelen.

Omgevingswet – 2024
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarin zijn alle oude wetten samengevoegd die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Ook de bepalingen uit de Erfgoedwet die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan in de Omgevingswet. De Omgevingswet beschermt de fysieke leefomgeving en omvat de veiligheid en de gezondheid van burgers en de kwaliteit van de omgeving waarin zij wonen, werken en recreëren. Een verplichting in de wet is de onderwerpen die daarmee samenhangen in een integrale omgevingsvisie op te nemen. Hierbij valt te denken aan luchtkwaliteit, milieu, bouwen, wonen en ook erfgoed. Voor specifieke onderwerpen kan een aparte uitwerking van de omgevingsvisie worden opgesteld in de vorm van een programma. De regels die concreet vorm moeten geven aan de omgevingsvisie en eventuele programma's worden opgenomen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat alle regels voor de fysieke leefomgeving van het gemeentelijk grondgebied. Uiterlijk in 2032 moeten alle gemeenten een nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld. Met betrekking tot erfgoed zijn gemeenten volgens de wet minimaal verplicht om al het beschermd erfgoed op te nemen in het omgevingsplan. Daarnaast biedt de omgevingswet de mogelijkheid om ook de omgeving van (beschermd) erfgoed een plaats te geven. De wet gaat uit van een meer gebiedsgerichte benadering dan een benadering op objectniveau. Voor beschermde monumenten betekent het dat de omgeving geen negatieve invloed mag hebben op de monumentale waarden van het erfgoed. Dit versterkt de rol van erfgoed en cultuurhistorie als inspiratie voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Provincie Noord-Brabant

Levendig Brabant 2030
Het provinciaal beleid voor cultureel erfgoed is vastgelegd in het beleidskader *Levendig Brabant 2030*, waarin cultuur, erfgoed, sport en vrijetijd gezamenlijk bijdragen aan een aantrekkelijk en leefbaar Brabant voor iedereen.

De belangrijkste doelen van het provinciaal beleid zijn:

- **Behouden en benutten van erfgoed** — materieel (monumenten, landschappen) en immaterieel erfgoed worden beschermd, geëxposeerd en beleefbaar gemaakt;
- **Participatie en maatschappelijke waarde** — meer betrokkenheid van inwoners bij erfgoed ("erfgoed ben je zelf"), met nadruk op participatie, diversiteit en toegankelijkheid;
- **Educatie en kennis** — erfgoedkennis wordt verspreid en geborgd via educatieprogramma's en samenwerkingsverbanden met scholen, kennisinstellingen en erfgoedpartners;
- **Verbinding met maatschappelijke opgaven** — erfgoedbeleid draagt bij aan bredere thema's zoals leefomgeving, cultuurhistorische kwaliteit, gezondheid en regionale ontwikkeling.

De provincie verstrekt subsidies voor de restauratie van rijksmonumenten, die een relatie hebben met de vier verhaallijnen van de provincie. Daaronder vallen rijksmonumenten in de categorieën: religieus erfgoed, militair erfgoed, industrieel erfgoed en kastelen en landgoederen. Deze subsidie wordt verstrekt vanuit de Subsidieregeling cultureel erfgoed Noord-Brabant 2016.

Om uitvoering te geven aan het nieuwe beleidskader *Levendig Brabant 2030* is de nieuwe subsidieregeling *'Cultuur, erfgoed, sport en vrijetijd in de Mix'* in het leven geroepen. De provincie stelt daarmee middelen beschikbaar voor vernieuwende samenwerkingsprojecten die bijdragen aan een levendig, gezond en leefbaar Brabant. De regeling richt zich op projecten die samenwerken over de grenzen van sectoren heen. De

initiatieven moeten een bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's, zoals duurzaamheid, gezondheid, mobiliteit of een veilige leefomgeving.

Omgevingsvisie Noord-Brabant
De *Omgevingsvisie Noord-Brabant* ('De kwaliteit van Brabant') is een samenhangende strategische visie op de fysieke leefomgeving van de provincie - dus hoe Noord-Brabant eruit moet zien en functioneren voor mensen, natuur, economie en infrastructurele netwerken, op de middellange tot lange termijn. De visie is vastgesteld door Provinciale Staten in december 2018 en kijkt vooruit tot 2050. De omgevingsvisie vormt de basis voor provinciaal omgevingsbeleid en samenwerking met andere overheden en partners.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant beschouwt erfgoed als een essentieel onderdeel van de kwaliteit, identiteit en toekomstbestendigheid van Brabant. Erfgoed vormt een richtinggevende basis voor ruimtelijke ontwikkeling en moet behouden blijven door het actief en zorgvuldig te benutten in maatschappelijke opgaven zoals verstedelijking, klimaatadaptatie en energietransitie. Gemeenten worden geacht deze waarden expliciet te verankeren in hun eigen beleid en plannen.

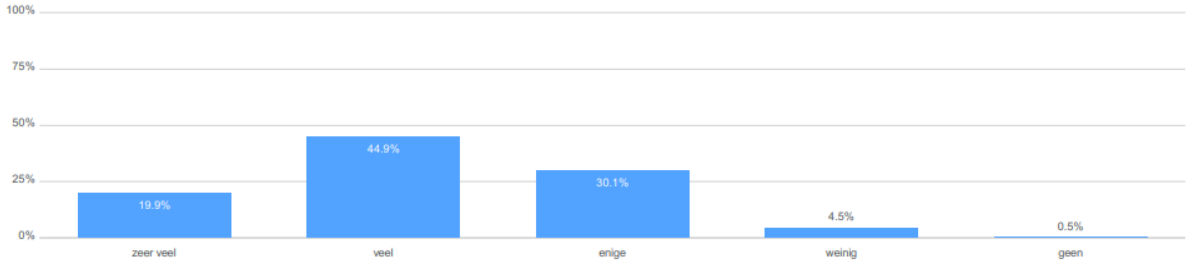
Omgevingsverordening Noord-Brabant
In de omgevingsverordening benoemt de provincie dat er sprake moet zijn een samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Daartoe zijn instructieregels opgesteld voor gemeenten die zij in hun eigen omgevingsvisie en omgevingsplan moeten overnemen.

De Omgevingsverordening bevat een juridische regeling rond cultuurhistorische waarden en kenmerken. Deze waarden zijn vastgelegd in de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie. De CHW beschrijft gebieden waarin cultuurhistorische kwaliteiten (zoals historische structuren, landschappen, gebouwen en archeologie) van provinciaal belang zijn.

De verordening schrijft voor dat gemeenten in hun omgevingsplan bepalingen moeten opnemen om deze cultuurhistorische waarden en kenmerken te beschermen en niet te laten aantasten. Gemeentelijke regels moeten ervoor zorgen dat: de wezenlijke waarden en kenmerken worden behouden, bij ruimtelijke ontwikkelingen expliciet met deze waarden wordt rekening gehouden en vroegtijdig wordt afgestemd met de provincie bij stedelijke ontwikkelingen in dergelijke gebieden.

Bijlage II: Resultaten enquête

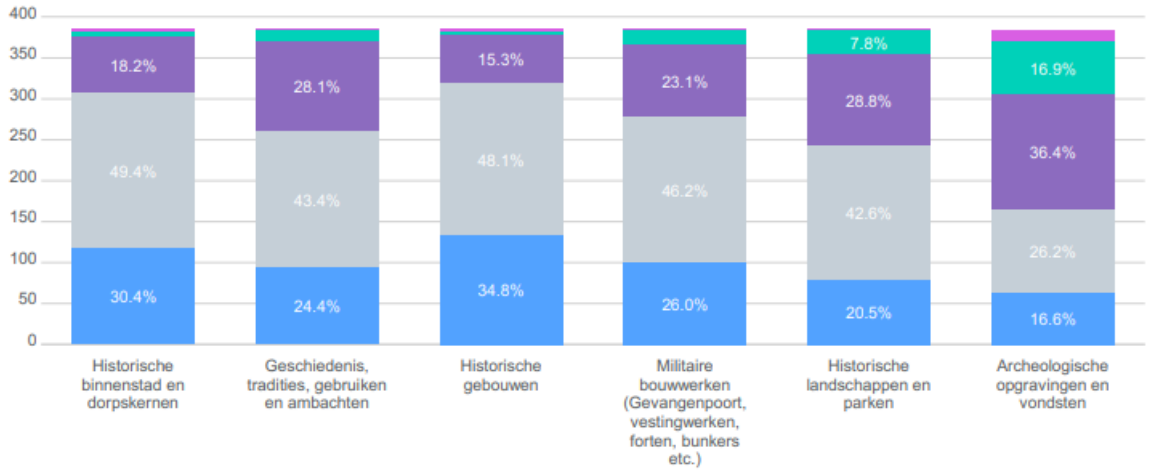
Hoeveel belangstelling heeft u voor cultureel erfgoed?

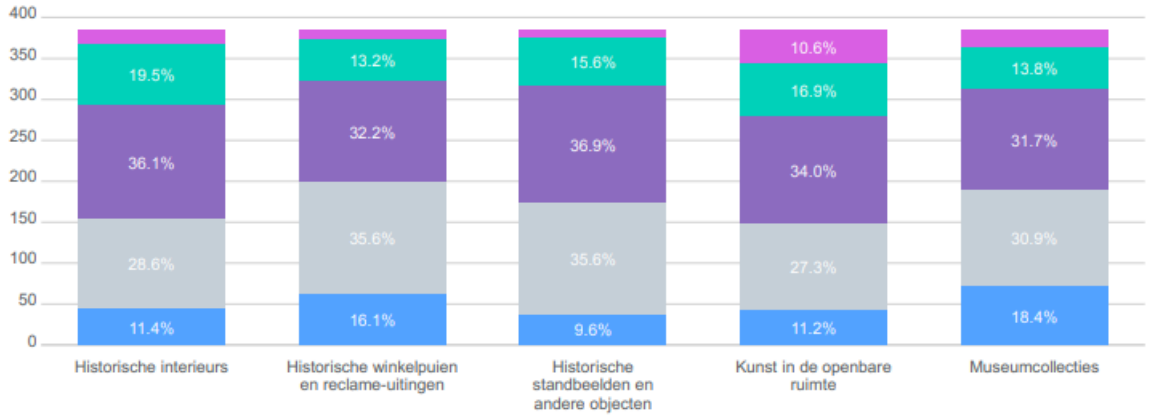


Observaties

Totaal **396**

Hoeveel interesse heeft u voor de volgende onderdelen van erfgoed?





Observaties

Totaal **385**

- zeer veel
- veel
- enige
- weinig
- geen

Ik voel mij verbonden met de geschiedenis van de gemeente Bergen op Zoom



Observaties

Totaal **385**

Bent u actief betrokken bij het erfgoed van de gemeente Bergen op Zoom?



Observaties

Totaal **385**

Ik ben als vrijwilliger betrokken	17.4%
Ik ben professioneel betrokken	6.5%
Ik ben niet betrokken, maar zou dat wel willen zijn	22.3%
Ik ben niet betrokken en heb hier ook geen behoefte aan	53.8%

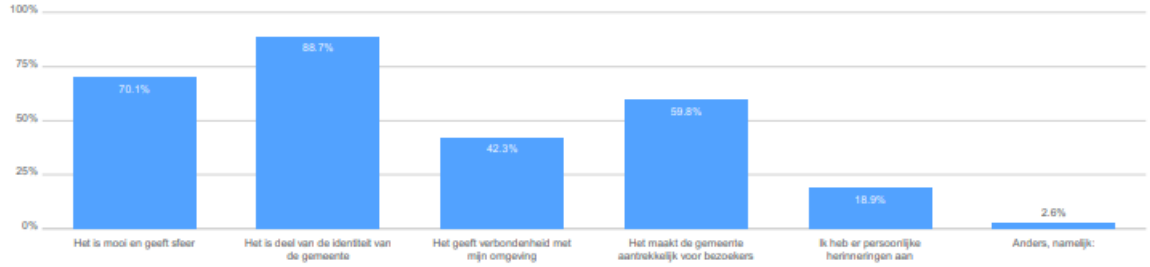
In welke mate vindt u dat erfgoed bijdraagt aan een fijne woon- en leefomgeving?



Observaties

Totaal **383**

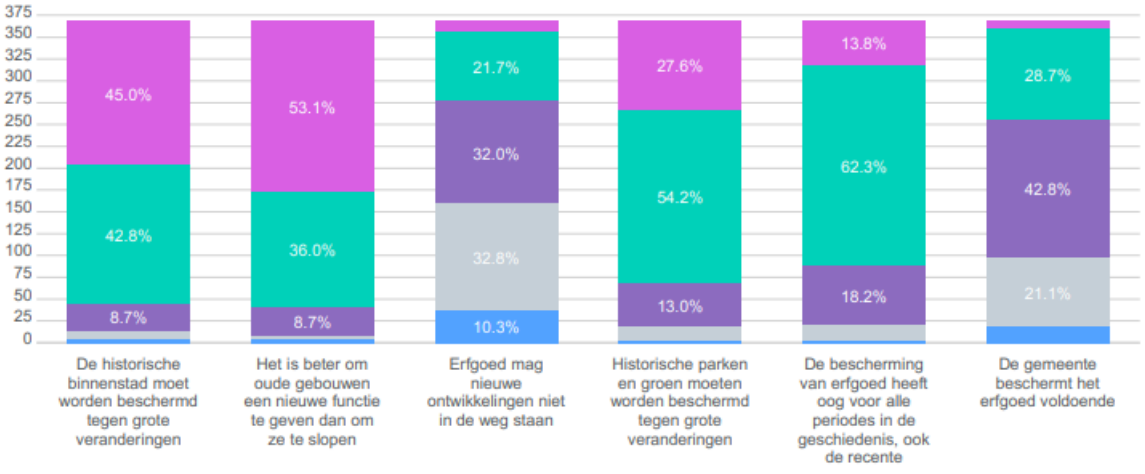
Waarom vindt u dat erfgoed daaraan bijdraagt?
(Meerdere antwoorden mogelijk)

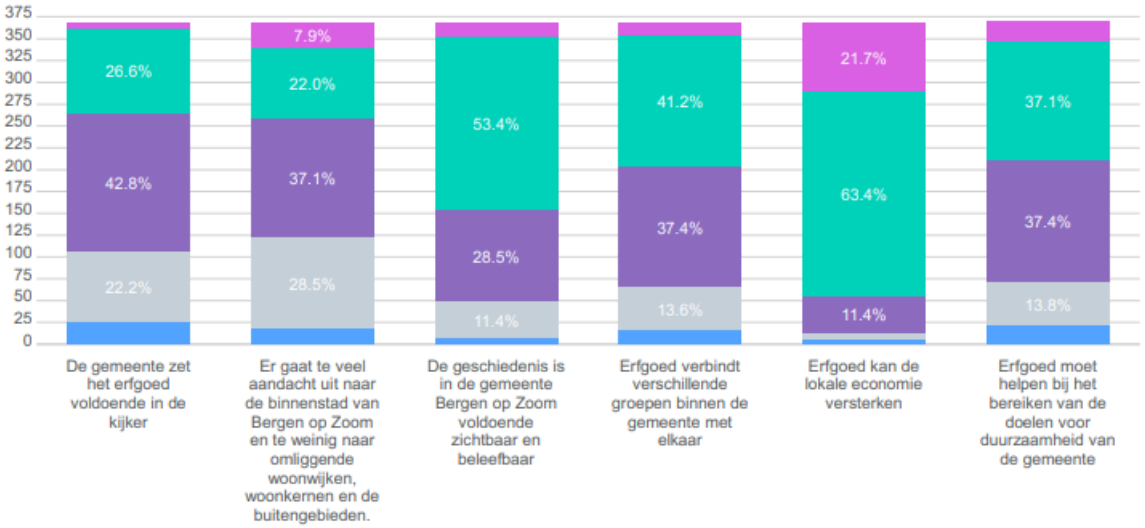


Observaties

Totaal **381**

In hoeverre bent u het eens met de volgende stellingen?



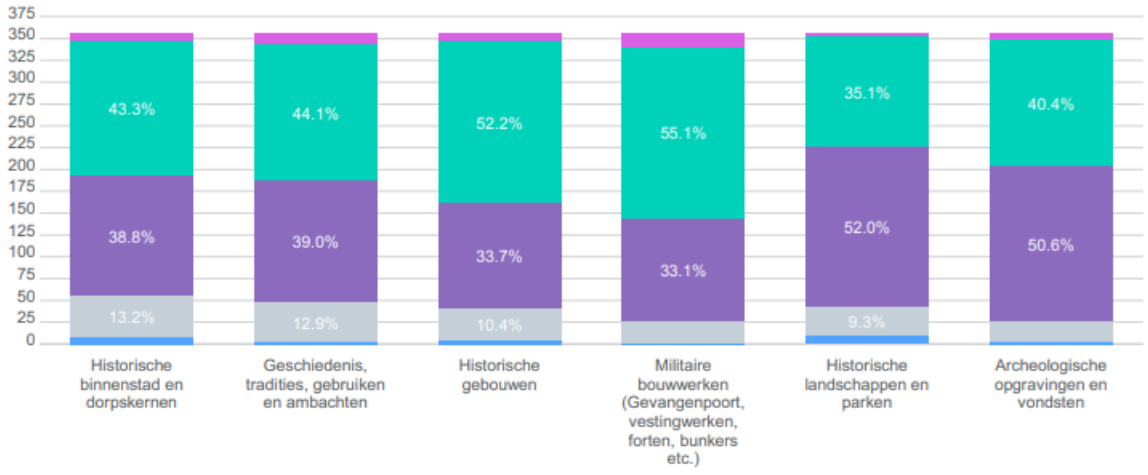


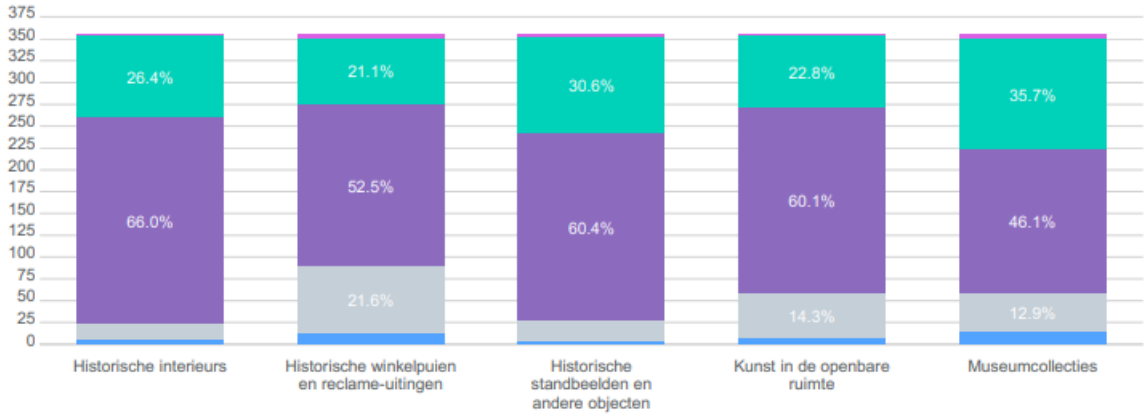
Observaties

Totaal **369**

- Zeer oneens
- Oneens
- niet eens, niet oneens
- Eens
- Zeer eens

Hoe gaat de gemeente volgens u om met de volgende onderdelen van erfgoed?



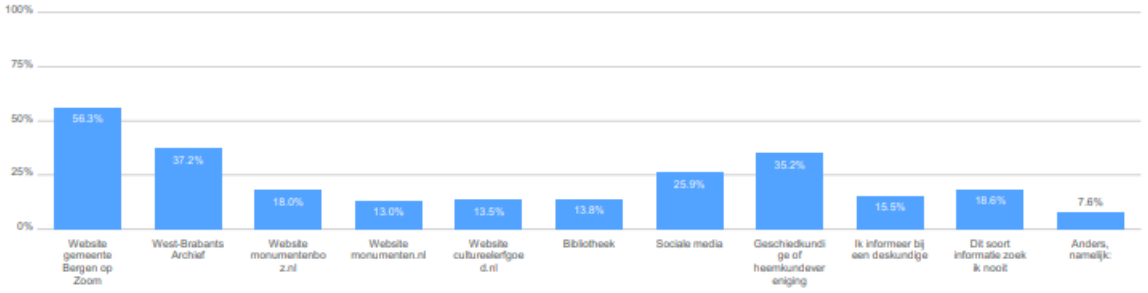


Observaties

Totaal **356**

- Zeer slecht
- Slecht
- Niet goed, niet slecht
- Goed
- Zeer goed

Als u informatie zoekt over erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom, bijvoorbeeld over wet- en regelgeving, verduurzaming of de geschiedenis, waar zoekt u dan?
(meerdere antwoorden mogelijk)



Observaties

Totaal **355**

Als de gemeente een centraal online informatiepunt zou openen waar u terecht kunt met vragen over wet- en regelgeving, achtergrondinformatie over erfgoed en monumenten, zou u daar dan gebruik van maken?



Observaties	
Totaal	**355**
Ja	41.7%
Nee	17.2%
Weet ik niet	41.1%

Erfgoedbeleid 2026-2032

Gemeente Bergen op Zoom

Bouwstenen voor de toekomst



Gemeente Bergen op Zoom

Foto titelblad: Zicht op de Peperbus vanuit de Kerkstraat. Bron: gemeente Bergen op Zoom.

Inhoudsopgave

Inleiding 6
Waarom een nieuw erfgoedbeleid? 7
Definitie cultureel erfgoed 8
Cultureel erfgoed en beleid in Bergen op Zoom 9
Partners & samenwerkingen 12

Pijler 1: Erfgoed behouden en borgen 14
1.1 In kaart brengen van de cultuurhistorische waarden 14
1.2 Actualiseren van archeologiebeleid 15
1.3 Nieuwe monumenten aanwijzen 15
1.4 Zijn alle gemeentelijke monumenten nog wel monumentwaardig? 16
1.5 Voorbereiden op het omgevingsplan - 2032 17
1.6 Actualiseren subsidieregeling 17
1.7 Versterken adviesrol en digitale zichtbaarheid 18

Pijler 2: Toekomstbestendig erfgoed 20
2.1 Afwegingskader verduurzaming monumenten 20
2.2 Ondersteunen verduurzaming monumenten 20
2.3 Erfgoed als kans voor ruimtelijke ontwikkeling 20
2.4 Behoud en renovatie boven sloop 21
2.5 Cultuurhistorie en klimaatadaptatie 22

Pijler 3: Erfgoed als beleving 24
3.1 Optimaliseren kunst in de openbare ruimte 24
3.2 Erfgoed en omgevingskwaliteit 25
3.3 Monumentenschildjes 25
3.4 Historische winkelpuien 25
3.5 Historische beleefroutes 25
3.6 Zelf ons erfgoed beter gebruiken en ontsluiten 26
3.7 Meer zichtbaarheid voor maquettes 26
3.8 Linie van de Eendracht 26
3.9 Immersieve erfgoedbeleving 27

Pijler 4: Erfgoed als verbindende en verhalende kracht 29
4.1 Inventariseren immaterieel erfgoed 29
4.2 Opnieuw lanceren lokale erfgoedprijs 29
4.3 Fysieke toegankelijkheid erfgoed 29
4.4 Herinnerings- en herdenkingserfgoed 30
4.5 Vastenavend 30
4.6 De Bergse Weervisserij 30
4.7 Verhalen en sporen van migratie 30
4.8 Kermiserfgoed 31

4.9 Erfgoed verbinden aan de lokale economie 31
4.10 Erfgoededucatie op een erfgoedlocatie 31
4.11 Stimuleren van jeugdinitiatieven 31

Erfgoedbeleid – Uitvoeringsprogramma 2026-2032 34

Bijlage I: Wettelijke kaders 38

Bijlage II: Resultaten enquête 41

Inleiding

"Goed bouwen," schreef de Romeinse bouwmeester Vitruvius, "vereist drie kwaliteiten: *firmitas*, *utilitas* en *venustas* – stevigheid, bruikbaarheid en schoonheid." Deze klassieke drieslag is meer dan een technische handleiding uit de oudheid. Ze vormt nog altijd een inspirerend uitgangspunt voor hoe we naar onze leefomgeving kijken en in het bijzonder naar erfgoed.

Vandaag de dag geven we aan deze waarden een nieuwe invulling. *Utilitas* verwijst naar de **gebruikswaarde** van onze gebouwen en ruimten: ze moeten functioneel zijn en dienstbaar aan het dagelijks leven. *Venustas* herinnert ons aan de **belevingswaarde**, hoe een plek voelt, oogt en tot de verbeelding spreekt. En *firmitas* kan vertaald worden naar **toekomstwaarde**: duurzaam gebouwd en flexibel genoeg om generaties lang mee te kunnen.

Erfgoed raakt aan al deze waarden. Een monumentaal pand dat opnieuw in gebruik wordt genomen, een historisch straatbeeld dat sfeer en herkenning geeft, een archeologische vindplaats die inzicht biedt in ons verleden, dit zijn stuk voor stuk uitingen van ruimtelijke kwaliteit. Erfgoed geeft karakter aan onze leefomgeving én nodigt uit tot zorgvuldige omgang met ruimte en tijd.

Bovendien heeft erfgoed een unieke kracht: het verbindt mensen. Het vormt een gedeeld geheugen, een bron van verhalen en betekenissen die bewoners met elkaar én met hun omgeving verbinden. In een samenleving die voortdurend in beweging is, biedt erfgoed houvast, identiteit en inspiratie.

Met dit erfgoedbeleid kiest de gemeente Bergen op Zoom ervoor om het verleden niet te conserveren in stilstand, maar levend te houden als fundament voor de toekomst. Erfgoed als motor voor ruimtelijke kwaliteit, en als brug tussen generaties, wijken, dorpen en mensen.

Waarom een nieuw erfgoedbeleid?

Aanleiding

De gemeente Bergen op Zoom bezit een unieke rijkdom aan cultureel erfgoed, die de geschiedenis als eeuwenoude handelsstad en vestingstad weerspiegelt. Om deze rijkdom aan cultureel erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom volledig tot zijn recht te laten komen, is het belangrijk om de wensen, ambities en doelen te verankeren in een richtinggevend beleidsdocument. In het verleden is dit al gebeurd met de *Nota Materieel Erfgoed* (2013) en aanvullend daarop de *Vestingvisie* (2019). Beide visiedocumenten zijn door de gemeenteraad met afzonderlijke uitvoeringsprogramma's vastgesteld, die in de jaren daarna gedeeltelijk zijn uitgevoerd, maar waarvan de uitvoeringstermijnen inmiddels verstreken zijn.

De samenleving is echter continue in beweging. Dit heeft ook zijn weerslag op het denken over en de rol van cultureel erfgoed in de samenleving. Maatschappelijke thema's als burgerparticipatie, inclusiviteit, duurzaamheid en immaterieel erfgoed zijn steeds belangrijker geworden. Daarnaast is op 1 januari 2024 de Omgevingswet van kracht geworden, die nieuwe verplichtingen schept op het gebied van de omgang met cultureel erfgoed, maar ook nieuwe instrumenten biedt om dit te borgen (bijlage I). Al deze ontwikkelingen vormen de aanleiding voor een integrale herziening van het erfgoedbeleid om richting te geven aan hoe we als gemeente in de toekomst om willen gaan met ons cultureel erfgoed.

Doel van het beleid

Er is behoefte aan een integraal en richtinggevend beleidsdocument waarin de doelen en ambities voor de omgang met cultureel erfgoed voor de komende jaren worden bepaald en die aansluiten bij de doelstellingen van andere beleidsterreinen. In dit beleid geven wij aan wat wij belangrijk vinden en waar we de komende jaren aan gaan werken.

Met andere woorden: een belangrijk doel is om de positionering van cultureel erfgoed binnen de gemeentelijke organisatie en het gemeentelijk beleid weer een stevige basis te geven.

Een tweede doel van dit beleidsplan is om de juiste kaders te scheppen voor de toekomst, bijvoorbeeld door het opnemen van erfgoed en cultuurhistorische waarden in het omgevingsplan, het beschermen van 'jong' erfgoed en het verder versterken van de maatschappelijke betrokkenheid.

Daarnaast willen we de speerpunten uit de *Nota Materieel Erfgoed* die nog niet tot uitvoering zijn gekomen, maar nog steeds actueel zijn, opnieuw bekrachtigen in dit beleidsplan. De *Vestingvisie* zal als afzonderlijke visie van kracht blijven, maar daarin gaan we nieuwe prioriteiten aanbrengen. Het nieuwe erfgoedbeleid voorzien we van een uitvoeringsprogramma waarin we aangeven hoe we de doelen en ambities gaan bereiken.

Uiteindelijk draagt dit beleid bij aan behouden en beleefbaar maken van ons cultureel erfgoed voor toekomstige generaties.

Totstandkoming van het conceptbeleid

Bij de voorbereiding van dit beleidsplan is uitgebreid overleg gevoerd met interne en externe belanghebbenden. Het Cultuurhistorisch Overleg 2.0 (CHO 2.0), waarin 25 lokale cultuurhistorische verenigingen verenigd zijn, hebben we op meerdere momenten betrokken bij de totstandkoming. Op 12 maart hebben we de opzet van het beleid gepresenteerd, die positief is ontvangen. Vervolgens hebben we met het CHO 2.0 op 9 april 2025 een participatieavond georganiseerd, waarbij we met elkaar dieper op de thema's zijn ingegaan.

Daarnaast is een enquête uitgezet onder inwoners om te peilen hoe erfgoed in de samenleving gewaardeerd wordt en wat inwoners belangrijk vinden als het cultureel erfgoed aangaat. De enquête is verspreid via het burgerpanel en via de gemeentelijke *social media* kanalen. Maar liefst 353 personen hebben de enquête volledig ingevuld. De uitkomsten van de participatie zijn als input meegenomen in het conceptbeleid. De volledige resultaten van de enquête zijn achter in dit document opgenomen.

Leeswijzer

Het document dat voor u ligt is opgesteld aan de hand van vier thematische pijlers. Voorafgaand aan de deze pijlers leggen wij uit waarom we een nieuw erfgoedbeleid nodig vinden, wat er verstaan wordt onder cultureel erfgoed en op welke manier cultureel erfgoed al dan niet een plaats heeft gekregen in andere beleidsstukken.

Voor elke pijler lichten we als eerste kort toe wat we willen bereiken. Vervolgens worden de acties die we de komende jaren willen uitvoeren toegelicht.

In Pijler 1 'Erfgoed behouden en borgen' zetten we uiteen wat we willen doen om ons materiële erfgoed te behouden voor toekomstige generaties. De nadruk ligt hierbij op het beschermen van erfgoed, het ondersteunen van monumenteigenaren, het borgen van onze archeologische waarden en de noodzakelijke voorbereidingen om cultureel erfgoed een stevig fundament te geven in het nieuwe omgevingsplan.

In Pijler 2 'Toekomstbestendig erfgoed' zetten we uiteen hoe we erfgoed in willen zetten voor toekomstige ruimtelijke opgaven in onze gemeente en op welke manier erfgoed en cultuurhistorie daarbij als kans, inspiratie of meerwaarde kunnen worden gebruikt. Daarbij valt te denken aan opgaven die op ons afkomen met betrekking tot woningbouw, stedelijke inbreiding, vergroening en klimaatadaptatie.

Met Pijler 3 'Erfgoed als beleving' zetten we in op de beleving van ons erfgoed. De zichtbaarheid van de rijke geschiedenis draagt heel sterk bij aan de aantrekkelijkheid van onze gemeente. In dit hoofdstuk beschrijven we hoe wij kunstwerken en erfgoed nóg zichtbaarder en beleefbaarder willen maken voor onze inwoners én bezoekers. Het gaat dan onder andere over het onderhoudsniveau op peil houden van onze kunst in de openbare ruimte, de inrichting van de openbare ruimte rondom belangrijke monumenten, het versterken van toeristische routes en andere vormen van erfgoedbeleving.

Pijler 4 'Erfgoed als verbindende en verhalende kracht' zet in op de maatschappelijke kracht van erfgoed. Het gaat over de verhalen die schuilgaan achter gebouwen, maar ook immateriële zaken zoals belangrijke tradities in onze gemeente. We zetten hiermee ook de eerste stappen in lijn met het Verdrag van Faro om ons in te zetten voor een meer inclusieve benadering van de omgang met ons materiële en immateriële erfgoed.

Alle actiepunten die we in de pijlers benoemen brengen we onder in een Uitvoeringsprogramma achter in dit document. In het Uitvoeringsprogramma geven we aan wat we op welk moment willen uitvoeren.

Definitie cultureel erfgoed

Wat is cultureel erfgoed?

De definitie van het begrip 'cultureel erfgoed' is in de loop der tijd steeds breder geworden. Waar het eerst nog uitsluitend over materiële zaken ging, zoals archeologie en gebouwen, gaat het vandaag de dag ook over tradities, gebruiken en ambachten maar ook de verhalen en over eigenaarschap. In 2016 is het in de Erfgoedwet gedefinieerd als:

"*Uit het verleden geërfde materiële en immateriele bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden*".

We bewegen dus steeds meer van een sectorale erfgoedbenadering, naar een integrale erfgoedbenadering. Ook wordt erfgoedbeleving steeds belangrijker naast het behoud van cultureel erfgoed alleen. Cultureel erfgoed wordt algemeen onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Monumenten
- Archeologische monumenten
- Stads- en dorpsgezichten
- Cultuurlandschappen
- Roerend en immaterieel cultureel erfgoed



Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultureel erfgoed en beleid in Bergen op Zoom

In de Omgevingsvisie heeft de gemeente samen met de gemeenschap, aan de hand van verschillende gebiedsprofielen, die ambities voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd waarbij de behoeften, kansen en ontwikkelrichtingen op hoofdlijnen zijn uitgezet. Andere meer concrete ambities en doelen zijn er bijvoorbeeld ook op het gebied van woningbouwontwikkeling (7000 nieuwe woningen in 2040), duurzaamheid (klimaatadaptatie, energietransitie) en op het gebied van cultuur, economie, vrije tijd en recreatie (Bergen op Zoom BeLeefstad). Erfgoed kan en moet een bijdrage leveren aan deze opgaven en uitdagingen. Gelukkig gebeurt dit al bij verschillende projecten, zoals de verschillende woningbouwopgaven door erfgoed op te nemen in de verschillende Programma's van Eisen. Toch kan het fundament van cultureel erfgoed als integraal onderdeel bij de verschillende opgaven nog steviger worden gelegd.

De wettelijke basis

De basis van de gemeentelijke taken bestaat voor een belangrijk deel uit de uitvoering van wettelijke taken, gericht op het behoud van en een zorgvuldige omgang met erfgoed. Het betreft dan vooral onroerend erfgoed, zoals gebouwde monumenten en archeologie. Het gaat om werkzaamheden die betrekking hebben op de advisering in het kader van omgevings-vergunningen, handhavingszaken en ruimtelijke ontwikkelingen, het aanwijzen van nieuwe monumenten, het begeleiden van archeologisch onderzoek en het beheer van het gemeentelijk archeologisch depot.

Ambities en thema's tot 2035

In 2021 is door de gemeenteraad de Toekomstvisie 2035 vastgesteld. Het betreft een overkoepelende visie, waarbij is ingezet op duurzame ontwikkeling op verschillende thema's met de overkoepelende ambitie:

Bergen op Zoom als verbindende en duurzame BeLeefstad aan de Schelde.

Hierna wordt een beknopt overzicht gegeven van de belangrijkste overkoepelende beleidsstukken en hoe cultureel erfgoed daarin is opgenomen.

- **Bestuursakkoord 2022-2026**

In het *Bestuursakkoord 2022-2026 'Samen Bergen verzetten'* wordt onder meer ingezet op het op de kaart zetten van Bergen op Zoom als BeLeefstad. Niet alleen door de aanpak van de historische binnenstad, maar ook door het beter benutten van bijzondere erfgoedlocaties, zoals het Ravelijn, de Waterschans en Fort de Roovere. Door evenementen mogelijk te maken op deze iconische locaties willen we meer bezoekers aantrekken van binnen en buiten. De bestuurlijke ambities en doelstellingen worden verder geconcretiseerd in vier pijlervisies, waarvan de *Omgevingsvisie* en de *Pijlervisie Economie* samen het kader voor het fysieke domein vormen met betrekking tot de ruimtelijk-economische ontwikkelingen binnen de gemeente. De hiervoor genoemde doelstellingen zijn verder uitgewerkt in de Pijlervisie Economie.

- **Omgevingsvisie Bergen op Zoom 2035**

In de *Omgevingsvisie* zijn de hoofdlijnen uitgezet op weg naar een betekenisvol en aantrekkelijk Bergen op Zoom. Dit is gedaan aan de hand van de 'Canvas Betekenisvolle Plek', vier gebiedsprofielen en drie sleutelgebieden. Het canvas beschrijft de plek die we willen zijn en geeft de waarden weer die we op een betekenisvolle plek graag terugzien in Bergen op Zoom. Met de gebiedsprofielen onderscheiden we vier gebieden met elk eigen karakteristieken en kwaliteiten, namelijk: stedelijk netwerk, waterrijk leven, landelijk leven en natuurlijk beleven. Met de sleutelgebieden

richten we de energie op gebieden waar de meeste mogelijkheden liggen om te ontwikkelen. De drie sleutelgebieden zijn: Bergse Entree, Waterfront en Bos in Beweging. Met de historische binnenstad en dorpskernen, vestingrelicten en fortificaties en het historisch gelaagd landschap zijn cultureel erfgoed en cultuurhistorie in brede zin hier onlosmakelijk onderdeel van.

- **Pijlervisie Economie**

De *Pijlervisie Economie* is een richtinggevend document en heeft in de eerste plaats ook een paraplufunctie. Op onderdelen is de Pijlervisie dan ook al nader uitgewerkt, met de visie Toekomstbeeld Binnenstad en een visie voor het buitengebied. In de pijlervisie wordt het historisch erfgoed in de gemeente nadrukkelijk benoemd als onderdeel van het economisch DNA van de gemeente voor het gewenste woon- en leefklimaat en het streven van een *'Place to buy'* te worden naar een ***'Place to be'***.

Het erfgoed in onze gemeente is hét *unique selling point* van Bergen op Zoom als BeLeefstad. De positionering van Bergen op Zoom als BeLeefstad is een logische keuze, omdat in de gemeente sprake is van historisch beleven, natuurlijk beleven, waterrijk beleven en cultureel beleven. Een unieke uitgangspositie die veel kansen biedt. Door leegstand in de binnenstad aan te pakken, nieuwe passende economische dragers te creeren voor iconische erfgoedlocaties en het culturele en recreatieve aanbod te versterken zal de aantrekkelijkheid van de gemeente worden vergroot.

- **Pijlervisie Sociaal en Veilig**

Cultuur en erfgoed zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Terecht wordt in de pijlervisie gesteld dat cultuur én erfgoed bijdragen aan de leefbaarheid van de gemeente. In de pijlervisie wordt niet alleen het belang van cultuur en erfgoed onderschreven, maar ook de toegankelijkheid daarvan ongeacht achtergrond, leeftijd of sociaaleconomische status. Vanuit de pijlervisie sturen we als gemeente bovendien aan op het aangaan van nieuwe verbindingen en samenwerkingen met cultuurhistorische en andere maatschappelijke organisaties. Daarnaast zetten we in op de integratie van kunst en cultuur in de openbare ruimte en ruimtelijke ontwikkeling. Dit draagt namelijk bij aan de schoonheid, identiteit en beleving van de stad. Ook vanuit cultuur streven we ernaar het cultureel erfgoed te behouden en te herbestemmen en zetten onze historie met monumenten nadrukkelijker in om de stad betekenis te geven.

De basis op orde

We willen een nieuwe solide basis creëren om erfgoed stevig te positioneren ten aanzien van de toekomstige opgaven. Er zullen namelijk opgaven op ons afkomen die schuren met het belang van erfgoed. De vraag naar ruimte voor nieuwe woningen en bedrijven wordt bijvoorbeeld groter, maar het ruimteaanbod binnen de gemeentegrenzen is beperkt. Dan is het van belang de erfgoedwaarden vanaf het begin in de planvorming te betrekken en te sturen op creatieve en erfgoedinclusieve oplossingen. Daarnaast is het ook belangrijk vanuit het erfgoedveld de eigen doelen en ambities bij te stellen en de speerpunten te bepalen voor de komende jaren.

Daar waar de huidige *Visie Materieel Erfgoed* en de *Vestingvisie* sterk zijn afgebakend tot respectievelijk monumentenzorg, archeologie, cultuurhistorie en het vestingverleden, willen we met deze nieuwe visie cultureel erfgoed in de brede zin van het woord opnemen: van gebouwd erfgoed en archeologie tot landschappelijk erfgoed en immaterieel erfgoed. Daarnaast moet ook vanuit erfgoed worden ingespeeld op actuele ontwikkelingen, zoals verduurzaming, klimaatadaptatie en burgerparticipatie en inclusiviteit. In de volgende hoofdstukken zal dit verder worden uitgewerkt aan de hand van de volgende pijlers:

- Pijler 1: Erfgoed behouden en borgen
- Pijler 2: Toekomstbestendig erfgoed
- Pijler 3: Erfgoed als beleving
- Pijler 4: De verbindende en verhalende kracht van Erfgoed

Iedere pijler diepen we verder uit en aan elke pijler koppelen we een uitvoeringsagenda voor de komende 6 jaar. In 2032 actualiseren we de uitvoeringsagenda in de vorm van een Programma Erfgoed onder het nieuwe omgevingsplan.



Foto: De Peperbus in het avondrood.
Bron: Gemeente Bergen op Zoom

Partners & samenwerkingen

We zijn er trots op dat we als gemeente waardevolle partnerschappen en samenwerkingen hebben opgebouwd en onderhouden met allerlei organisaties in het erfgoedveld. En dit doen op we op alle niveaus, van lokaal tot internationaal. Ook de komende jaren blijven we ons inzetten als betrouwbare partner binnen deze waardevolle samenwerkingsverbanden.

Hier geven we een beknopt overzicht en een korte beschrijving van de netwerken en partnerschappen waar we deel van zijn.

Cultuurhistorisch Overleg 2.0

Het Cultuurhistorisch Overleg 2.0 is een samenwerking van 25 cultuurhistorische verenigingen in de gemeente. Elke drie maanden komen de verenigingen bij elkaar om met elkaar hun ideeën en ontwikkelingen te delen wat leidt tot waardevolle kruisbestuivingen. Als gemeente hechten we grote waarde aan dit netwerk. Zo hebben we voor de totstandkoming van het erfgoedbeleid ook meerdere keren gebruik gemaakt van dit platform om waardevolle ideeën en kennis op te halen.

Vereniging Nederlandse Vestingsteden

De Vereniging van Nederlandse Vestingsteden (VNV) is een landelijke netwerkorganisatie van, de naam zegt het al, verschillende vestingsteden in Nederland. De Vereniging biedt een uitgebreid kennisnetwerk, organiseert evenementen en richt zich op de promotie van de Nederlandse vestingsteden.

Alliantie Zuiderwaterlinie

We zijn een trotse partner van de Alliantie Zuiderwaterlinie, die zich inzet voor de promotie van de oudste en langste waterlinie van Nederland. De Zuiderwaterlinie is verdeeld in verschillende stellingen. Als onderdeel van de West-Brabantse Waterlinie zetten we ons in om samen met de Alliantie en onze buurgemeenten Tholen en Steenbergen ons deel van de Zuiderwaterlinie meer bekendheid te geven en het verleden zichtbaar en beleefbaar te maken. De ambities en doelstellingen zijn vastgelegd in het Ambitiedocument 2025-2048 van de Zuiderwaterlinie.

Concreet werken we bijvoorbeeld aan het vergroten van de beleefbaarheid van de Linie van de Eendracht door het creëren van wandel- en fietsroutes met recreatieve steunpunten in het landschap. Dit doen we met behulp van een Europese cofinanciering vanuit Interreg Vlaanderen-Nederland als onderdeel van het grotere project (Be)Leefbare Schelde. Ook het Markiezenhof is hierin een belangrijke partner als onthaalpoort voor dit project én voor het Geopark Schelde-Delta met de herinrichting van Zaal 1747.

Federatie Grote Monumentengemeenten

Als gemeente zijn we lid van de Federatie Grote Monumentengemeenten (FGM). De Federatie is een waardevol netwerk van gemeentelijke erfgoedambtenaren op het gebied van cultureel erfgoed. Door kennis en ervaringen te delen met andere grote monumentengemeenten blijven we op de hoogte van de landelijke trends en ontwikkelingen het gebied van erfgoed. Daarnaast treedt de FGM op als belangenbehartiger en lobbyt namens gemeenten richting de rijksoverheid via het Bestuurlijk Platform Erfgoedgemeenten.

EFFORTS

Bergen op Zoom is één van de mede-oprichters en trotse partners van de *European Federation of Fortified Cities*. EFFORTS richt zich op internationale kennisuitwisseling en samenwerking met en tussen Europese vestingsteden en vervult een belangrijke lobbyfunctie voor aangesloten vestingsteden richting Europa. In 2025 hebben we het genoegen gehad gaststad te mogen zijn voor het jaarlijkse internationale congres.

UNESCO Geopark Schelde-Delta

Het Belgisch-Nederlandse Geopark Schelde Delta heeft in 2024 officieel het UNESCO Global Geopark keurmerk ontvangen. Dankzij de unieke geologische, cultuurhistorische en landschappelijke eigenschappen mag het Schelde estuarium zich nu officieel UNESCO Global Geopark noemen. Hierin werken we grensoverschrijdend samen met de provincies Zeeland, Antwerpen, Oost- en West-Vlaanderen en meer dan 60 gemeenten, en met kennisinstellingen, musea en toeristische diensten.



Foto: De Waterschans.
Bron: Gemeente Bergen op Zoom

Pijler 1:
Erfgoed behouden en borgen

Erfgoed en cultuurhistorische waarden vormen een onlosmakelijk verbonden en belangrijk onderdeel van onze leefomgeving. De variatie en rijkdom aan cultureel erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom draagt in hoge mate bij aan een prettig en aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat. Er wordt bovendien steeds meer waarde gehecht aan de samenhang tussen gebouwd erfgoed, archeologische waarden en (historisch) stedenbouwkundige en landschappelijke structuren. Dit belang komt ook steeds meer tot uitdrukking in het gemeentelijk beleid, zoals de Pijlervisie Economie en de visies op de binnenstad en het buitengebied.

Maar de ruimtevraag neemt toe: ontwikkelingen in woningbouw, energietransitie en economie leggen allemaal een claim op de beschikbare ruimte. De ambities zijn groot en die vragen een zorgvuldige omgang met onze leefomgeving. Daarom is het van belang dat iedereen zich bewust is en wordt van de belangrijke bijdrage die erfgoed en cultuurhistorische waarden leveren aan de omgevingskwaliteit. Die zorgen ervoor dat men zich thuis voelt en verbindt inwoners en bezoekers aan hun omgeving. De aanwezige cultuurhistorische waarden verdienen nadrukkelijk een plek tussen al deze ontwikkelingen. We gaan erfgoed en cultuurhistorie daarom een stevig fundament geven in het toekomstig omgevingsplan.

De gemeentelijke gereedschapskist

Een solide en goed georganiseerd gemeentelijk instrumentarium is essentieel voor de bescherming en het behoud van ons cultureel erfgoed. Dit hoofdstuk richt zich op het versterken van deze basis, met als doel een goed voorbereid, overzichtelijk en daadkrachtig erfgoedbeleid. Het uitgangspunt hierbij is de voorbereiding op de komst van een nieuw omgevingsplan (uiterlijk 2032), waarin cultuurhistorisch waardevolle elementen in de gemeente worden geanalyseerd, gedefinieerd en beschermd. We concentreren ons op drie belangrijke aandachtsgebieden: het in kaart brengen van cultuurhistorische waarden, het opstellen van archeologisch beleid en het aanwijzen van nieuwe gemeentelijke monumenten, met de komende jaren bijzondere aandacht voor de volgende thema's: de Wederopbouwperiode (1940-1965) en de Post-65 periode (1965-1990), archeologische monumenten en 'vergeten monumenten' uit de periode tot 1940. Het aanwijzen van nieuwe monumenten doen we tot 2032 op basis van de Erfgoedverordening Bergen op Zoom 2024 en de bijbehorende Erfgoedscan.

1.1 In kaart brengen van de cultuurhistorische waarden

Een fundament van het erfgoedbeleid is het identificeren en vastleggen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, (groen)structuren en andere objecten in de gemeente. Dit proces is essentieel om een goed overzicht te krijgen van ons erfgoed en om de cultuurhistorische waarden te borgen in de fysieke leefomgeving.

We laten daarom een cultuurhistorische waardenkaart opstellen die als basis dient voor de toekomstig te ontwikkelen beleidsregels. Deze waarden en regels kunnen we opnemen in het nieuwe omgevingsplan. Dit proces zal onder andere inhouden dat we de cultuurhistorische waarden in de gemeente per wijk of gebied in kaart brengen en daarbij zowel de bekende, als de minder zichtbare cultuurhistorische elementen meenemen. Hierbij werken we nauw samen met deskundigen, erfgoedorganisaties, bewoners en andere belanghebbenden om een representatief en breed gedragen overzicht van de cultuurhistorische waarden in onze gemeente te realiseren. De kaart en gegevens zullen we digitaal en openbaar ontsluiten, zodat initiatiefnemers en belangstellenden daar gebruik van kunnen maken.

Cultuurhistorische waarden die we daarbij willen onderzoeken, zijn onder andere:

- **Historische bebouwing**: zowel losse gebouwen, als gebieden (bijvoorbeeld bebouwingslinten, wijken of buurten) en de omgeving van bijzondere, zeer beeldbepalende monumenten (bijv. molens en kerken);
- **Bouwhistorische waarden**: zoals de aanwezigheid van zeer oude casco's, houten balklagen en kapconstructies.

Deze categorie is met name belangrijk voor de historische binnenstad van Bergen op Zoom;

- **(Cultuur)historische landschappen**: Dit kan natuurlijke landschappen betreffen of door de mens aangelegde landschappen, zoals bijvoorbeeld de bijzondere vorm van Vrederust en de steilrand van de Brabantse Wal;
- **Historische landschapselementen**: zoals waterwegen, sloten, bomenlanen, hagen;
- **Historische geografische structuren**: zoals historische wegen, verkavelingsstructuren, stedenbouwkundige structuren.

1.2 Actualiseren van archeologiebeleid

De gemeente Bergen op Zoom beschikt over een rijke bodemschat die niet over het hoofd mag worden gezien bij de stadsontwikkeling. Het huidige archeologiebeleid dateert alweer uit 2008. De wettelijke grondslag voor het borgen van archeologische waarden via de ruimtelijke ordening is sindsdien veranderd en opgegaan in de Omgevingswet. Bovendien zijn op basis van de bestaande beleidskaart in het huidige omgevingsplan slechts twee categorieën opgenomen: “geen archeologische waarde” of “archeologische waarde”. In het laatste geval wordt daarbij de strengste verstoringsgrens gehanteerd.

We gaan daarom aan de slag met een actualisatie van het archeologisch beleidskader. Dit beleid zal zich richten op het systematisch in kaart brengen van archeologische waarden in de gemeente, zowel op het gebied van opgravingen als het behouden van belangrijke archeologische vindplaatsen. Het archeologisch beleidskader zal ook vertaald worden naar regels in het nieuwe omgevingsplan. Daarbij kunnen we een duidelijker onderscheid maken tussen een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde en daaraan passende regels verbinden. Naast de vertaling van de beleidsregels naar het omgevingsplan, zal de archeologische beleidskaart digitaal en publiek worden ontsloten. Op deze manier kunnen we scherper sturen op het noodzakelijke archeologisch onderzoek en weten initiatiefnemers beter waar zij aan toe zijn.

Een lokale onderzoeksagenda

Het archeologisch beleid moet als doel hebben om toekomstige ontwikkelingen te begeleiden zodat belangrijke archeologische vondsten behouden blijven en zorgvuldig worden behandeld. Bij het opstellen van dit beleid wordt gekeken naar de relatie tussen archeologie en de huidige ruimtelijke ontwikkelingen, en hoe deze op een verantwoorde manier met elkaar gecombineerd kunnen worden. We willen zorgen voor een goede afstemming van archeologisch onderzoek met de planning van projecten en een proactieve benadering waarbij preventief archeologisch onderzoek wordt geïntegreerd in de planningsfase van nieuwe ontwikkelingen.

Als onderdeel van het nieuwe beleid zal ook een lokale onderzoeksagenda worden opgesteld, zodat toekomstig archeologisch onderzoek zich kan richten op specifieke speerpunten die van gemeentelijk belang zijn. Archeologie is namelijk overal en het is onmogelijk om alles te onderzoeken. Een focus is noodzakelijk, niet alleen vanuit wetenschappelijk, maar ook vanuit maatschappelijk en financieel oogpunt. Wanneer een vindplaats mogelijk belangrijke vragen kan beantwoorden, kan dat leiden tot een hogere waardering en een hogere prioriteit voor archeologisch onderzoek. De lokale onderzoeksagenda is een aanvulling op de regionale en nationale onderzoeksagenda’s, waarmee extra accenten kunnen worden gelegd die van lokaal belang zijn.

1.3 Nieuwe monumenten aanwijzen

Onze gemeente telt ruim 300 rijksmonumenten, meer dan 400 gemeentelijke monumenten en twee beschermde stadsgezichten. Dat geeft wel aan hoe bijzonder onze gemeente is. Toch is hiermee nog lang niet al het waardevolle erfgoed in onze gemeente beschermd. We willen daarom nog nieuwe gemeentelijke monumenten aanwijzen, maar we zijn ons er daarbij van bewust dat we hierin zorgvuldige keuzes moeten maken. Wat opvalt is dat het huidige monumentenbestand vrijwel volledig bestaat uit erfgoed uit de periode

tot 1940. Dat betekent echter niet dat er uit de periode daarna geen waardevol erfgoed is in onze gemeente.

Sinds 1940 zijn er namelijk grote veranderingen geweest in de opbouw van de stad, met name door de Wederopbouwperiode (1945-1965) en de Post-65 periode (1965-1990). Veel gebouwen uit deze periodes hebben waardevolle en soms unieke architectonische kenmerken en vormen omwille van de geschiedenis een belangrijk deel van het verhaal van onze gemeente. In dit kader wordt actief gezocht naar gebouwen en structuren uit deze periodes die nog niet als monument zijn aangemerkt, maar die van groot cultuurhistorisch belang kunnen zijn.

Het aanwijzen van nieuwe gemeentelijke monumenten uit de Wederopbouwperiode en de Post-65 periode zal bijdragen aan de verdere verrijking van het monumentenbestand en ervoor zorgen dat ook deze recente periodes in onze gemeente zichtbaar blijven en gekoesterd worden.

Daarnaast is er ook een aantal locaties in de gemeente die uit oogpunt van archeologie zeer belangrijk zijn om te behouden. Om het behoud van het bodemarchief op deze locaties te garanderen, willen we ze beschermen als gemeentelijk archeologisch monument. Hiermee geven we ook deels uitvoering aan de eerder vastgestelde Vestingvisie, waar deze ambitie in het uitvoeringsprogramma is opgenomen. Tot slot willen we kijken of er uit de periode tot 1940 nog objecten zijn die een gemeentelijke monumentstatus verdienen en, om welke reden dan ook, nog niet eerder zijn aangewezen: de zogenaamde ‘vergeten monumenten’. Dit kunnen bijzondere gebouwen zijn in de stad of dorpskernen, maar ook in het buitengebied.

De komende tijd willen we ons op deze drie categorieën concentreren voor het aanwijzen van nieuwe gemeentelijke monumenten. Wanneer de behoefte of noodzaak ontstaat om meer aanwijsrondes te starten of individueel een monument aan te wijzen, biedt onze Erfgoedverordening daarvoor de ruimte. Potentiële monumenten worden gewaardeerd aan de hand van de vastgestelde Erfgoedscan en aan de hand daarvan wordt een definitieve selectie gemaakt.

Behoud door ontwikkeling

Een beschermde status betekent niet dat er niets veranderd mag worden. Toch is dat nog steeds de eerste gedachte die bij veel mensen opkomt. Monumenten behouden is echter alleen zinvol, als ze ook vandaag en in de toekomst duurzaam gebruikt kunnen worden. Dat is minstens zo belangrijk als een beschermde status. Natuurlijk zijn maatwerk en zorgvuldigheid nodig. Een groot gebouw of complex kan nu eenmaal meer wijzigingen verdragen dan een kleiner woonhuis.

Herbestemming en eigentijdse interventies, zoals uitbreidingen of optoppen mogelijk maken zijn belangrijk om het erfgoed naar de toekomst te brengen, kortom: **Behoud door ontwikkeling!**



Een met AI gegeneerde impressie ter illustratie van een doorontwikkeling van het oude politiebureau.

1.4 Zijn alle gemeentelijke monumenten nog wel monumentwaardig?

Behalve het beschermen van nieuwe monumenten, kunnen we ons ook afvragen of we alle bestaande monumenten nog wel het beschermen waard vinden. Verreweg de meeste gemeentelijke monumenten zijn al aangewezen in de jaren ‘90 van de vorige eeuw. Sindsdien is de wijze veranderd waarop we gebouwd erfgoed waarderen en

zijn we kritischer gaan kijken. Voor sommige gemeentelijke monumenten biedt de ligging binnen het beschermde stadsgezicht misschien wel voldoende bescherming of kunnen we via het omgevingsplan een lichtere vorm van monumentenbescherming invoeren. Om het aantal gemeentelijke monumenten niet alleen maar toe te laten nemen, willen we de al bestaande gemeentelijke monumenten opnieuw tegen het licht houden. Op basis van een globale inventarisatie gaan we kijken welke gemeentelijke monumenten we opnieuw gaan beoordelen aan de hand van de vastgestelde Erfgoedscan.

1.5 Voorbereiden op het nieuwe omgevingsplan – 2032

Sinds het in werking treden van de Omgevingswet heeft de gemeente van rechtswege een omgevingsplan, dat feitelijk bestaat uit alle bestaande bestemmingsplannen. Uiterlijk in 2032 moet de gemeente voor de hele gemeente een nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld dat voldoet aan de Omgevingswet. Het omgevingsplan bevat alleen regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De overgang naar het nieuwe omgevingsplan in 2032 vormt ook een belangrijke omslag in de wijze waarop de gemeente met haar erfgoed omgaat. In het kader van de wet- en regelgeving vanuit de Omgevingswet willen we het cultureel erfgoed, zover dat raakt aan de fysieke leefomgeving, integraal beschermen via het omgevingsplan.

Dit betekent dat alle cultuurhistorisch waardevolle elementen van de gemeente op een systematische manier worden opgenomen in het omgevingsplan en er duidelijke kaders komen voor de bescherming, het beheer en de ontwikkeling van ons cultureel erfgoed. De al beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten moeten volgens de Omgevingswet worden opgenomen in het omgevingsplan, maar het biedt ook de mogelijkheid archeologische vindplaatsen, cultuurhistorisch waardevolle panden (geen monumenten) en structuren op te nemen en daar beleidsregels aan te koppelen. Te denken valt aan waardevolle stedenbouwkundige en landschappelijke structuren, maar ook aan fysieke locaties of routes die aan ons immaterieel erfgoed zijn verbonden.

De voorbereiding op het Omgevingsplan houdt in dat er nu al gewerkt wordt aan het verzamelen van gegevens, het uitvoeren van onderzoeken en het opstellen van beleidsdocumenten die als basis kunnen dienen voor het uiteindelijke omgevingsplan. De gemeente zal hierbij samenwerken met erfgoedorganisaties en andere belanghebbenden om ervoor te zorgen dat het erfgoedbeleid goed is ingebed in het bredere ruimtelijke beleid van de gemeente en dat de cultuurhistorische waarden van Bergen op Zoom op een degelijke manier worden geborgd.

1.6 Actualiseren subsidieregeling gebouwd erfgoed

De gemeente Bergen op Zoom vindt het belangrijk dat de monumenten goed onderhouden worden. Ze zijn namelijk erg belangrijk voor de historische uitstraling van onze gemeente. Onderhoud van een monument is vaak duurder dan voor een niet-monumentaal pand. Aan onderhoud en restauratie van monumenten worden meer eisen gesteld en daarvoor is vaker een omgevingsvergunning nodig.

Eigenaren van gemeentelijke monumenten kunnen voor onderhoud of restauratie van hun monument gebruik maken van onze subsidieregeling. Hiermee ondersteunen we onze monumenteigenaren in het onderhoud van hun pand en stimuleren we eigenaren op deze manier het onderhoudsniveau van de monumenten op peil te houden en bij te dragen aan de aantrekkelijkheid van onze gemeente.

De huidige regeling dateert uit 2016 en is daarmee bijna 10 jaar oud. We willen daarom de regeling opnieuw tegen het licht houden en bekijken of de regeling nog tegemoetkomt aan de hedendaagse eisen en wensen voor het onderhoud aan onze gemeentelijke monumenten. We willen ook onderzoeken of en op welke manier de subsidieregeling kan bijdragen aan de verduurzaming van gemeentelijke monumenten, door bijvoorbeeld maatwerkoplossingen voor verduurzaming subsidiabel te maken.

1.7 Versterken adviesrol en digitale zichtbaarheid

We vinden het belangrijk dat eigenaren van monumenten aan de voorkant goed geïnformeerd kunnen worden door de gemeente. We merken in de praktijk dat veel eigenaren direct een omgevingsvergunning aanvragen en dat dit regelmatig tot gevolg heeft dat procedures langer duren en een bouwplan vaker terugkomt bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De CRK geeft uiteindelijk een formeel advies aan het college van Burgemeester en Wethouders over de aanvraag omgevingsvergunning.

Aan de voorkant van het proces kan veel winst behaald worden door de adviesrol van de erfgoedadviseurs te versterken. De erfgoedadviseurs van de gemeente kunnen eigenaren al op de goede weg helpen als het gaat om beleid, regels en (on)mogelijkheden, maar hen bijvoorbeeld ook wijzen op subsidiemogelijkheden.

Om ons cultureel erfgoed en onze adviesrol als gemeente goed op de kaart te zetten, is het belangrijk om informatie over erfgoed makkelijk vindbaar te maken voor bewoners, bezoekers en monumenteigenaren. Steeds meer mensen zoeken online naar de informatie die zij nodig hebben en kijken daarbij vaak eerst op de website van de gemeente. In de huidige situatie is de informatie over rijks- en gemeentelijke monumenten deels beschikbaar op de gemeentewebsite en deels op de website www.monumentenboz.nl.

De website van de gemeente biedt vooral informatie over de wet- en regelgeving, subsidie en het proces rondom omgevingsvergunningen. De website www.monumentenboz.nl biedt vooral (historische) informatie over de rijks- en gemeentelijke monumenten. Deze website wordt in de praktijk vooral gebruikt als monumentenregister.

Om informatie over ons cultureel erfgoed makkelijker vindbaar te maken, willen we één centrale landingspagina of digitaal loket opzetten, dat als startpunt kan worden gebruikt om naar alle beschikbare informatie te navigeren. We willen hier tenminste, maar niet uitsluitend, de volgende zaken onderbrengen: het erfgoedregister; achtergrondinformatie over archeologie, rijks- en gemeentelijke monumenten, verwijzingen naar beleid, wet- en regelgeving inclusief een rubriek ‘veelgestelde vragen’ (FAQ), informatie over subsidies, andere financieringsmogelijkheden, en verduurzaming, verwijzingen naar toeristische informatie en nieuwsberichten over gemeentelijk cultureel erfgoed. Ook kunnen we de monumentenlijst en cultuurhistorische- en archeologische waardenkaarten hier ontsluiten via de BoZ Atlas.

We kiezen ervoor om de bestaande pagina ‘erfgoed en monumenten’ op de gemeentewebsite verder uit te bouwen tot één integrale erfgoed pagina en het erfgoedregister en de cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten te ontsluiten via de BoZ Atlas. Dat betekent dat we de website www.monumentenboz.nl zullen stopzetten.



Foto: Het oude raadhuis en de Ned. Herv. Kerk in Halsteren.
Bron: Gemeente Bergen op Zoom

Pijler 2:
Toekomstbestendig Erfgoed

We zullen aanpassingen aan de hedendaagse eisen en wensen van de gebruikers en de leefomgeving moeten toestaan om ons erfgoed te behouden voor toekomstige generaties. Voor monumenten is er vooral grote winst te boeken op de energiezuinigheid. Hoewel monumenten vanwege hun ouderdom in zichzelf al duurzaam zijn (vanuit circulariteit), zijn ze dat qua energieverbruik vaak nog niet. Het energiezuinig maken van monumentale panden draagt bij aan het terugdringen van de CO2 uitstoot en houdt de energiekosten voor de gebruikers in de toekomst beheersbaar. Monumenten vormen in Nederland maar 2% van het totaal aantal gebouwen, maar zijn ontzettend belangrijk voor het karakter van onze leefomgeving. Daarom willen we ze behouden en toekomstbestendig maken. Voor alle monumenten, rijks- provinciale en gemeentelijke monumenten is landelijk het streven afgesproken om de CO2 uitstoot in 2030 met 40% te verminderen en met 60% in 2040. Dit is onderdeel van de Routekaart Duurzaam Erfgoed.[1] Een monument verduurzamen vraagt wel maatwerk. We willen voorkomen dat de maatregelen leiden tot onnodig verlies van monumentale waarden.

2.1 Afwegingskader verduurzaming monumenten

Het aantal aanvragen voor omgevingsvergunningen voor energiebesparende maatregelen voor rijks- en gemeentelijke monumenten is in onze gemeente de afgelopen jaren sterk gestegen. Ook steeds meer woningeigenaren in de historische binnenstad van Bergen op Zoom willen duurzame energie opwekken met zonnepanelen. Daarmee zijn de mogelijkheden voor woningeigenaren duidelijk en zijn die in balans met de monumentale waarden.

Voor de energiebesparende maatregelen hebben we nog geen regels of richtlijnen opgesteld. Iedere aanvraag wordt daardoor afzonderlijk beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het kan voorkomen dat eenzelfde oplossing bij het ene monument wel mogelijk is, maar bij het andere niet. Eigenaren van monumentale panden weten daardoor vooraf niet goed waar zij aan toe zijn. Om hierin tegemoet te komen gaan we een afwegingskader opstellen voor het verduurzamen van monumenten. Dit kader kan gebruikt worden door zowel de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, als door eigenaren van rijks- en gemeentelijke monumenten. Als basis voor het afwegingskader gebruiken we de publicatie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ‘Verduurzaming monumenten. Afwegingskader voor vergunningverlening’ (2023).

2.2 Ondersteunen verduurzaming monumenten

In samenhang met het actualiseren van de subsidieregeling instandhouding gebouwd erfgoed (zie 1.6) en het afwegingskader (zie 2.1) willen we onderzoeken of en op welke manier we energiebesparende maatregelen voor gemeentelijke monumenten hierin mee kunnen nemen. Er zijn verschillende opties mogelijk. Verduurzaming kan bijvoorbeeld als extra subsidiabele categorie binnen de bestaande regeling worden opgenomen. Maar er zijn ook voorbeelden waar het uitvoeren van energiebesparende maatregelen een voorwaarde is voor het verkrijgen van instandhoudingssubsidie. Het bestaande subsidieplafond en de werkelijke behoeften van de eigenaren van gemeentelijke monumenten vormen daarbij het uitgangspunt. We zullen ook, zoals onder 1.7 al beschreven, ook de informatievoorziening over het verduurzamen van monumenten toegankelijker maken voor eigenaren.

2.3 Erfgoed als kans voor ruimtelijke ontwikkeling

Onze gemeente is volop in ontwikkeling. Er zijn hoge ambities op het gebied van bijvoorbeeld woningbouw, economische en industriële ontwikkeling en voor de energietransitie. Voor al die ontwikkelingen is ruimte nodig en de ruimte in onze gemeente is schaars.

Daarnaast is onze gemeente ontzettend rijk aan erfgoed en cultuurhistorie. Hoe kunnen we die erfgoedwaarden combineren met de ruimte-

[1] *Duurzaamheid van historische gebouwen | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en www.duurzaamerfgoed.nl*

claims van vandaag en morgen? De eerste en belangrijkste stap is om erfgoedwaarden niet als hindermacht te zien, maar als meerwaarde!

Gelukkig zijn er in de laatste jaren verschillende instrumenten ontwikkeld, die kunnen helpen om erfgoedwaarden een plek te geven binnen gebiedsontwikkelingen. Het gaat daarbij niet altijd om beschermd erfgoed of alleen om het behouden daarvan. Het kan ook gaan om het meegeven van ontwikkelkaders of ontwerprichtingen voor een nieuwe ontwikkeling, waarbij de erfgoedwaarden als inspiratiebron dienen. Het gebruik van deze instrumenten is vergelijkbaar met het gebruik van bouwhistorische onderzoeken bij de planvorming met betrekking tot individuele monumenten.

We willen het gebruik van deze instrumenten aanmoedigen en vaker inbrengen aan de beginfase van de planvorming. We benoemen hieronder de instrumenten met daarbij een korte uitleg van de betekenis en meerwaarde daarvan.

Gebiedsbiografie

De gebiedsbiografie is een onderzoeksinstrument dat laat zien hoe een gebied zich door de eeuwen heen heeft ontwikkeld en geeft inzicht in de manier waarop het verleden doorwerkt in de huidige kenmerken van een gebied. Een gebiedsbiografie biedt op deze manier aanknopingspunten om hierop voort te bouwen bij nieuwe ontwikkelingen.

Stads- of gebiedsgenese

De stads- of gebiedsgenese hangt in zekere zin samen met de gebiedsbiografie. Genese betekent namelijk letterlijk ‘wording’ of ‘ontstaan’ en geeft meer begrip over de relatie tussen het natuurlijk systeem (water en bodem) en de bewoningsgeschiedenis. Waar een gebiedsbiografie vaak een uitgebreid onderzoek is, biedt een stadsgenese alleen een eerste inzicht op hoofdlijnen, vaak in slechts één of enkele beelden. De stadsgenese biedt met name houvast voor oplossingen op het gebied van klimaatadaptatie en de en bodem- en watersturend ontwikkelen.

Transformatiekader

Een transformatiekader helpt de betrokken partijen bij ruimtelijke ontwikkelingen om erfgoedwaarden vroegtijdig in het transformatieproces mee te nemen. Op die manier draagt het bij aan een integraal ontwerp en een hoge omgevingskwaliteit inclusief de borging van eventueel cultureel erfgoed. Een transformatiekader voor verschillende doeleinden worden ingezet en op diverse schaalniveaus worden toegepast. Het kan gebruikt worden voor grotere gebieden (zoals wijken en buurten), voor monumentale complexen (zoals kazernes, landgoederen en fabriekscomplexen) of op het niveau van individuele gebouwen. Een transformatiekader kan dienen als instrument om zoekruimte voor interventies te bepalen, als verkenning of inspiratiedocument of als inbreng voor bijvoorbeeld een stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan.

2.4 Behoud en renovatie boven sloop

Net als iedere andere sector staat ook de bouw- en vastgoedsector voor een grote klimaatopgave. Bij nieuwbouw wordt veel CO2 uitgestoten (ongeveer 14 megaton per jaar), zoals bij de productie van bouwmaterialen en transport. Ook deze uitstoot moet drastisch naar beneden. Dat vereist een nieuwe manier van denken. Want waarom zouden we nog gebouwen slopen die bouwkundig nog lang niet versleten zijn en die met goed onderhoud voor onbepaalde tijd meekunnen? En waarom kiezen voor sloop, als dat haaks staat op de klimaatdoelstellingen? Bij niet beschermde historische woningen wordt nog te vaak gekozen voor sloop en nieuwbouw, terwijl de woningen vanuit cultuurhistorische waarde wel het behouden waard kunnen zijn. Tegelijkertijd kunnen we niet elke historische woning een beschermde status geven.

Vaak zijn financiële redenen doorslaggevend voor de keuze tot sloop of wordt verondersteld dat de oudere woningen niet kunnen worden aangepast aan de eisen van vandaag. Maar er zijn meerdere redenen om te pleiten voor meer behoud, renovatie en transformatie van de bestaande bouwvoorraad. Het draagt bij aan het behoud van karakteristieke bebouwing in onze gemeente en het draagt bij aan het behalen van de klimaatdoelen

en het realiseren van een circulaire economie. Uit onderzoek blijkt bovendien dat behoud-renovatie ook nog 10-30% voordeliger is ten opzichte van sloop-nieuwbouw op hetzelfde kwaliteitsniveau.[2] Bovendien hoeft op deze manier de ondergrond minder verstoord te worden en kan dit ook een kostenbesparend effect hebben, omdat kostbaar archeologisch onderzoek vermeden kan worden.

Om deze omslag te bereiken moeten we de kennis bundelen. Vanuit erfgoed kunnen we de waarde laten zien van wat al bestaat. Deze kennis moeten we bundelen met de kennis vanuit duurzaamheid en vanuit het ontwerpveld om de waardering van en de omgang met de bestaande bouwvoorraad naar een hoger niveau te tillen.

2.5 Cultuurhistorie en klimaatadaptatie

De gevolgen van het veranderende klimaat zullen in de toekomst alleen maar duidelijker worden. We ervaren hiervan al de eerste effecten, zoals piekbuien en meer en langere perioden van droogte. Deze effecten hebben ook gevolgen voor hoe we onze leefomgeving moeten inrichten. Ter voorkoming van hittestress moeten we de openbare ruimte groener inrichten. Neerslag moeten we opvangen en zo goed mogelijk bufferen, zodat in de perioden van droogte geen tekorten ontstaan. Het risico van hittestress is het grootst in de historische binnenstad van Bergen op Zoom.

Stadscentra zijn van oudsher vooral stenige omgevingen en hebben historisch gezien weinig groene plekken. De eerste stadsparken ontstonden vaak pas vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw, toen veel steden hun vestingwerken mochten ontmantelen. Voorbeelden hiervan in onze gemeente zijn het Anton van Duinkerkenpark, Kijk in de Pot en het tracé Rijtuigweg-Bolwerk. Een andere groene ader in de stad is De Zoom. In de binnenstad zijn nauwelijks openbare groene plekken aanwezig. Het groen in de binnenstad bevindt zich vooral in de private stadstuinen. Uitzonderingen zijn het Thaliaplein en het recent groen ingerichte Gouvernementsplein. Het verder vergroenen van de binnenstad is dus wenselijk om de stad leefbaar te houden. Vanuit de visie Toekomstbeeld Binnenstad zetten we hierin al de eerste stappen. Met respect voor de historische uitstraling van de stad en haar monumenten maken we de binnenstad groener en houden we haar leefbaar.

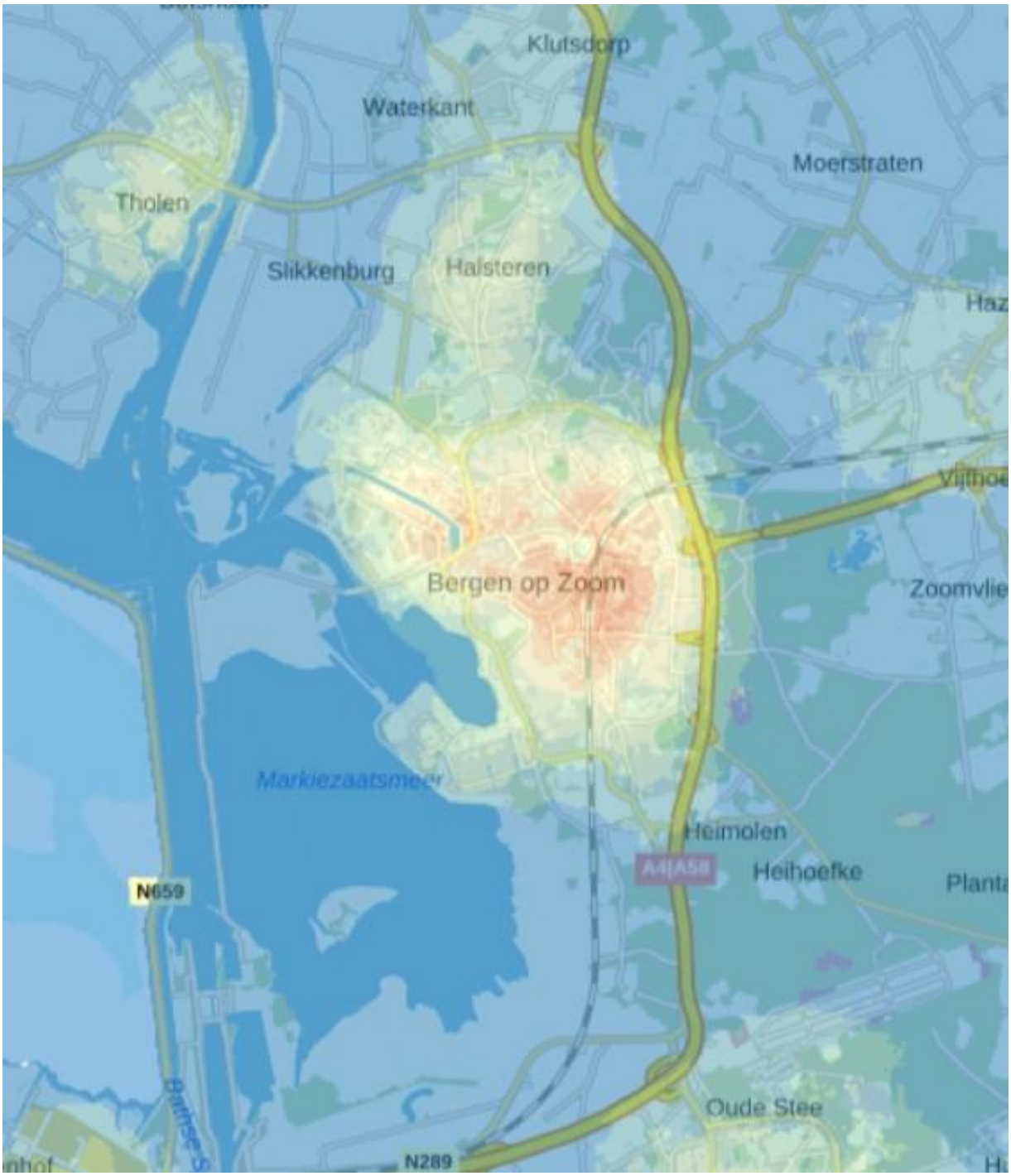
Als het gaat om het opvangen van piekbuien zijn de mogelijkheden in de binnenstad beperkter. Op platte daken kunnen mogelijk groene daken worden gerealiseerd, maar die ruimte zal beperkt zijn en zal ook moeten concurreren met de behoefte aan energieopwekking. Daarvoor zijn de platte daken in de binnenstad namelijk ook heel geschikt. Meer mogelijkheden liggen er buiten de stad. Daarbij kan het verleden een belangrijke inspirerende rol spelen.

Vanaf de middeleeuwen zijn er al gebieden ingepolderd geweest in Nederland en is er veel land op het water ‘veroverd’. Maar voor hele grote delen van het land geldt, dat tot in de twintigste eeuw het grondgebruik werd bepaald aan de hand van de eigenschappen van een gebied. Was een gebied te nat, dan kon er bijvoorbeeld geen landbouw plaatsvinden. Ook voor militaire doelen werden de natuurlijke eigenschappen van de omgeving benut. Denk daarbij aan de inundatiegebieden rondom de vesting en de forten De Roovere, Moermont en Pinssen om de vijand op afstand te houden. Ook historische ontwikkelingen zoals de turfwinning en later de vorming van landgoederen hebben een belangrijke invloed gehad op het huidige cultuurlandschap.

Vooral vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw zien we dat gebieden op grote schaal worden ingericht ten behoeve van landbouw. Door terug te kijken, kunnen we juist locaties vinden waar we het historische (cultuur)landschap kunnen inzetten, en zo nodig/mogelijk herstellen, om aan de opgaven van vandaag en morgen bij te dragen. Denk aan de voormalige inundatiegebieden als klimaat adaptieve gebieden met ruimte voor waterberging of denk aan voormalige (historische) waterstromen zoals beken in verband met het opvangen van piekbuien. We willen vanuit erfgoed daarin een activerende en adviserende rol

[2] *Bestaande bouw - behoud of sloop als duurzame keuze | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed*

pakken door een kansenkaart te maken, waarop de meest kansrijke gebieden voor klimaat adaptieve maatregelen worden geïnventariseerd. Deze kaartlaag kan tegelijk met de cultuurhistorische waardenkaart worden opgesteld en zal intern en extern worden ontsloten, zodat de informatie voor iedereen te gebruiken is.



Kaart met weergegeven het stedelijke hitte eiland effect. Bron: www.klimaateffectatlas.nl.

Pijler 3:
Erfgoed als beleving

Bergen op Zoom als BeLeefstad is één van de zeven ambities die we hebben vastgesteld in de Toekomstvisie 2035. De rijke geschiedenis, zichtbaar in de vele oude gebouwen in de historische binnenstad, in combinatie met de bijzondere natuur wordt daarbij als een belangrijke kwaliteit benoemd. Dit wordt bekrachtigd in de onder andere de Pijlervisie Economie en de visie Toekomstbeeld Binnenstad.

We streven naar een levendige en aantrekkelijke binnenstad, waarbij de rijke historie en het cultureel erfgoed centraal staan. We willen de historische identiteit versterken en de beleefbaarheid vergroten op plekken waar die in het verleden is aangetast. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied en de stadsentrees (bijv. omgeving Gevangenpoort) en overgangsgebieden. Hier hebben zich in de tweede helft van de vorige eeuw stedelijke ontwikkelingen voorgedaan die we nu misschien niet meer wenselijk vinden. Zo blijft in een aantal winkelstraten de kwaliteit en uitstraling achter op bijvoorbeeld het Vierkantje. We zien het liefst dat alle winkelstraten een hoogwaardige uitstraling krijgen door het inzetten en beleefbaar maken van de historische gelaagdheid, door bescherming van historische winkelpuien en door die waar mogelijk zelfs terug te brengen. De historische identiteit is daarbij het fundament voor nieuwe ontwikkelingen.

Dat fundament is natuurlijk breder dan alleen de historische bebouwing. Verleden en erfgoed kunnen op vele manieren worden beleefd. Door het erfgoed op een toegankelijke en interactieve manier te presenteren, willen we inwoners en bezoekers betrekken bij de unieke geschiedenis van onze stad. Dit gebeurt via evenementen, tentoonstellingen en rondleidingen die de verhalen achter onze monumenten en historische locaties tot leven brengen.

In het nieuwe Evenementenbeleid is onlangs besloten om 14 locaties in te richten tot evenementenlocatie. Hiertoe behoren ook een aantal belangrijke erfgoedlocaties, zoals: de Grote Markt, park Kijk in de Pot, de Waterschans, het Ravelijn, het Markiezenhof, Landgoed de Beek en Fort de Roovere. Voor Fort de Roovere hebben we dit jaar al een pilotproject ondersteund voor een zomerprogrammering. Het succes van deze pilot toont aan dat deze locaties van bijzondere economische en recreatieve meerwaarde zijn voor onze gemeente.

Bovendien komt het beleefbaar maken van erfgoedlocaties terug in het bestuursakkoord en de Pijlervisie Economie. Het eerste lopende initiatief is het mogelijk maken van een kleinschalige horecagelegenheid in het Anton van Duinkerkenpark. Daarnaast kijken we ook al naar de mogelijkheden om een kleine horecavoorziening op Fort de Roovere te behouden.

Zonder aansprekende beleving van erfgoed vermindert ook het draagvlak voor het behoud van monumenten en de voordelen die dat met zich meebrengt op het gebied van vrijetijdseconomie en toerisme. Een goed platform voor dergelijke initiatieven vormt het vernieuwde cultuurhistorische overlegplatform (CHO 2.0). Daarnaast willen we de toepassing van innovatieve technologieën, zoals *augmented reality*, aanjagen om de beleving van het erfgoed te versterken en een zo breed mogelijk publiek aan te spreken. Samen met lokale partners en culturele instellingen werken we aan een binnenstad waar erfgoed niet alleen wordt bewaard, maar ook actief wordt beleefd en gewaardeerd.

3.1 Optimaliseren kunst in de openbare ruimte

De gemeente Bergen op Zoom heeft meer dan 250 kunstwerken in de openbare ruimte die van grote toegevoegde waarde zijn voor de omgeving. De kunstwerken moeten goed onderhouden zijn, passen bij de huidige locatie en binnen een goed onderhouden ensemble staan. Kunstwerken dragen bij aan de toeristische beleving, aan een betere leefbaarheid, een betere waardering van de leefomgeving en zij vergroten het positieve imago van de stad.

Beter onderhouden kunstwerken zorgen voor lagere incidentele kosten en verhogen de drempel tot overlast of vandalisme. Ten aanzien van huidige kunstwerken, is het noodzakelijk dat er kunstpaspoorten per object worden opgesteld,

jaarlijkse inspecties plaatsvinden, de hele collectie opnieuw wordt doorgelicht en er een strategische kijk komt op de culturele geografie van de kunstwerken: op welke plekken zijn de kunstwerken (standbeelden, muurschilderingen, land-art) het meest waardevol? Voor het realiseren van nieuwe kunstwerken dienen er goede kaders te komen met contractuele afspraken over auteursrechten, onderhoud, eigendom en gebruik.

3.2 Erfgoed en omgevingskwaliteit

De openbare ruimte is voor iedereen en wordt beheerd en ingericht door de gemeente. Als gemeente zorgen we ervoor dat de openbare ruimte door iedereen veilig en op een prettige manier kan worden gebruikt. Om dat te bereiken worden allerlei objecten geplaatst, zoals verkeersborden, paaltjes, camera's, straatnaamborden en bewegwijzering. Al deze afzonderlijke, kleine objecten kunnen samen onbedoeld voor een storend of wat rommelig beeld zorgen. Dat kan van invloed zijn op de manier waarop de historische binnenstad en de openbare ruimte rondom belangrijke monumenten worden beleefd door onze inwoners en bezoekers.

We gaan daarom de komende jaren kijken of en op welke manier we de omgevingskwaliteit van de openbare ruimte kunnen verbeteren nabij of rondom belangrijke erfgoedlocaties en bijvoorbeeld belangrijke zichtlijnen kunnen versterken door het aantal afzonderlijke objecten in de publieke ruimte terug te brengen of strategischer te plaatsen.

3.3 Monumentenschildjes

De zichtbaarheid van onze gemeentelijke en rijksmonumenten neemt toe door het plaatsen van monumentenschildjes. Ze geven niet alleen de beschermde status aan, maar verbeteren ook het gemeenschappelijke toezicht op een monument. Samen met de geschiedkundige kringen, de stadsgidsen en de ondernemersvereniging maken we een plan voor de plaatsing, vormgeving, financiering, distributie en de communicatie. Door het toevoegen van QR-codes in samenspraak met de betrokken partijen kunnen we ook extra kansen creëren voor het ontsluiten van de verhalen achter de monumenten. We sluiten aan op het initiatief in Halsteren en Lepelstraat.

3.4 Historische winkelpuien

Voor de historische winkelpuien in de binnenstad van Bergen op Zoom wil de gemeente het behoud en herstel van historische winkelpuien stimuleren om zo dit type erfgoed beter zichtbaar en beleefbaar te maken. Omdat de focus is verschoven van gemakswinkelen naar 'funshopping' en de nadelige uitstraling van structurele leegstand moet worden tegengegaan, is het zaak om winkelpuien zodanig te reconstrueren of ontwerpen, dat het verhaal van het verleden goed zichtbaar, beleefd en verteld wordt. Ingrepen mogen daarbij niet ten koste gaan van de leefbaarheid in de straat. De Vereniging Binnenstad heeft een winkelpuieninventarisatie opgesteld voor het gehele historische centrum. Samen met team Binnenstad onderzoeken we de mogelijkheden om aan het behoud van historische winkelpuien bij te kunnen dragen.



Lancering van de monumentenschildjes in Halsteren en Lepelstraat. Foto: Dennis van Loenhout. Bron: De Halsterse Krant, 2024 © Minerve Pers.

3.5 Historische beleefroutes

Voor het verbeteren van de erfgoedbeleving van de bewoners, recreanten en toeristen is het zaak om strategisch beleid te voeren op (thematische) routes die bijdragen aan het erfgoedtoerisme. Een belangrijke onderlegger hiervoor is de historische bewegwijzering (informatieplaten, stadsplattegronden, vlaggen, banieren en wegwijsborden). Met bijvoorbeeld *murals* of informatieplaten kunnen we de hiaten in de binnenstad opvullen, waardoor stadsgidsen met meer maatwerk aan *storytelling* kunnen doen. Bondige en toegankelijke informatie via QR-codes en interactieve plattegronden juichen we toe. We willen ons inzetten voor meer bekendheid van het aanbod

en actiever gebruik van het aanbod. Dergelijke initiatieven pakt de gemeente met regie op, om te komen tot een uniforme huisstijl en uitstraling.

3.6 Zelf ons erfgoed beter gebruiken en ontsluiten

We hebben als gemeente een aantal onmisbare monumenten in ons bezit. Voor de buitenlocaties (Fort de Roovere, de Waterschans, het Ravelijn en het Anton van Duinkerkenpark) is in het bestuursakkoord opgenomen om deze locaties beschikbaar te stellen voor meer evenementen. Deze krijgen een plek in het nieuwe VTE-beleid.

Maar er zijn meer belangrijke monumenten in ons bezit waar me meer en beter gebruik van kunnen maken. Denk daarbij aan bijvoorbeeld de synagoge of de Gertrudiskerk. Monumenten die niet alleen of niet zozeer een praktische functie hebben, maar vooral een belangrijke rol spelen in de *erfgoedbeleving*. In het bijzonder geldt voor deze locaties dat elk ander gebruik passend moet zijn binnen de historische en sociaalmaatschappelijke context van het gebouw.

Voor dit soort bijzondere monumentale objecten of complexen kan het daarom van belang zijn dat we zelf de regie houden over het gebouw en daarmee over het gebruik en onderhoud. Zo verzekeren we de erfgoedwaarde en belevingswaarde van deze gebouwen en borgen we daarnaast de specialistische kennis die we in huis hebben voor de omgang met deze belangrijke monumenten.

Hierin ligt ook een kans voor ons archeologisch depot. We beschikken als een van weinige gemeenten over een eigen archeologisch depot. De beschikking over een eigen depot is op zichzelf al een grote meerwaarde voor het behoud van en onderzoek naar onze archeologische bodemvondsten. Daarnaast wordt het depot veelvuldig bezocht door schoolklassen en tijdens de Open Monumentendagen.

Voor de gemiddelde bezoeker van Bergen op Zoom is het archeologisch depot (gehuisvest in het vm. politiebureau aan de Wassenaarstraat) niet goed vindbaar en weinig aantrekkelijk om te bezoeken. Onze omvangrijke archeologische collectie is op dit moment bovendien nergens anders te bewonderen dan in het depot. Hier liggen voor ons mogelijke koppelkansen als het gaat om de beleving van erfgoed. We willen dan ook de mogelijkheden onderzoeken om de archeologische collectie op meerdere plaatsen te ontsluiten, bijvoorbeeld door tijdelijke of thematische (deel)tentoonstellingen op andere erfgoedlocaties.

3.7 Meer zichtbaarheid voor maquettes

De Stichting Stadsgidsen Bergen op Zoom heeft het initiatief genomen om te kijken hoe we de vele historische maquettes beter een plek kunnen geven en onderdeel kunnen maken van de erfgoedbeleving in Bergen op Zoom. Een deel van de maquette collecties ligt opgeslagen in het depot en is daardoor verborgen voor het grote publiek.

Door deze onzichtbare maquettes samen op één locatie tentoon te stellen, ontstaat een nieuwe plek die kan worden ingezet voor toeristische, ceremoniële en participatieve doeleinden. Het kan dan zowel als een begin- en eindpunt dienen voor de stadsgidsen, waarbij de bezoekers de stad in vogelvlucht kunnen aanschouwen. De kans op een tweede (uitgebreider) bezoek neemt dan toe. We gaan daarom in samenwerking met de stadsgidsen en de modelbouwvereniging onderzoeken of en waar zo'n plek kan worden ingericht, al dan niet voor een tijdelijke tentoonstelling. Wij nemen hierin vooral een faciliterende en aanjagende rol op ons.

3.8 Linie van de Eendracht

Vanuit de Stelling van West-Brabant (onderdeel van de Zuiderwaterlinie) is de wens om te komen tot een betere beleefbaarheid van het militaire erfgoed in – met name – de buitengebieden. Dit project is een samenwerking met de gemeente Steenbergen, gemeente Tholen en de Zuiderwaterlinie. Het project is onderdeel van het overkoepelde EU Interreg project (Be)Leefbare Schelde.

Specifiek voor Bergen op Zoom zijn er twee locaties in beeld waar het verleden beter tot zijn recht komt: de Auvergnedijk (vogelobservatiepunt) en Fort Zeeland. Deze beleefpunten zijn onderdeel van een nieuw te realiseren recreatieve route in de regio van Tholen, Steenbergen en Bergen op Zoom. Door ons (regionale) buitengebied interessanter te maken voor toeristen neemt de verblijfsduur toe en neemt de

toeristische overdruk op de Zeeuwse kuststreek mogelijk af. Hierdoor kunnen de overnachtingen in onze gemeente toenemen.

3.9 Immersieve erfgoedbeleving

Niet al ons erfgoed is nog zichtbaar. Het is verdwenen door sloop, oorlog of het zit als archeologisch erfgoed onder de grond. Door toegenomen technologische mogelijkheden ontstaan extra kansen voor een interactieve erfgoedbeleving. De *Verborgen Vesting* is hier een prachtig voorbeeld van in onze gemeente. Een meer interactieve beleving is met name interessant voor locaties die vanwege ruimtelijke ontwikkelingen niet meer te herstellen of zichtbaar te maken zijn. Men kan daarbij denken aan toepassingen zoals: *augmented reality*, VR-brillen, *soundscapes* of ontsluiting via applicaties op de telefoon. Wij zien digitale oplossingen daarbij als een aanvulling op het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod.

We gaan onderzoeken hoe we de toepassing van nieuwe technologieën kunnen aanjagen. De toepassing van deze technieken is echter kostbaar. We kijken daarom ook naar voorbeelden in andere gemeenten om te leren wat wel werkt en wat niet. Ook moet er een gezonde balans blijven bestaan tussen traditionelere vormen van erfgoedbeleving en vernieuwende vormen. Als gemeente stimuleren we nieuwe initiatieven en spelen hierin naast een aanjagende ook vooral een verbindende rol.



De Verborgen Vesting. Bron: VVV Brabantse Wal.



Foto: Het kunstwerk 'Observatorium' van Marius Boender.
Bron: Stichting Kidor (www.kidor.nl).

Pijler 4:
Erfgoed als verbindende en verhalende kracht

Erfgoed dient per definitie het algemeen belang van de samenleving, maar niet alle doelgroepen zijn daar altijd goed bij betrokken. Dit komt omdat erfgoedbeleid oorspronkelijk van hogerhand is bepaald en doorwerking had door voornamelijk strikte wet- en regelgeving. Door het nieuwe geratificeerde Verdrag van Faro wordt de focus van erfgoed meer gelegd op de mens in relatie tot cultureel erfgoed. Erfgoed komt op deze manier meer in de maatschappij te staan, waarbij aandacht is voor erfgoedgemeenschappen, vrijwilligers en betrokken burgers. Door *bottom up* initiatieven te stimuleren en een koppeling te maken met maatschappelijke kwesties, zoals sociale cohesie, gezondheid en leefbaarheid ontstaan nieuwe kansen. Er komt meer aandacht voor participatie in de volle breedte, er ontstaat een open houding voor andere erfgoedopvattingen en erfgoed staat nadrukkelijker ten dienste van de hele samenleving.

4.1 Inventariseren immaterieel erfgoed

De regio van Bergen op Zoom kent tal van unieke tradities en gebruiken, zoals de Berregse Vastenavend met al zijn tradities en gebruiken. Andere voorbeelden zijn de Maria Ommegang, de Jeugdmonumentendag, het ambacht van molenaar en de beiaardierscultuur. Veel tradities en gebruiken komen voort uit actieve erfgoedgemeenschappen, waarvan velen nog niet geborgd, erkend of geregistreerd zijn. Door het inventariseren van dit immaterieel erfgoed ontstaan cultuurhistorische koppelkansen voor de vrijetijdsector.

De inventarisatie biedt daarbij een praktisch hulpmiddel om de kansen in beeld te brengen voor recreatieve mogelijkheden, evenementen, typische *couleur locale* of een betere verbinding met cultuurlandschappen. Ook is het van belang om eventuele tegenstrijdige waarden die diverse gemeenschappen hechten aan hetzelfde erfgoed inzichtelijk te krijgen zodat er tijdig bemiddeling kan plaatsvinden. We kunnen de inventarisatie opnemen in het erfgoedregister. Dit heeft met name een attentiewaarde en geen wettelijke bescherming tot gevolg. Wel kunnen we in het nieuwe Omgevingsplan het immaterieel erfgoed koppelen aan specifieke locaties of routes die daaraan verbonden zijn.

4.2 Opnieuw lanceren lokale erfgoedprijs

De gemeente Bergen op Zoom heeft een sterk verenigingsleven en een groot vrijwilligersbereik. Helaas nemen door de dubbele vergrijzing het aantal vrijwilligers af. Ook leeft er bij de vrijwilligers soms het idee dat hun werk niet erkend wordt. Om de waardering voor vrijwilligers te bevorderen worden mensen via de Erfgoedprijs (en op de desbetreffende dag) expliciet in het zonnetje gezet. Het bedrag dat men via de Erfgoedprijs wint, gaat dan naar een lokale, maatschappelijk doeleind naar keuze. Uiteraard wordt bij de beoordeling goed gekeken naar een verspreide verdeling over de jaren heen. Er worden beoordelingscriteria opgesteld in samenspraak met de cultuurhistorische organisaties en een winnaar mag in de drie opvolgende jaren niet opnieuw in aanmerking komen.

4.3 Fysieke toegankelijkheid erfgoed

Voortkomend uit het Verdrag van Faro is er nu extra aandacht voor de fysieke toegankelijkheid van erfgoed. Het is van groot belang om maatregelen te nemen om de toegang tot het erfgoed te verbeteren, met name voor jongeren, mensen met een beperking of mensen in een kwetsbare positie. Hierdoor neemt in de toekomst ook voor deze groepen de waardering en het draagvlak voor erfgoed toe. Bovendien levert dit een goede bijdrage aan de kwaliteit van het leven. Te denken valt aan EHBO-voorzieningen, rolstoeldrempels, videobeelden onderaan torens, brailleschriften, multizintuigelijke erfgoedbelevingen en meer aandacht voor kleurenblinden.

Voor onze eigen monumentale gebouwen staan wij daarvoor zelf aan de lat. Andere eigenaren willen we vooral stimuleren om hierop actie te ondernemen (indien nodig) en ze in verbinding te brengen met de juiste partijen.

4.4 Herinnerings- en herdenkingserfgoed

Zonder het doorgeven van de verhalen blijven de monumenten in onze gemeenten stenen zonder betekenis. Ook ten aanzien van aangrijpende oorlogsverhalen – gegeven de hedendaagse geopolitiek – is het van bijzonder belang om te blijven herinneren. Voor dit erfgoedonderdeel kan men denken aan initiatieven zoals de *Stolpersteine*, bezoekerscentra of erfgoedpodcasts over voorbije oorlogen, conflicten of natuurrampen zoals de Watersnoodramp in 1953. Culturele uitingen met een beladen thema verdienen daarnaast genuanceerde informatieplaten om het object in zijn tijd te plaatsen. We zoeken in afstemming met afdeling VTE naar mogelijkheden om het herinneringsen herdenkingserfgoed een zo effectief mogelijk plek te geven binnen het toeristisch aanbod.

4.5 Vastenavend

Vastenavend in Bergen op Zoom is veel meer dan een jaarlijks volksfeest: het is een levend voorbeeld van immaterieel erfgoed dat diep verankerd is in de identiteit van de stad en haar inwoners. Ieder jaar geeft de stad zich over aan de 'leut'. De traditie gaat in schreven bronnen terug tot tenminste 1413, maar is waarschijnlijk nog ouder. Sindsdien wordt deze traditie van generatie op generatie doorgegeven via rituelen, symboliek, muziek en verhalen en heeft de traditie dankzij de brede maatschappelijke betrokkenheid de tand des tijds weten te doorstaan.

Tijdens de feestperiode verandert Bergen op Zoom in het 'Krabbegat'. Centraal staat de gedeelde beleving van 'leut' en saamhorigheid, waarbij creativiteit en verbondenheid de toon zetten. Kenmerkend is de eigen, lokale invulling van het feest. Burgers dragen originele, vaak zelfgemaakte uitdossingen, waaronder de rode zakdoek en vitrage, die symbolisch verwijzen naar de lokale historie. Muziek wordt geschreven in het Berregs dialect en de muziek wordt vrijwel uitsluitend verzorgd door dweilbands. De Berregse Vastenavend kent tal van lokale gebruiken en tradities waardoor het zich onderscheidt van andere carnavalsvieringen in het land.

De organisatie van de Vastenavend kent een zeer breed maatschappelijk draagvlak en ligt grotendeels in handen van vrijwilligers en culturele verenigingen. Dankzij hen wordt hun kennis en kunde van generatie op generatie overgedragen en worden onze lokale Vastenavend tradities voortgezet. Vastenavend draagt zo bij aan sociale cohesie, culturele continuïteit en burgerschapsvorming en is een vanzelfsprekend onderdeel van ons immaterieel erfgoed.

4.6 De Bergse Weervisserij

De weervisserij is een bijzonder historische ambacht – uniek in Europa. En Bergen op Zoom is de enige plek waar dit ambacht nog wordt uitgeoefend. In 2018 is de weervisserij als ambacht opgenomen in het landelijke register van immaterieel erfgoed.

Het vangen van de vis gaat met een traditionele en duurzame methode door middel van zogenaamde "visweren". Daarbij worden houten staken in een V-vorm in het water gezet als een soort fuik. Het kappen van het weerhout gebeurt enkel in door Brabants Landschap aangewezen gebieden, voornamelijk bij bomen die preventief moeten worden geruimd. Hiermee is dit ambacht zowel historisch als duurzaam te noemen. Door het verder ontwikkelen van de (cultuurhistorische) mogelijkheden bij de weervissers, blijft dit unieke erfgoed behouden voor de toekomst, ondanks de nadelige ansjovisvangst. Er vindt hierbij een transitie plaats van de traditionele beroepsvisserij, onderdeel van het Bergse DNA, naar het in stand houden van een traditie door vrijwilligers. Wij ondersteunen de Stichting Behoud Weervisserij bij deze transitie.

4.7 Verhalen en sporen van migratie

Bergen op Zoom kent een veelzijdige geschiedenis van migratie. Na de onafhankelijkheid van Indonesië vestigden zich hier Indische Nederlanders en Molukkers, die noodgedwongen hun geboortegrond verlieten. Zij brachten hun taal, gebruiken, muziek en eetcultuur mee, die nog altijd voelbaar zijn in de stad. In de decennia daarna kwamen gastarbeiders uit onder andere Italië, Spanje, Turkije en Marokko om te werken in de industrie en bouw.

Later volgden vluchtelingen uit onder meer voormalig Joegoslavië, Irak, Syrië en recent Oekraïne.

Deze migratiegolven lieten niet alleen sociale en economische sporen na, maar ook immaterieel erfgoed: verhalen van vertrek en aankomst, van verlies én nieuwe worteling. In verschillende wijken in onze gemeenten zijn deze invloeden bijvoorbeeld zichtbaar in de aanwezigheid van gebedshuizen, winkels en gemeenschapsinitiatieven. Het erfgoed van migratie is levend en voortdurend in ontwikkeling. Door deze verhalen en sporen te erkennen, verrijken we het historisch verhaal van Bergen op Zoom met perspectieven die generaties overstijgen.

Voor dit type erfgoed is het van belang om de komende jaren met name in te zetten op positieve belevingen en op het actief betrekken van deze gemeenschappen. We willen als gemeente nadrukkelijk de doelgroepen zelf stimuleren nieuwe initiatieven en projecten te starten om die waar mogelijk te faciliteren of ondersteunen.

4.8 Kermiserfgoed

In 2024 heeft UNESCO het kermiserfgoed van Frankrijk en België toegevoegd aan de Representatieve Lijst van het Immaterieel Cultureel Erfgoed. Er gaan stemmen op om ook het Nederlandse deel daarin te borgen. Lokaal ligt er in ieder geval de wens om het kermiserfgoed van Bergen op Zoom te borgen, beschermen en uit te dragen (bijv. het Kermismuseum). Het gaat dan om een bewustwordingscampagne voor de kermiscultuur, het opnemen van de kermisgeschiedenis in educatie en het promoten van de familiegeschiedenis bij kermissen zelf. Daarnaast worden historische elementen uit vroegere kermissen – waar mogelijk - weer extra gepromoot, zoals muziek, kijkwerk en theater. In nauwe samenwerking met het Markiezenhof en de kermisexploitanten gaan we onderzoeken hoe we hier invulling aan kunnen geven.

4.9 Erfgoed verbinden aan de lokale economie

Het is van belang om erfgoed te verbinden aan actuele economische ontwikkelingen. Erfgoed is geen statisch bezit, maar draagt ook sociale, toeristische en economische meerwaarde in zich. Een concreet voorbeeld hiervan is het benutten van het gaaf gebleven historische decor van de stad voor film-, televisie- en mediaproducties, bijvoorbeeld over de Tachtigjarige Oorlog. Dit versterkt niet alleen het cultureel-economische profiel van de stad, maar genereert ook weer extra werkgelegenheid. Belangrijk is om door de bril van een bezoeker (hoe zou een toerist het erfgoed fotograferen/beleven) de openbare ruimte in te richten. Door ook nog de (horeca-)ondernemers te betrekken in de *place branding* ontstaat zo extra economische spin-off.

Een ander voorbeeld is het koppelen van de voormalige suikerbietenindustrie met de hedendaagse *plant-based* economie. Denk aan het gebruik van *plant-based* materialen in nieuw te realiseren kunstwerken, winkelpuien, informatieborden, zitbankjes en toeristische merchandise. Het (bezoek aan het) regionale erfgoed kan ook functioneren als neutrale gemene deler voor diverse ondernemers, waardoor de samenwerking en uiteindelijk de regionale innovatiekracht kan worden bevorderd.

4.10 Erfgoededucatie op een erfgoedlocatie

Door in te zetten op integrale educatie, in samenwerking met Geopark Schelde Delta, *House of History*, scholen en onze cultuurhistorische partners, kunnen elkaar versterkende effecten ontstaan in het onderwijs tussen vakken, zoals aardrijkskunde, biologie en geschiedenis – een soort heemkunde 2.0.

Door jongeren vaker uit te nodigen op diverse erfgoedlocaties wordt de binding (en daarmee hopelijk het eigenaarschap) versterkt met de lokale omgeving. Ook het bevorderen van het gebruik van materialen, technieken en vaardigheden die gebaseerd zijn op traditie valt daaronder: denk aan de circulaire methodes van weerhoutkap of traditionele methodes in de monumentenzorg (zoals rieten daken leggen). We staan hierin als gemeente niet aan de lat, maar hebben wel een belangrijke verbindende rol te vervullen om partijen uit het onderwijs, de overheid, de gemeenschap en de markt bij elkaar te brengen.

4.11 Stimuleren van jeugdinitiatieven

Door erfgoedparticipatie onder jongeren te bevorderen, kunnen we een bijdrage leveren aan het keren van de afname van vrijwilligers op lange termijn. Door initiatieven vanuit de jeugd-

verenigingen zelf te stimuleren en te faciliteren, kunnen we de erfgoedparticipatie onder jongeren versterken. We willen nadrukkelijk organisaties in de gemeenschap aanjagen om hiervoor met ideeën te komen. Dit kan uiteenlopen van het organiseren van historische evenementen, het gebruiken van bijzondere erfgoedlocaties zoals het Ravelijn, tot het namaken van monumenten met moderne bouwsteentjes.



Militair tentenkamp in het huidige stadspark Kijk in de Pot. Foto: Ch. van Velsen, 1900. Bron: West-Brabants Archief.

Erfgoedbeleid - Uitvoeringsprogramma 2026-2032

Tot en met 2032 willen we uitvoering geven aan de actiepunten en ambities die we in de voorgaande hoofdstukken hebben beschreven. In onderstaand overzicht geven we een overzichtelijke weergave van de actiepunten waarbij we beknopt weergeven: wat we willen bereiken, wat we daarvoor willen gaan doen en wanneer we het gaan doen.

Pijler 1: Erfgoed behouden en borgen

Wat willen we bereiken?	*Wat gaan we daarvoor doen?*	*Wanneer gaan we dat doen?*
In kaart brengen van de cultuurhistorische waarden	Het laten opstellen van een gebiedsdekkende cultuurhistorische waardenkaart.	Q1 2027 – Q4 2027
Actualiseren van archeologiebeleid	Het opstellen van een archeologische verwachtingen- en beleidskaart en regels m.b.t. onderzoeksverplichtingen, lokale onderzoeksagenda.	Q2-Q4 2026
Nieuwe monumenten aanwijzen	Op basis van de drie beschreven thema's inventariseren van potentiele monumenten, door onderzoek en de Erfgoedscan een definitieve selectie maken en deze voordragen voor aanwijzing.	Wederopbouw: 2026 Archeologie: 2026 Post-65: 2027 'Vergeten monumenten': 2028
Monumenten afvoeren	De bestaande gemeentelijke monumenten opnieuw beoordelen a.d.h.v. de Erfgoedscan. Indien nodig een selectie voordragen om objecten af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst.	2030-2032
Voorbereiden op het Omgevingsplan	We inventariseren en verzamelen alle data m.b.t. cultuurhistorische waarden in de gemeente en stellen concept(regels) op om de waarden te borgen in het omgevingsplan.	Q1-Q4 2028
Actualiseren subsidieregeling	In kaart brengen van verbeterpunten, opstellen van een nieuwe subsidieregeling, aanbieden ter vaststelling.	Q2 2026
Versterken adviesrol en digitale zichtbaarheid	Inzichtelijk maken van verbeterpunten, verzamelen en prioriteren van informatie, inrichten van nieuwe pagina op de gemeentewebsite.	Q2 2026

Pijler 2: Toekomstbestendig erfgoed

Wat willen we bereiken?	*Wat gaan we daarvoor doen?*	*Wanneer gaan we dat doen?*
Verduurzaming monumenten met behoud van monumentale waarden	Het vaststellen van een afwegingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het verduurzamen van monumenten.	Q2-Q3 2026
Verduurzaming gemeentelijke monumenten stimuleren	Bij de actualisatie van de subsidieregeling voor gebouwd erfgoed passende energiebesparende maatregelen subsidiabel maken.	Q2 2026
Erfgoed als kans voor ruimtelijke ontwikkeling	Het stimuleren van het gebruik van nieuwe instrumenten, zoals het transformatiekader, om erfgoed en cultuurhistorie als kans, meerwaarde en vector voor nieuwe ontwikkelingen in te zetten.	Doorlopend
Behoud karakteristieke bebouwing door renovatie i.p.v. sloop	Onderzoeken hoe we renovatie van karakteristieke bebouwing kunnen stimuleren i.s.m. interne en externe stakeholders.	Doorlopend
Cultuurhistorie als inspiratie voor klimaatadaptatie	Kansenkaart klimaatadaptatie op basis van cultuurhistorie.	Q1-Q4 2028

Pijler 3: Erfgoed als beleving

Wat willen we bereiken?	*Wat gaan we daarvoor doen?*	*Wanneer gaan we dat doen?*
Optimaliseren kunst in de openbare ruimte	Blijvend onderhouden van kunstwerken; het opstellen van kunstpaspoorten per kunstwerk en het opstellen van beleidskaders en afspraken m.b.t. bestaande en nieuwe kunstwerken (buitenkunstloket).	Doorlopend
Monumenten zichtbaar maken en informatie over monumenten ontsluiten	Samen met externe partners realiseren we uniforme monumentenschildjes voor Bergen op Zoom. Door die te voorzien van QR-codes kan informatie over de monumenten digitaal worden ontsloten.	2026-2027
Stimuleren behoud en herstel historische winkelpuien	I.s.m. team Stedelijke Economie onderzoeken we de mogelijkheden waarop de gemeente het behoud en herstel van dit erfgoed kan stimuleren.	Q2-Q3 2026
Aantrekkelijke toeristische routes met eenduidige huisstijl	Samen met team VTE en externe partijen maken we een uniforme huisstijl voor de ontsluiting en begeleiding van toeristische routes.	2028 e.v.
Beter gebruikmaken van erfgoed in eigen bezit	Onderzoeken hoe we ons monumentaal vastgoed beter en op meerdere manieren kunnen inzetten en of hieraan het ontsluiten van gemeentelijke collecties (archeologie) te koppelen is.	2026 e.v.
Meer zichtbaarheid voor maquettes	I.s.m. externe partners de mogelijkheden verkennen om historische maquettes op een centrale plek te ontsluiten voor publiek.	2028 e.v.
Beleefbare Linie van de Eendracht	Het realiseren van toeristische beleefroute met twee fysieke beleefpunten i.s.m. gemeente Tholen, Steenbergen en met de Zuiderwaterlinie	2026-2027
Immersieve erfgoedbeleving	Het toepassen van nieuwe technieken aanjagen bij projecten/initiatieven m.b.t. erfgoedbeleving.	2026-2032

Pijler 4: Erfgoed als verbindende en verhalende kracht

Wat willen we bereiken?	*Wat gaan we daarvoor doen?*	*Wanneer gaan we dat doen?*
Kennis over en waardering voor immaterieel erfgoed vergroten	Inventariseren van lokaal immaterieel erfgoed, in erfgoedregister opnemen en kennis ontsluiten	2027
Waardering voor vrijwillige inzet voor erfgoed	Het opnieuw lanceren van de lokale erfgoedprijs.	2027
Erfgoed voor iedereen toegankelijk maken	Knelpunten inventariseren. Aanpassingen stimuleren en mogelijk maken die bijdragen aan een betere toegankelijkheid.	2026-2032
Meer zichtbaarheid voor herinnerings- en herdenkingserfgoed	Mogelijkheden onderzoeken om dit erfgoed een betere plaats te geven binnen het bestaande toeristische aanbod.	2028-2032
Behoud van de weervisserij	We ondersteunen de transitie van beroepsvisserij naar het in standhouden van de traditie door vrijwilligers.	2026-2030
Meer zichtbaarheid voor erfgoed van migratie	Aanjagen en faciliteren van initiatieven vanuit de diverse gemeenschap over de verhalen en sporen van migratie in de gemeente.	Doorlopend
Kermiserfgoed in de kijker zetten	Mogelijkheden onderzoeken om het kermiserfgoed voor een breder publiek te ontsluiten.	Doorlopend
Erfgoed als economische kracht	Mogelijkheden verkennen om ons erfgoed in te zetten als inspiratie of bron voor economische en innovatieve ontwikkelingen	2029-2031
Meer betrokkenheid van jongeren bij erfgoed	Erfgoed gerelateerde activiteiten van jeugdverenigingen stimuleren en faciliteren.	Doorlopend

Bijlage I: Wettelijke kaders

Bij het opstellen van gemeentelijk beleid en gemeentelijke regelgeving moeten we ons verhouden tot de beleidskaders en wet- en regelgeving dat vanuit hogere overheidsorganen wordt opgesteld. In deze bijlage worden de meest relevante daarvan kort uiteengezet en de betekenis voor de omgang met cultureel erfgoed geduid.

Internationaal

Werelderfgoed Conventie – 1972
In 1992 is Nederland toegetreden tot de Werelderfgoed Conventie. Daardoor kan Nederland cultureel erfgoed van universele betekenis voor de geschiedenis van de mensheid voordragen voor plaatsing op de Lijst van het Werelderfgoed van UNESCO.

Verdrag van Granada – 1985
Dit verdrag uit 1985 is een aanvulling op en een uitwerking van de Europese Culturele Conventie en van de Werelderfgoed Conventie van UNESCO. Het verdrag geeft onder andere een bredere definitie van erfgoed, dat sindsdien ook categorieën omvat, zoals industrieel erfgoed, ensembles, roerend erfgoed en cultuurlandschappen. In het verdrag zijn daarnaast bepalingen opgenomen die betrekking hebben op inventarisatie, documentatie, bescherming en restauratie. Ook deed met dit verdrag de ruimtelijke ordening voor het eerst zijn intrede als instrument voor instandhouding van erfgoed. Het verdrag is door Nederland in 1994 geratificeerd.

Verdrag van Malta (Valetta) – 1992
Het doel van het Verdrag van Malta is het behoud en de bescherming van het archeologisch erfgoed, dat wordt beschouwd als bron van Europa's collectieve geheugen. De ruimtelijke ordening is daarvoor het beheersinstrument. Nederland heeft in 2007 het verdrag geratificeerd en sindsdien de landelijke wetgeving daarop aangepast.

Europees Landschapsverdrag – 2000
Het verdrag streeft naar de bescherming van het natuurlijke, rurale en urbane landschap vanwege zijn identiteitsbepalende belang. Het verdrag is in 2005 door Nederland geratificeerd.

UNESCO Verdrag inzake Bescherming van het Immaterieel Cultureel Erfgoed - 2003
Het verdrag beschrijft immaterieel erfgoed als de bron van culturele diversiteit en als een garantie voor duurzame ontwikkeling. Op de internationale lijst van het UNESCO verdrag staat nu één Nederlands immaterieel erfgoed: het ambacht van molenaar.

Verdrag van Faro – 2005
Het verdrag van Faro benadrukt de sociale waarde van erfgoed voor de samenleving en het belang van participatie door de samenleving bij erfgoed. In 2024 is het verdrag door Nederland ondertekend en de ratificatie is in voorbereiding.

Nationaal

Erfgoedwet – 2016
De Erfgoedwet omvat bepalingen over alle soorten cultureel erfgoed, dus van gebouwd erfgoed tot archeologie en museale collecties. In de wet is geregeld bij wie welke verantwoordelijkheid ligt en hoe het toezicht daarop is georganiseerd. In de wet worden een aantal wettelijke taken benoemd, waarvan de verantwoordelijkheid bij de gemeenten ligt. Zo moet de gemeente een erfgoedregister bijhouden voor aangewezen cultureel erfgoed en is onder meer bepaald dat gemeenten het bevoegd gezag zijn voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving inzake rijksmonumenten. Alleen bij herbestemming van

rijksmonumenten, reconstructie of (gedeeltelijke) sloop heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) nog een formele adviestaak. Bij archeologische rijksmonumenten is een advies van de RCE bindend. Tot slot is het certificeringsstelsel in de archeologie in de Erfgoedwet geregeld, waarin is vastgelegd wie bevoegd is om opgravingen te verrichten en opgravingsrapporten te beoordelen.

Omgevingswet – 2024
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarin zijn alle oude wetten samengevoegd die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Ook de bepalingen uit de Erfgoedwet die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan in de Omgevingswet. De Omgevingswet beschermt de fysieke leefomgeving en omvat de veiligheid en de gezondheid van burgers en de kwaliteit van de omgeving waarin zij wonen, werken en recreëren. Een verplichting in de wet is de onderwerpen die daarmee samenhangen in een integrale omgevingsvisie op te nemen. Hierbij valt te denken aan luchtkwaliteit, milieu, bouwen, wonen en ook erfgoed. Voor specifieke onderwerpen kan een aparte uitwerking van de omgevingsvisie worden opgesteld in de vorm van een programma. De regels die concreet vorm moeten geven aan de omgevingsvisie en eventuele programma's worden opgenomen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat alle regels voor de fysieke leefomgeving van het gemeentelijk grondgebied. Uiterlijk in 2032 moeten alle gemeenten een nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld. Met betrekking tot erfgoed zijn gemeenten volgens de wet minimaal verplicht om al het beschermd erfgoed op te nemen in het omgevingsplan. Daarnaast biedt de omgevingswet de mogelijkheid om ook de omgeving van (beschermd) erfgoed een plaats te geven. De wet gaat uit van een meer gebiedsgerichte benadering dan een benadering op objectniveau. Voor beschermde monumenten betekent het dat de omgeving geen negatieve invloed mag hebben op de monumentale waarden van het erfgoed. Dit versterkt de rol van erfgoed en cultuurhistorie als inspiratie voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Provincie Noord-Brabant

Levendig Brabant 2030
Het provinciaal beleid voor cultureel erfgoed is vastgelegd in het beleidskader *Levendig Brabant 2030*, waarin cultuur, erfgoed, sport en vrijetijd gezamenlijk bijdragen aan een aantrekkelijk en leefbaar Brabant voor iedereen.

De belangrijkste doelen van het provinciaal beleid zijn:

- **Behouden en benutten van erfgoed** — materieel (monumenten, landschappen) en immaterieel erfgoed worden beschermd, geëxposeerd en beleefbaar gemaakt;
- **Participatie en maatschappelijke waarde** — meer betrokkenheid van inwoners bij erfgoed ("erfgoed ben je zelf"), met nadruk op participatie, diversiteit en toegankelijkheid;
- **Educatie en kennis** — erfgoedkennis wordt verspreid en geborgd via educatieprogramma's en samenwerkingsverbanden met scholen, kennisinstellingen en erfgoedpartners;
- **Verbinding met maatschappelijke opgaven** — erfgoedbeleid draagt bij aan bredere thema's zoals leefomgeving, cultuurhistorische kwaliteit, gezondheid en regionale ontwikkeling.

De provincie verstrekt subsidies voor de restauratie van rijksmonumenten, die een relatie hebben met de vier verhaallijnen van de provincie. Daaronder vallen rijksmonumenten in de categorieën: religieus erfgoed, militair erfgoed, industrieel erfgoed en kastelen en landgoederen. Deze subsidie wordt verstrekt vanuit de Subsidieregeling cultureel erfgoed Noord-Brabant 2016.

Om uitvoering te geven aan het nieuwe beleidskader *Levendig Brabant 2030* is de nieuwe subsidieregeling *'Cultuur, erfgoed, sport en vrijetijd in de Mix'* in het leven geroepen. De provincie stelt daarmee middelen beschikbaar voor vernieuwende samenwerkingsprojecten die bijdragen aan een levendig, gezond en leefbaar Brabant. De regeling richt zich op projecten die samenwerken over de grenzen van sectoren heen. De

initiatieven moeten een bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's, zoals duurzaamheid, gezondheid, mobiliteit of een veilige leefomgeving.

Omgevingsvisie Noord-Brabant
De *Omgevingsvisie Noord-Brabant* ('De kwaliteit van Brabant') is een samenhangende strategische visie op de fysieke leefomgeving van de provincie - dus hoe Noord-Brabant eruit moet zien en functioneren voor mensen, natuur, economie en infrastructurele netwerken, op de middellange tot lange termijn. De visie is vastgesteld door Provinciale Staten in december 2018 en kijkt vooruit tot 2050. De omgevingsvisie vormt de basis voor provinciaal omgevingsbeleid en samenwerking met andere overheden en partners.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant beschouwt erfgoed als een essentieel onderdeel van de kwaliteit, identiteit en toekomstbestendigheid van Brabant. Erfgoed vormt een richtinggevende basis voor ruimtelijke ontwikkeling en moet behouden blijven door het actief en zorgvuldig te benutten in maatschappelijke opgaven zoals verstedelijking, klimaatadaptatie en energietransitie. Gemeenten worden geacht deze waarden expliciet te verankeren in hun eigen beleid en plannen.

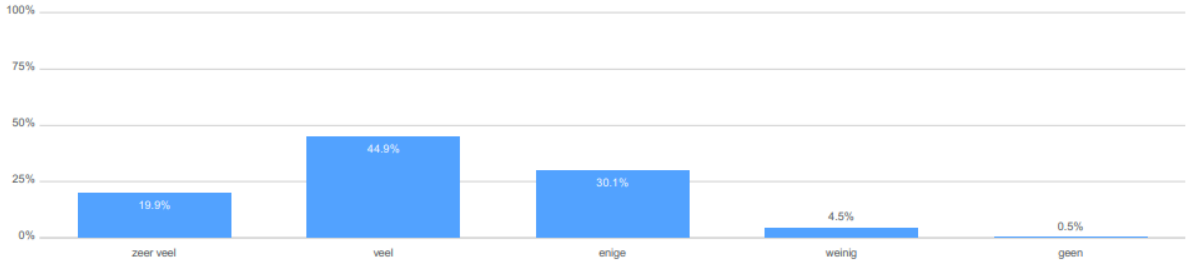
Omgevingsverordening Noord-Brabant
In de omgevingsverordening benoemt de provincie dat er sprake moet zijn een samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Daartoe zijn instructieregels opgesteld voor gemeenten die zij in hun eigen omgevingsvisie en omgevingsplan moeten overnemen.

De Omgevingsverordening bevat een juridische regeling rond cultuurhistorische waarden en kenmerken. Deze waarden zijn vastgelegd in de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie. De CHW beschrijft gebieden waarin cultuurhistorische kwaliteiten (zoals historische structuren, landschappen, gebouwen en archeologie) van provinciaal belang zijn.

De verordening schrijft voor dat gemeenten in hun omgevingsplan bepalingen moeten opnemen om deze cultuurhistorische waarden en kenmerken te beschermen en niet te laten aantasten. Gemeentelijke regels moeten ervoor zorgen dat: de wezenlijke waarden en kenmerken worden behouden, bij ruimtelijke ontwikkelingen expliciet met deze waarden wordt rekening gehouden en vroegtijdig wordt afgestemd met de provincie bij stedelijke ontwikkelingen in dergelijke gebieden.

Bijlage II: Resultaten enquête

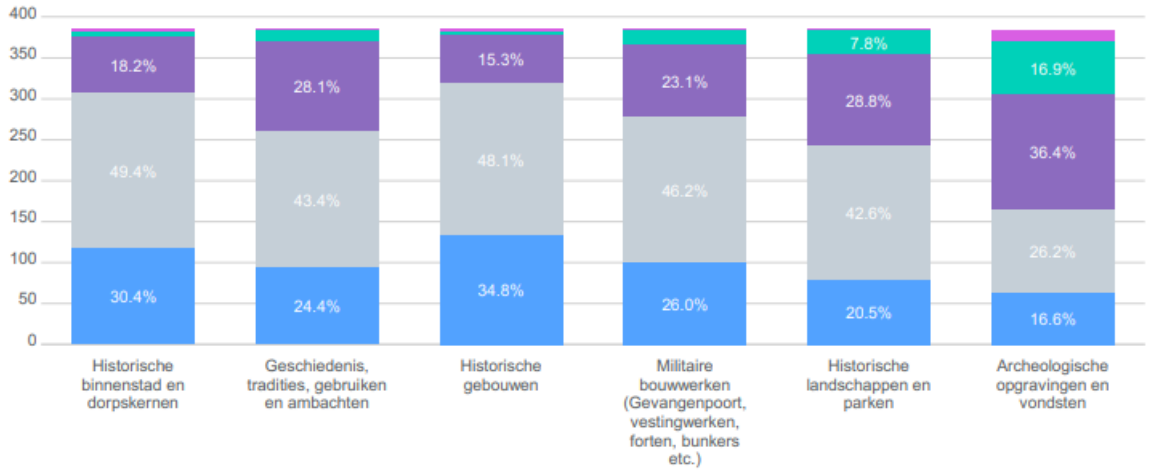
Hoeveel belangstelling heeft u voor cultureel erfgoed?

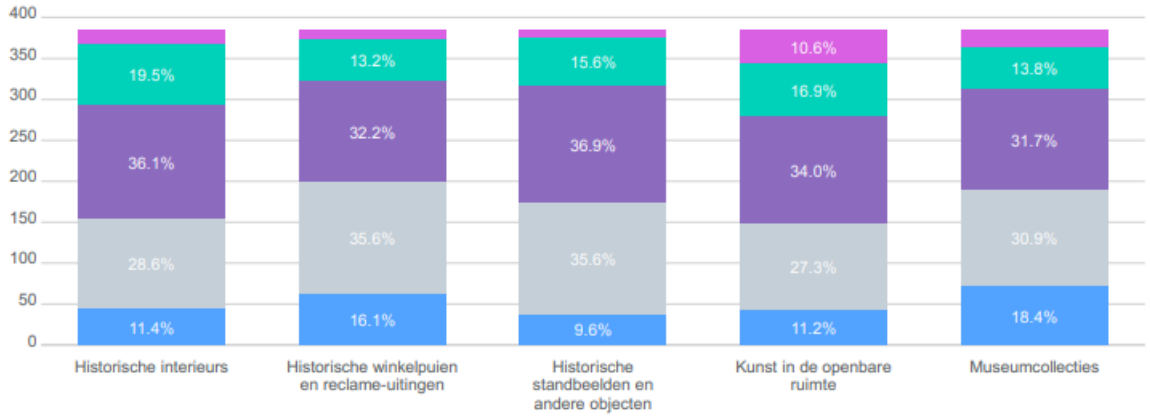


Observaties

Totaal **396**

Hoeveel interesse heeft u voor de volgende onderdelen van erfgoed?





Observaties

Totaal **385**

- zeer veel
- veel
- enige
- weinig
- geen

Ik voel mij verbonden met de geschiedenis van de gemeente Bergen op Zoom



Observaties

Totaal **385**

Bent u actief betrokken bij het erfgoed van de gemeente Bergen op Zoom?



Observaties

Totaal **385**

Ik ben als vrijwilliger betrokken	17.4%
Ik ben professioneel betrokken	6.5%
Ik ben niet betrokken, maar zou dat wel willen zijn	22.3%
Ik ben niet betrokken en heb hier ook geen behoefte aan	53.8%

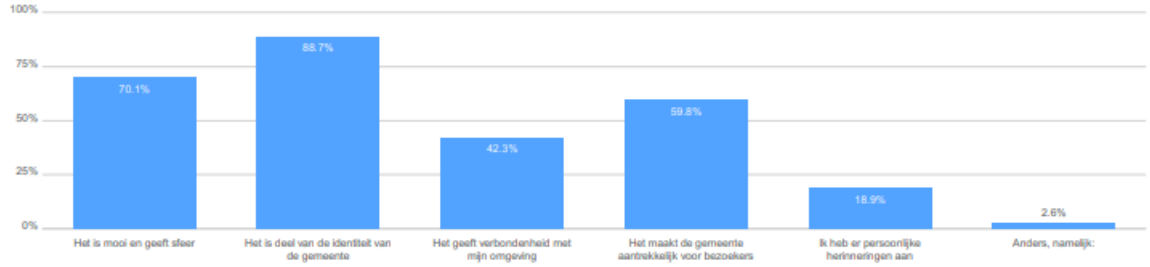
In welke mate vindt u dat erfgoed bijdraagt aan een fijne woon- en leefomgeving?



Observaties

Totaal **383**

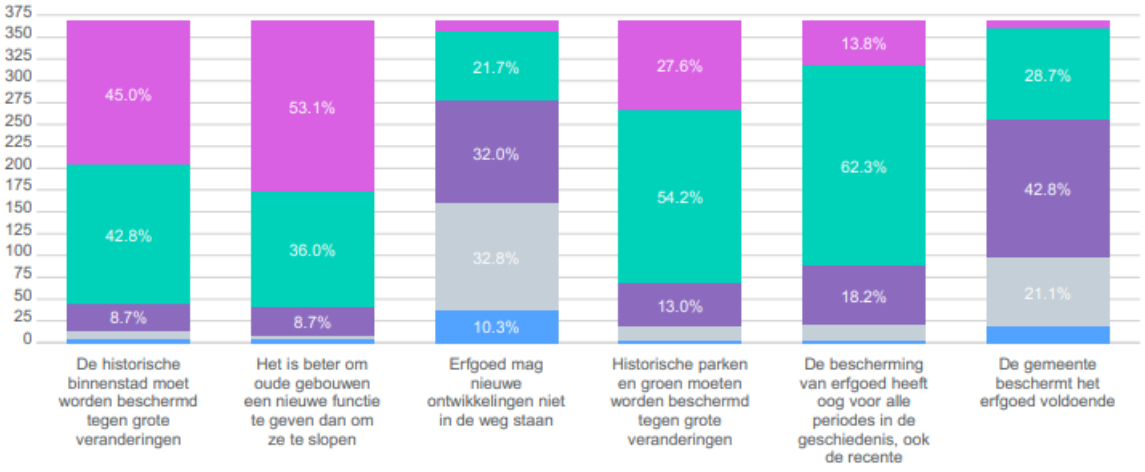
Waarom vindt u dat erfgoed daaraan bijdraagt? (Meerdere antwoorden mogelijk)

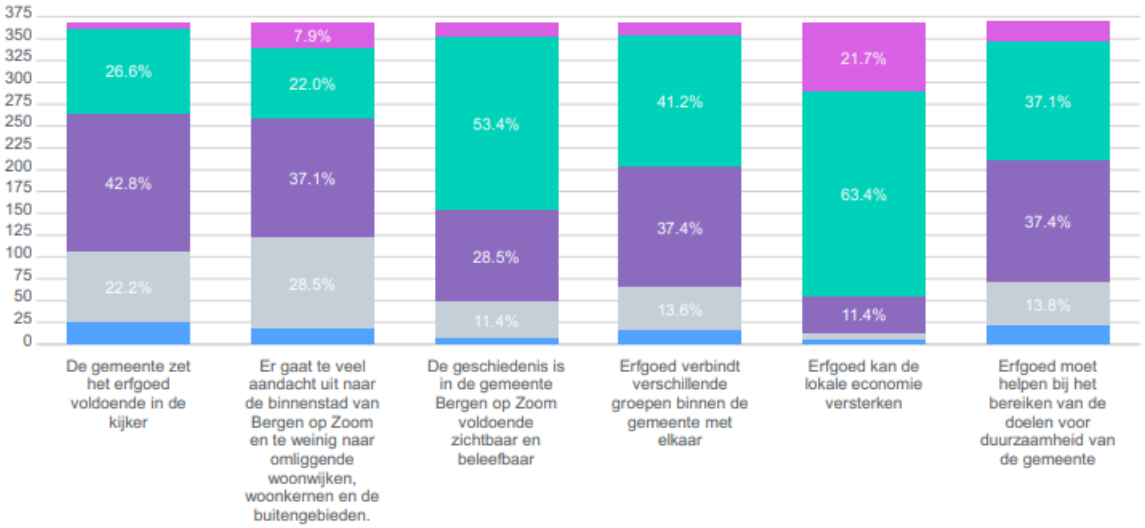


Observaties

Totaal **381**

In hoeverre bent u het eens met de volgende stellingen?



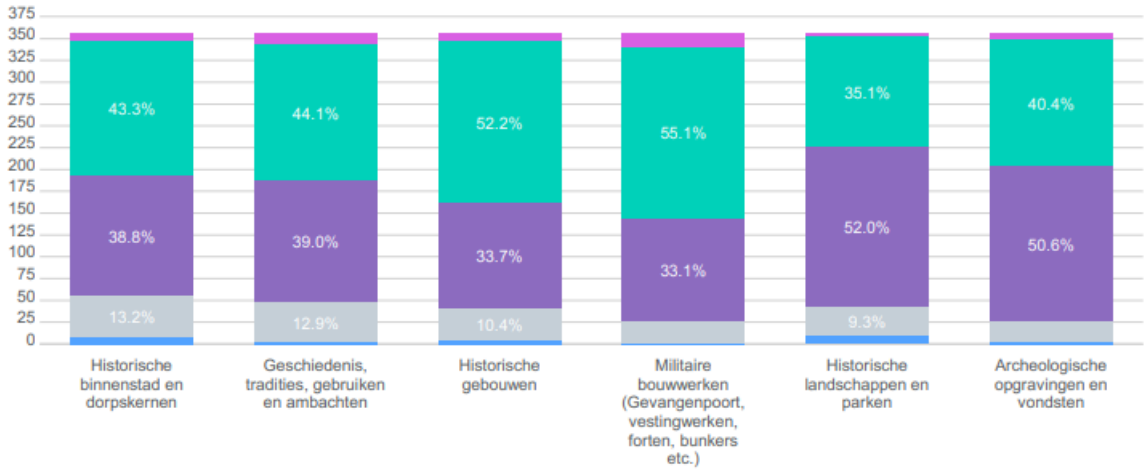


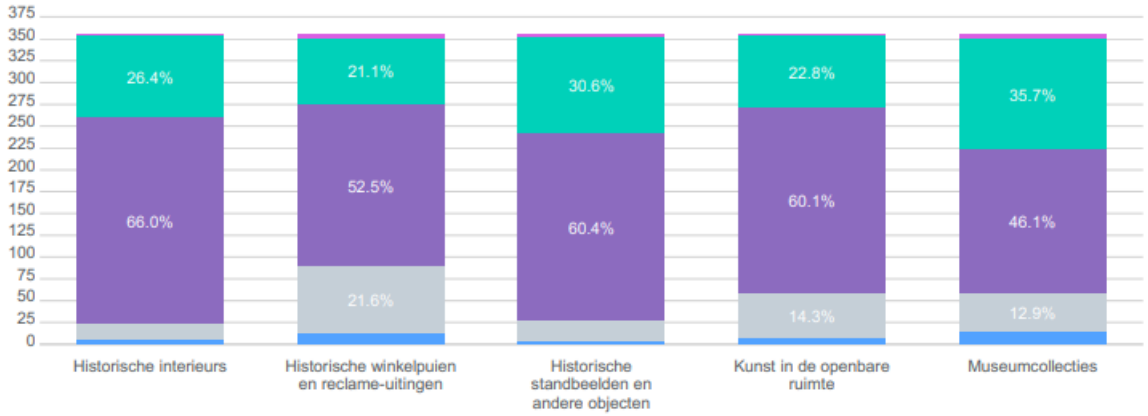
Observaties

Totaal **369**

- Zeer oneens
- Oneens
- niet eens, niet oneens
- Eens
- Zeer eens

Hoe gaat de gemeente volgens u om met de volgende onderdelen van erfgoed?



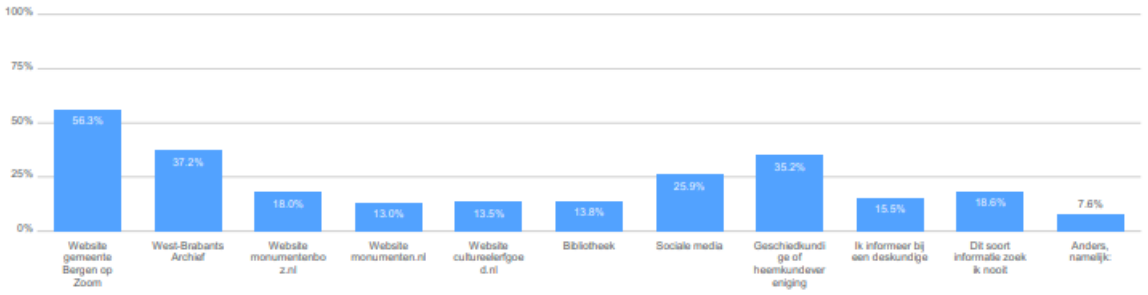


Observaties

Totaal **356**

- Zeer slecht
- Slecht
- Niet goed, niet slecht
- Goed
- Zeer goed

Als u informatie zoekt over erfgoed in de gemeente Bergen op Zoom, bijvoorbeeld over wet- en regelgeving, verduurzaming of de geschiedenis, waar zoekt u dan?
(meerdere antwoorden mogelijk)



Observaties

Totaal **355**

Als de gemeente een centraal online informatiepunt zou openen waar u terecht kunt met vragen over wet- en regelgeving, achtergrondinformatie over erfgoed en monumenten, zou u daar dan gebruik van maken?



Observaties

Totaal	**355**
Ja	41.7%
Nee	17.2%
Weet ik niet	41.1%

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0114

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Focusproject landgoed Vrederust
Nummer voorstel	:	RVB25-0114
Datum voorstel	:	20-1-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. H.P. Verroen
Contactpersoon	:	Dhr. R. Velstra
Afdeling	:	Vastgoed en Grondzaken
Contactpersoon Email	:	r.velstra@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. Het IPVE Vrederust vast te stellen
2. De ontwikkelvisie Vrederust vast te stellen

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☐	☑
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Op 9 april 2025 vond de commissiebehandeling (commissie RDE) plaats over het project Landgoed Vrederust. Hierbij werd de ontwikkelvisie (opgesteld door GGZ WNB) en het Integraal Programma van Eisen (opgesteld door de gemeente), gevoelenspeilend besproken.

Hieronder vindt u voor de volledigheid een overzicht van het doorlopen proces:
Oktober 2023 – intentieovereenkomst gemeente + GGZ WNB
21 mei 2024 – participatie moment bewoners + raad
4 juni 2024 – beeldvormende vergadering – concept ontwikkelvisie
4 juli 2024 – participatie moment bewoners

1 en 7 april 2025 – participatie momenten: met bewoners landgoed Vrederust en een brede informatiemarkt
9 april 2025 – commissie RDE – IPvE & ontwikkelvisie
17 april 2025 – aangenomen moties (RMO25-0017) en (RMO25-0019)
2 juli 2025 – raadsinformatiebrief (U25-002569)
3 juli 2025 – aangenomen motie (RMO25-0045)
16 juli 2025 – raadsinformatiebrief (U25-003749)
26 augustus 2025 – 1e locatiebezoek gemeenteraad – GGZ WNB
6 oktober 2025 – 2e locatiebezoek gemeenteraad – GGZ WNB
24 november 2025 – raadsinformatiebrief (U25-005686)
8 en 22 december 2025 – extra participatie momenten met bewoners landgoed Vrederust

Voor wat betreft de participatie zijn alle verslagen ter kennisgeving als bijlage 3 bij het raadsvoorstel toegevoegd.
In aanvulling op de participatie blijft GGZ WNB periodiek overleg, eens per twee maanden, voeren met de bewoners van het landgoed.

Samenvatting:

GGZ WNB is initiatiefnemer en trekker van het focusproject landgoed Vrederust en grotendeels eigenaar van de gronden. De overige gronden in het plangebied zijn van woningcorporatie Stadlander. GGZ WNB heeft hierover afspraken gemaakt met Stadlander. De gemeente heeft een proactieve faciliterende rol in dit project.

In de intentieovereenkomst van oktober 2023 zijn tussen gemeente en GGZ WNB afspraken gemaakt om te komen tot een IPvE (Integraal Programma van Eisen), deze is opgesteld door de gemeente en de ontwikkelvisie is opgesteld door GGZ WNB.

Gezien de nut en noodzaak voor de toekomst van GGZ WNB en het landgoed Vrederust constateert het bestuur van GGZ WNB, dat het van belang is dat wordt doorgewerkt aan de afronding van het IPvE en de ontwikkelvisie. Hierbij heeft GGZ WNB tijdens de twee locatiebezoeken met de gemeenteraad in augustus ’25 en oktober ’25 toegezegd om de besproken inhoudelijke acties (participatie, verkeersontsluiting) op te pakken en mee te nemen in de afronding van de ontwikkelvisie. Dit is ook teruggekoppeld in de raadsinformatiebrief van 24 november jl. Gezien bovenstaande wil het college van B&W ook graag door met de planvorming van het focusproject landgoed Vrederust. Inmiddels hebben wij geconstateerd dat de toegezegde inhoudelijke acties zijn verwerkt in de definitieve ontwikkelvisie en de participatie is uitgevoerd.

Het is voor de verdere ontwikkeling van het focusproject landgoed Vrederust van belang dat het IPvE en de ontwikkelvisie worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het IPvE en de ontwikkelvisie vormen de belangrijkste kaders waar binnen het project landgoed Vrederust nader uitgewerkt dient te worden. In het doorlopen proces heeft participatie plaatsgevonden met direct belanghebbenden en ook met de gemeenteraad. Dit heeft een belangrijke bijdrage geleverd om te komen tot het definitieve bijgevoegde IPvE en de bijgevoegde definitieve ontwikkelvisie.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	IPVE Vrederust	Bijgevoegd
2.	Ontwikkelvisie Vrederust	Bijgevoegd
3.	Ter kennisgeving: samenvatting participatie Vrederust	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0114

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	5 maart 2026
Nummer	:	RVB25-0114
Onderwerp	:	Focusproject Vrederust - vaststellen IPVE + Ontwikkelvisie

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het IPvE landgoed Vrederust vast te stellen
2. De Ontwikkelvisie landgoed Vrederust vast te stellen

Inleiding

GGZ WNB is initiatiefnemer en trekker van het focusproject landgoed Vrederust en grotendeels eigenaar van de gronden. Ook heeft woningcorporatie Stadlander grondpositie in het plangebied. GGZ WNB heeft hierover afspraken gemaakt met Stadlander. De gemeente heeft een proactieve faciliterende rol in dit project.

In de intentieovereenkomst van oktober 2023 zijn tussen gemeente en GGZ WNB afspraken gemaakt om te komen tot een IPvE (Integraal Programma van Eisen), deze is opgesteld door de gemeente en de ontwikkelvisie is opgesteld door GGZ WNB.

Gezien het nut en de noodzaak voor de toekomstbestendigheid van GGZ WNB en het landgoed Vrederust acht het bestuur van GGZ WNB het van groot belang dat de afronding van het Integraal Programma van Eisen (IPvE) en de ontwikkelvisie wordt voortgezet. Tijdens de locatiebezoeken met de gemeenteraad in augustus en oktober 2025 heeft GGZ WNB toegezegd de besproken aandachtspunten, waaronder participatie en verkeersontsluiting, uit te werken en mee te nemen in de afronding van de ontwikkelvisie. Deze toezegging is bevestigd in de raadsinformatiebrief van 24 november 2025.
Het college van B&W onderschrijft deze koers en wil de planvorming voor het focusproject landgoed Vrederust voortzetten. Inmiddels is vastgesteld dat de toegezegde inhoudelijke acties zijn verwerkt in de definitieve ontwikkelvisie en dat de participatie met direct belanghebbenden heeft plaatsgevonden.

De herontwikkeling van landgoed Vrederust biedt meerdere kansen. Voor GGZ WNB is het project een noodzakelijke randvoorwaarde om de continuïteit, kwaliteit en toekomstbestendigheid van de geestelijke gezondheidszorg in West-Brabant te waarborgen. Daarmee levert het focusproject een wezenlijke bijdrage aan een robuuste regionale zorginfrastructuur en aan het behoud van werkgelegenheid, aangezien GGZ WNB een van de grootste zorggerelateerde werkgevers in de regio is.

Daarnaast biedt de ontwikkeling kansen om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed Vrederust duurzaam te behouden en waar mogelijk te versterken. Tegelijkertijd draagt het project bij aan de regionale woningbouwopgave, door op een zorgvuldige en ruimtelijk verantwoorde wijze nieuwe woonvormen mogelijk te maken. Het beoogde resultaat is een realistisch en uitvoerbaar beleidskader waarin zorg, wonen, erfgoed, natuur en landschap in onderlinge samenhang en balans worden ontwikkeld.

Verder voert GGZ WNB verkennende gesprekken met enkele zorgpartijen (geïndiceerde zorg), die interesse hebben om binnen de resterende zorggebieden te gaan ontwikkelen. Dit sluit ook aan bij de motie (RMO25-0045), waarin wordt gepleit om meer zorg toe te voegen aan het landgoed Vrederust.

Voor de verdere uitwerking van het focusproject landgoed Vrederust is het van belang dat het IPvE en de ontwikkelvisie door de gemeenteraad worden vastgesteld. Deze documenten vormen de richtinggevende kaders waarbinnen de vervolgstappen van het project worden uitgewerkt. De doorlopen participatie met direct belanghebbenden en de betrokkenheid van de gemeenteraad hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van het definitieve IPvE en de ontwikkelvisie.

Hieronder vindt u voor de volledigheid een overzicht van het doorlopen proces:
Oktober 2023 – intentieovereenkomst gemeente + GGZ WNB
21 mei 2024 – participatie moment bewoners + raad
4 juni 2024 – beeldvormende vergadering – concept ontwikkelvisie
4 juli 2024 – participatie moment bewoners
1 en 7 april 2025 – participatie momenten: met bewoners landgoed Vrederust en een brede informatiemarkt
9 april 2025 – commissie RDE – IPvE & ontwikkelvisie
17 april 2025 – aangenomen moties (RMO25-0017) en (RMO25-0019)
2 juli 2025 – raadsinformatiebrief (U25-002569)
3 juli 2025 – aangenomen motie (RMO25-0045)
16 juli 2025 – raadsinformatiebrief (U25-003749)
26 augustus 2025 – 1e locatiebezoek gemeenteraad – GGZ WNB
6 oktober 2025 – 2e locatiebezoek gemeenteraad – GGZ WNB
24 november 2025 – raadsinformatiebrief (U25-005686)
8 en 22 december 2025 – extra participatie moment en de bijbehorende terugkoppeling met de bewoners van het landgoed Vrederust

Voor wat betreft de participatie zijn alle verslagen ter kennisgeving als bijlage 3 bij het raadsvoorstel toegevoegd.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De herontwikkeling van landgoed Vrederust is voor GGZ WNB geen vrijblijvende keuze, maar een noodzakelijke stap om de continuïteit en kwaliteit van de zorgverlening ook op de lange termijn te waarborgen. Met het focusproject landgoed Vrederust wordt daarmee een belangrijke bijdrage aan het toekomstbestendig maken van de geestelijke gezondheidszorg in de regio geleverd. Daarnaast is GGZ WNB één van de grootste

zorggerelateerde werkgevers in West-Brabant. De herontwikkeling draagt bij aan het behoud van werkgelegenheid en aan een vitale regionale zorginfrastructuur.

Tegelijkertijd is de ontwikkeling noodzakelijk om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landgoed Vrederust te behouden en waar mogelijk integraal te versterken.

Ook levert het focusproject landgoed Vrederust een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave.

Het beoogde effect is een realistisch en uitvoerbaar kader dat op een evenwichtige wijze deze doelstellingen combineert.

Uitwerking voorstel

Het IPvE (Integraal Programma van Eisen)
In het IPvE leggen we de uitgangspunten vast die als leidraad dienen voor de verdere planuitwerkingen. We geven deze leidraad ook mee aan de ontwikkelende partij en toetsen de planuitwerkingen aan het IPvE. Op deze manier borgen we de gewenste kwaliteit. Zie bijlage 1.

In het IPvE is een uitsplitsing gemaakt in vier categorieën:

- *Landelijk en provinciaal beleidskader*

Dit betreft wet- en regelgeving van diverse overheden en vormen een normatief en dwingend regelkader.

- *Gemeentelijk beleidskader*

Dit is het regelkader van de gemeente zelf en hiervan kan alleen afgeweken worden bij raadsbesluit. Het gaat hierbij om reeds door u vastgesteld gemeentelijk beleid.

- *Randvoorwaarden (R)*

Het gemeentelijk beleidskader is op onderdelen niet (geheel) actueel en verdient bijstelling om de juiste kaders mee te geven in de projecten. Omdat de aanpassing van deze beleidsdocumenten sectoraal en niet gelijktijdig een actualisatie krijgen, ontstaat er vanuit de projecten de behoefte om deze aanpassingen nu vooruitlopend daarop vast te leggen. Dit doen we door deze aanpassingen en aanvullingen op het bestaande gemeentelijk beleidskader in het Integraal Programma van Eisen op te nemen. Deze aanvullingen en aanpassingen zijn terug te vinden in de categorie “randvoorwaarden”. Door vaststelling van het Integraal Programma van Eisen door de raad, krijgen deze randvoorwaarden de status van aanvullend gemeentelijk beleidskader. Deze randvoorwaarden worden in de eerstvolgende actualisering van de afzonderlijke beleidskaders opgenomen.

- *Ambities en wensen (AW)*

Naast de randvoorwaarden zijn er ook ambities en wensen ontstaan voor het betreffende project. Dit zijn zaken die extra meerwaarde bieden voor het woon- en leefklimaat voor het gebied. We leggen deze niet vast als harde randvoorwaarde, maar als kansen die voor het gebied nader onderzocht kunnen worden. Hierbij dient een afweging gemaakt te worden tussen kwaliteit en (financiële) haalbaarheid.

De inhoud van de diverse IPvE's van de focusprojecten komen op diverse onderdelen overeen. Het betreft immers een vertaling van diverse beleidskaders en de gewenste actualisatie daarvan. De focusprojecten hebben ieder wel een eigen karakter. Dit betekent dat op deelaspecten een andere invulling mogelijk is.

Belangrijkste onderdelen/ wijzigingen in het IPvE:
- B3.1: de mogelijkheid om met TAM – IMRO-wijzigingen op het omgevingsplan door te voeren is per 1 januari 2026 niet meer mogelijk. Alleen een procedure met buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) of wijziging van het omgevingsplan zijn nog mogelijk.
- C1 Woonvisie: hier is de nieuwe woonzorgvisie (2025) opgenomen.
- C2.1 Woondeal: het project moet nog steeds voldoen aan de verdeling minimaal 30% sociaal en 2/3 betaalbaar vanuit de Woondeal. De nieuwe prijsgrenzen voor 2026 zijn opgenomen.
- AW D1 Compensatiefonds: hierover is nog geen besluit genomen. Deze tekst is aangepast.
- R.K1 t/m R.K5 Inrichtingsplan openbare ruimte: dit onderdeel is qua inhoud ongewijzigd ten opzichte van het IPvE versie Q2 2025. Ten opzichte van de IPvE's van de andere focus projecten zijn hier extra proces waarborgen ingebouwd om lopende de nadere uitwerking van de openbare ruimte te kunnen beoordelen of deze voldoet aan de gestelde eisen. Dit is van belang om ook daadwerkelijk tot de overname van de openbare ruimte over te kunnen gaan.
- R. K7 t/m 9 Sociale veiligheid: er wordt bij de nadere uitwerking gevraagd om een plan op te stellen.
- L1 t/m L3; R.L1 t/m R.L6: Het onderdeel mobiliteit is volledig aangepast aan de nieuw aangenomen Bergse nota mobiliteit 2025-2035 inclusief de nota parkeernormering 2025.

<u>Ontwikkelvisie landgoed Vrederust</u>
Het doel van de ontwikkelvisie is om tot een integrale toekomstbestendige visie te komen met daarbij de ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling van het landgoed Vrederust. De ontwikkelvisie is opgebouwd vanuit bestaande visies en beleidsdocumenten, een analyse van de ruimtelijke context en het plangebied en vervolgens is hieruit de integrale visie gevormd voor het plangebied met de ruimtelijke kaders. Tot slot is een mogelijke doorkijk gegeven met een eerste proefverkaveling. Zie bijlage 2.

Ten opzichte van de commissievergadering RDE van 17 april zijn er verschillende aanpassingen gedaan in de ontwikkelvisie. De belangrijkste zijn de nieuwe primaire verkeersontsluitingsroute, de Hoofdlaan als secundaire verkeersontsluiting, het onderzoek naar het kruispunt op de Randweg Noord, het toevoegen en versterken van het bestaande natuurnetwerk en de verbeelding van het laadvermogen in ontwikkelveld 1 t/m 8.

- *Zorgfunctie*

GGZ WNB heeft eerder toegelicht dat zij verantwoordelijk zijn en blijven voor alle vormen van geïndiceerde GGZ-zorg. Deze zorgfunctie wordt geconcentreerd op twee locaties op het landgoed, aan de zuidoost- en de noordwestzijde van het gebied. In deze velden is ruimte beschikbaar voor GGZ WNB om door sloop/ nieuwbouw in de toekomst uit te breiden indien benodigd. Op dit moment is echter de verwachting dat het aantal cliënten stabiel zal blijven. Ook is ruimte voor ketenpartners, zoals zorgverleners in de gehandicapten en ouderenzorg opgenomen in de ontwikkelvisie.

GGZ WNB is niet verantwoordelijk voor niet-geïndiceerde zorg en dit type zorg sluit vaak niet aan bij de doelgroepen waarvoor GGZ WNB zorg levert. Daarnaast heeft de raad onlangs een regionale woonzorgvisie vastgesteld, waarin niet-geïndiceerde zorg verspreid over de regio georganiseerd wordt.

- *Mobiliteit*

Tijdens de participatie, zie ook bijlage 3, en de commissie RDE zijn zorgen geuit over diverse onderwerpen rondom mobiliteit. Adviesbureau Goudappel heeft in opdracht van GGZ WNB verschillende onderzoeken uitgevoerd naar de ontsluiting van het gebied, de verkeersintensiteiten en het effect van de voorgestelde ontwikkeling. Deze worden hieronder kort toegelicht.

De ontwikkeling, zoals opgenomen in de ontwikkelvisie, heeft geen negatief effect op de wachttijden bij het kruispunt als enkele aanpassingen worden uitgevoerd aan het kruispunt. Het betreffende onderzoek is eerder met u gedeeld in het kader van de locatiebezoeken bij GGZ WNB.

Op basis van de input uit de participatie en vanuit Goudappel is de Hoofdlaan nu in de ontwikkelvisie opgenomen als secundaire ontsluiting. De nieuwe ontsluitingsweg blijkt op een veilige manier geïntegreerd te kunnen worden in de huidige bocht met de Hoofdlaan. De exacte invulling is onderdeel van de verdere planuitwerking. Ter hoogte van de Reigerlaan wordt de Hoofdlaan opgeknipt en ingericht als weg voor langzaam verkeer om doorgaand verkeer te voorkomen. Een nieuwe ontsluiting loopt meanderend aan de westzijde van het landgoed en wordt vormgegeven als primaire entree voor gemotoriseerd verkeer. Als gevolg van de nieuwe opzet zal een groot deel van het verkeer niet via de Hoofdlaan worden ontsloten, maar via de nieuwe ontsluitingsroute door het voorheen agrarische perceel.

De ontwikkelvisie is aangepast en in lijn gebracht met de recent vastgestelde Bergse Nota Mobiliteit inclusief de Parkeernormering. Hoewel uit een eerdere studie blijkt dat het directe autobezit rondom Vrederust lager is, is in de ontwikkelvisie en het IPvE een norm gehanteerd in lijn met de nota Parkeernormering 2025, maar waarbij hiervan is afgeweken en de parkeernorm voor de ‘Bebouwde Kom Halsteren’ is gehanteerd.

Natuur/ provincie

De afgelopen periode is in samenspraak met de provincie en Brabants Landschap de opgave rondom het Natuurnetwerk Brabant (NNB) verder in beeld gebracht. Inmiddels is op hoofdlijnen overeenstemming bereikt over de compensatieopgave van het NNB. Daarbij is inzichtelijk gemaakt dat compensatie binnen het plangebied mogelijk is. De exacte invulling van de compensatie komt aan bod in de volgende fase. Naast de bestaande wettelijke kaders, zijn ook uitgangspunten opgenomen voor het verbeteren van het NNB. De verbetering van het natuurnetwerk bestaat uit het herstellen van bestaande natuur en nieuw toe voegen van natuur.

De gesprekken over de voorgestelde herontwikkeling van het landgoed Vrederust met de provincie blijven verder doorlopen met als doel om bij de benodigde planologische procedures volledige overeenstemming te bereikt te hebben. Dit is voor het vaststellen van de ontwikkelvisie niet noodzakelijk.

- *Inpassing programma*

In de ontwikkelvisie is verduidelijkt hoe het programma, met de verdeling conform de woondeal, met een laadvermogen van max. 500 nieuwe woningen in de ontwikkelvelden 1 t/m 8 en (aanvullende) woningen in het Hoofdgebouw als gevolg van transformatie, ingepast kan worden binnen het raamwerk van het landgoed (bestaande uit o.a. natuur, landschap, cultuurhistorie).

Ook is in een nieuw hoofdstuk "Verbeelding visie" inzichtelijk gemaakt hoe de ontwikkelvelden, in samenspraak met andere ruimtelijke kaders zoals het behoud van gezonde bestaande bomen, leidt tot schaalverkleining op het landgoed. Dit betekent dat de nieuwe woningen voornamelijk worden gerealiseerd binnen de bestaande voetprint van de zorgpanden die worden gesloopt. Bovendien ligt het zwaartepunt van de nieuwbouw van woningen vooral op de ontwikkelvelden op de aangrenzende agrarische percelen buiten het landgoed Vrederust aan de Randweg Noord.

Consequenties van het voorstel

(Ruimtelijke) kaders worden vastgelegd voor het project

Met de vaststelling van het IPvE en de ontwikkelvisie worden de (ruimtelijke) kaders vastgelegd waar binnen de nadere uitwerking van het project plaats dient te vinden. In deze nadere uitwerking zal het project verder verfijnd en geoptimaliseerd worden. Indien sprake zou zijn van ingrijpende of structurele wijzigingen dan dient de gemeenteraad hier eerst een uitspraak over te doen of een besluit te nemen.

Financieel

- *Ontwikkeling focusproject landgoed Vrederust*
  Na vaststelling van het IPvE en de ontwikkelvisie door de gemeenteraad zal GGZ WNB voor de totale ontwikkeling van het project op zoek gaan naar een marktpartij. De gemeente blijft een proactieve faciliterende rol vervullen in dit project en zal met de marktpartij een anterieure overeenkomst sluiten om onder andere de plankosten, bijdrage ruimtelijke ontwikkeling en de aanvullende afspraken over de aanleg en overname van de openbare ruimte vast te leggen. De financiële risico's van het totale project liggen daarmee bij de marktpartij/ GZZ WNB en dus niet bij de gemeente.

- *Overname openbare ruimte*
  GGZ WNB is vanaf de oprichting van landgoed Vrederust verantwoordelijk geweest voor de aanleg en het beheer van de "openbare" ruimte. Dit is inclusief alle onder- en bovengrondse infrastructuur. De bestaande onder- en bovengrondse infrastructuur is sterk verouderd en de exacte staat is nu moeilijk vast te stellen. Het bezit van het openbaar gebied past niet meer wanneer GGZ WNB geen eigenaar meer is van het te herontwikkelen plangebied. Het is daarmee logisch dat het resterende openbaar gebied na de herontwikkeling overgedragen wordt aan de gemeente.

  Het standpunt van de gemeente is dat na de herontwikkeling uitsluitend openbare ruimte wordt overgenomen tegen de gebruikelijke vergoeding van € 1, mits deze door GGZ WNB/ ontwikkelende partij is ingericht volgens de eisen uit de LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte) en het IBOR (Integraal Beheer Openbare Ruimte). Zie hiervoor ook het bijgevoegde IPvE. Daarnaast dient ook met Brabants

Landschap nader gekeken te worden of zij bepaalde delen kunnen overnemen en/ of het beheer- en onderhoud kunnen verzorgen. Brabants Landschap is al eigenaar van omliggende gronden grenzend aan het landgoed Vrederust.

Zodra de gemeente de openbare ruimte heeft overgenomen, is de gemeente ook verantwoordelijk voor het beheer- en onderhoud van de openbare ruimte. Op basis van een globale doorrekening op kengetallen (2024) bedragen deze kosten afgerond ongeveer € 150.000, - per jaar. (Dit is exclusief water, civieltechnisch kunstwerken, openbare verlichting, meubilair). In de nadere uitwerking van het project wordt dit verder inzichtelijk gemaakt. Daartegenover staan voor de ongeveer 500 nieuwe woningen ook extra inkomsten voor de gemeente uit de onroerendezaakbelasting.

- *Bovenwijkse kosten/ kosten buiten het plangebied*
  Op basis van de ontwikkelvisie is gebleken, dat twee onderdelen buiten het plangebied aangepast moeten worden om het totale project volgens ontwikkelvisie te realiseren. Dit betreft de aanpassing van de kruising aan de randweg Noord en de aansluiting op het hoofdriool. Een globale investeringsraming voor beide onderdelen laat zien, dat de totale investering ongeveer € 3.000.000, - bedraagt. Aangezien deze onderdelen niet volledig aan het focusproject landgoed Vrederust toegerekend kunnen worden, zullen deze kosten volgens de p.p.t. (profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid) criteria worden verdeeld tussen de ontwikkelende marktpartij en de gemeente. De exacte verdeling moet nader worden bepaald. Ook kan nog naar subsidiemogelijkheden worden gekeken. Uiteindelijk zal op termijn nog de financiële dekking voor het gemeentelijk deel gevonden en vastgesteld dienen te worden.

Vervolg van het project
Nadat het IPvE en de ontwikkelvisie zijn vastgesteld door de gemeenteraad, kan GGZ WNB de uitvraag voorbereiden om een marktpartij te selecteren voor de totale herontwikkeling van het landgoed Vrederust. Vanuit de gemeente zal de anterieure overeenkomst worden voorbereid. Vervolgens zal de marktpartij het project nader uitwerken binnen de kaders van het IPvE en de ontwikkelvisie. Voor het project zal een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk zijn. Nadat de wijziging van het omgevingsplan en de benodigde vergunningen onherroepelijk zijn geworden, kan begonnen worden met de gefaseerde herontwikkeling van het landgoed Vrederust. De totale doorlooptijd van het project zal meerdere jaren in beslag gaan nemen.

Duurzaamheid
In het IPvE zijn diverse duurzaamheidsaspecten opgenomen bovenop het al vastgestelde gemeentelijke beleidskader. In de nadere planuitwerking wordt hieraan getoetst. In de ontwikkelvisie is onder andere de ambitie opgenomen om klimaatadaptieve maatregelen te voorzien in de inrichting. In de nadere uitwerking van het project wordt bekeken welke duurzaamheidsmaatregelen nog meer ingezet kunnen worden.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten			x	
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			x	
3. Imago gemeente			x	
4. Algemene en externe omgeving			x	
5. Veiligheid			x	
6. Financiën			x	
7. Juridisch		x		
8. Planning				x
9. Kwaliteit uitvoering			x	
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners			x	

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.	Planning	GGZ WNB heeft op korte termijn een vastgestelde ontwikkelvisie nodig om verder te kunnen. Lukt dit niet dan zal GGZ WNB vanuit haar financiële positie noodgedwongen het landgoed niet langer integraal ontwikkelen, maar de meest kansrijke delen separaat proberen te verkopen/ ontwikkelen. Dit betekent ook dat de benoemde kansen bij een integrale ontwikkeling komen te vervallen.	De ontwikkelvisie vaststellen als integraal kader voor de verdere ontwikkeling van het landgoed Vrederust.	Raad

Alternatieven/ risico's

Indien het IPvE en de ontwikkelvisie niet worden vastgesteld, ontbreekt het integrale kader om de doelstellingen van het focusproject landgoed Vrederust in samenhang te realiseren. Daarmee komen de beoogde effecten van het project onder druk te staan.

De herontwikkeling van landgoed Vrederust is voor GGZ WNB noodzakelijk om de continuïteit en kwaliteit van de zorgverlening op lange termijn te borgen en bij te dragen aan een toekomstbestendige geestelijke gezondheidszorg in de regio. Als grote zorggerelateerde werkgever in West-Brabant draagt GGZ WNB met de herontwikkeling bovendien bij aan het behoud van werkgelegenheid en een vitale regionale zorginfrastructuur. Het ontbreken van een vastgesteld ontwikkelkader leidt tot onzekerheid over de verdere ontwikkeling van het landgoed en belemmert het realiseren van deze doelen.

Daarnaast is een integrale ontwikkeling nodig om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landgoed Vrederust te behouden en waar mogelijk te versterken. Ook de bijdrage aan de woningbouwopgave kan pas geleverd gaan worden als een samenhangend en uitvoerbaar kader wordt vastgesteld.

Het niet vaststellen van het IPvE en de ontwikkelvisie betekent daarmee dat het beoogde effect — een realistisch en uitvoerbaar kader waarin zorg, landschap/ natuur en woningbouw in samenhang worden ontwikkeld — niet kan worden bereikt.
Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

RVB25-0114

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 20 januari 2026, nr. RVB25-0114;

BESLUIT:

1. Het IPVE Vrederust vast te stellen
2. De ontwikkelvisie landgoed Vrederust vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:44
e93cec2ee6e8cff18c5856493133a349766b9be0561b0646d095fc34948d9cfb



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:43
5d64fb2520c2207a8c5d97fdadf489d893bbce1ac0c737117ceba7745199aa1b



Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0114

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Focusproject landgoed Vrederust
Nummer voorstel	:	RVB25-0114
Datum voorstel	:	20-1-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. H.P. Verroen
Contactpersoon	:	Dhr. R. Velstra
Afdeling	:	Vastgoed en Grondzaken
Contactpersoon Email	:	r.velstra@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. Het IPVE Vrederust vast te stellen
2. De ontwikkelvisie Vrederust vast te stellen

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☐	☑
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Op 9 april 2025 vond de commissiebehandeling (commissie RDE) plaats over het project Landgoed Vrederust. Hierbij werd de ontwikkelvisie (opgesteld door GGZ WNB) en het Integraal Programma van Eisen (opgesteld door de gemeente), gevoelenspeilend besproken.

Hieronder vindt u voor de volledigheid een overzicht van het doorlopen proces:
Oktober 2023 – intentieovereenkomst gemeente + GGZ WNB
21 mei 2024 – participatie moment bewoners + raad
4 juni 2024 – beeldvormende vergadering – concept ontwikkelvisie
4 juli 2024 – participatie moment bewoners

1 en 7 april 2025 – participatie momenten: met bewoners landgoed Vrederust en een brede informatiemarkt
9 april 2025 – commissie RDE – IPvE & ontwikkelvisie
17 april 2025 – aangenomen moties (RMO25-0017) en (RMO25-0019)
2 juli 2025 – raadsinformatiebrief (U25-002569)
3 juli 2025 – aangenomen motie (RMO25-0045)
16 juli 2025 – raadsinformatiebrief (U25-003749)
26 augustus 2025 – 1e locatiebezoek gemeenteraad – GGZ WNB
6 oktober 2025 – 2e locatiebezoek gemeenteraad – GGZ WNB
24 november 2025 – raadsinformatiebrief (U25-005686)
8 en 22 december 2025 – extra participatie momenten met bewoners landgoed Vrederust

Voor wat betreft de participatie zijn alle verslagen ter kennisgeving als bijlage 3 bij het raadsvoorstel toegevoegd.
In aanvulling op de participatie blijft GGZ WNB periodiek overleg, eens per twee maanden, voeren met de bewoners van het landgoed.

Samenvatting:

GGZ WNB is initiatiefnemer en trekker van het focusproject landgoed Vrederust en grotendeels eigenaar van de gronden. De overige gronden in het plangebied zijn van woningcorporatie Stadlander. GGZ WNB heeft hierover afspraken gemaakt met Stadlander. De gemeente heeft een proactieve faciliterende rol in dit project.

In de intentieovereenkomst van oktober 2023 zijn tussen gemeente en GGZ WNB afspraken gemaakt om te komen tot een IPvE (Integraal Programma van Eisen), deze is opgesteld door de gemeente en de ontwikkelvisie is opgesteld door GGZ WNB.

Gezien de nut en noodzaak voor de toekomst van GGZ WNB en het landgoed Vrederust constateert het bestuur van GGZ WNB, dat het van belang is dat wordt doorgewerkt aan de afronding van het IPvE en de ontwikkelvisie. Hierbij heeft GGZ WNB tijdens de twee locatiebezoeken met de gemeenteraad in augustus ’25 en oktober ’25 toegezegd om de besproken inhoudelijke acties (participatie, verkeersontsluiting) op te pakken en mee te nemen in de afronding van de ontwikkelvisie. Dit is ook teruggekoppeld in de raadsinformatiebrief van 24 november jl. Gezien bovenstaande wil het college van B&W ook graag door met de planvorming van het focusproject landgoed Vrederust. Inmiddels hebben wij geconstateerd dat de toegezegde inhoudelijke acties zijn verwerkt in de definitieve ontwikkelvisie en de participatie is uitgevoerd.

Het is voor de verdere ontwikkeling van het focusproject landgoed Vrederust van belang dat het IPvE en de ontwikkelvisie worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het IPvE en de ontwikkelvisie vormen de belangrijkste kaders waar binnen het project landgoed Vrederust nader uitgewerkt dient te worden. In het doorlopen proces heeft participatie plaatsgevonden met direct belanghebbenden en ook met de gemeenteraad. Dit heeft een belangrijke bijdrage geleverd om te komen tot het definitieve bijgevoegde IPvE en de bijgevoegde definitieve ontwikkelvisie.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	IPVE Vrederust	Bijgevoegd
2.	Ontwikkelvisie Vrederust	Bijgevoegd
3.	Ter kennisgeving: samenvatting participatie Vrederust	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0114

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	5 maart 2026
Nummer	:	RVB25-0114
Onderwerp	:	Focusproject Vrederust - vaststellen IPVE + Ontwikkelvisie

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het IPvE landgoed Vrederust vast te stellen
2. De Ontwikkelvisie landgoed Vrederust vast te stellen

Inleiding

GGZ WNB is initiatiefnemer en trekker van het focusproject landgoed Vrederust en grotendeels eigenaar van de gronden. Ook heeft woningcorporatie Stadlander grondpositie in het plangebied. GGZ WNB heeft hierover afspraken gemaakt met Stadlander. De gemeente heeft een proactieve faciliterende rol in dit project.

In de intentieovereenkomst van oktober 2023 zijn tussen gemeente en GGZ WNB afspraken gemaakt om te komen tot een IPvE (Integraal Programma van Eisen), deze is opgesteld door de gemeente en de ontwikkelvisie is opgesteld door GGZ WNB.

Gezien het nut en de noodzaak voor de toekomstbestendigheid van GGZ WNB en het landgoed Vrederust acht het bestuur van GGZ WNB het van groot belang dat de afronding van het Integraal Programma van Eisen (IPvE) en de ontwikkelvisie wordt voortgezet. Tijdens de locatiebezoeken met de gemeenteraad in augustus en oktober 2025 heeft GGZ WNB toegezegd de besproken aandachtspunten, waaronder participatie en verkeersontsluiting, uit te werken en mee te nemen in de afronding van de ontwikkelvisie. Deze toezegging is bevestigd in de raadsinformatiebrief van 24 november 2025.
Het college van B&W onderschrijft deze koers en wil de planvorming voor het focusproject landgoed Vrederust voortzetten. Inmiddels is vastgesteld dat de toegezegde inhoudelijke acties zijn verwerkt in de definitieve ontwikkelvisie en dat de participatie met direct belanghebbenden heeft plaatsgevonden.

De herontwikkeling van landgoed Vrederust biedt meerdere kansen. Voor GGZ WNB is het project een noodzakelijke randvoorwaarde om de continuïteit, kwaliteit en toekomstbestendigheid van de geestelijke gezondheidszorg in West-Brabant te waarborgen. Daarmee levert het focusproject een wezenlijke bijdrage aan een robuuste regionale zorginfrastructuur en aan het behoud van werkgelegenheid, aangezien GGZ WNB een van de grootste zorggerelateerde werkgevers in de regio is.

Daarnaast biedt de ontwikkeling kansen om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed Vrederust duurzaam te behouden en waar mogelijk te versterken. Tegelijkertijd draagt het project bij aan de regionale woningbouwopgave, door op een zorgvuldige en ruimtelijk verantwoorde wijze nieuwe woonvormen mogelijk te maken. Het beoogde resultaat is een realistisch en uitvoerbaar beleidskader waarin zorg, wonen, erfgoed, natuur en landschap in onderlinge samenhang en balans worden ontwikkeld.

Verder voert GGZ WNB verkennende gesprekken met enkele zorgpartijen (geïndiceerde zorg), die interesse hebben om binnen de resterende zorggebieden te gaan ontwikkelen. Dit sluit ook aan bij de motie (RMO25-0045), waarin wordt gepleit om meer zorg toe te voegen aan het landgoed Vrederust.

Voor de verdere uitwerking van het focusproject landgoed Vrederust is het van belang dat het IPvE en de ontwikkelvisie door de gemeenteraad worden vastgesteld. Deze documenten vormen de richtinggevende kaders waarbinnen de vervolgstappen van het project worden uitgewerkt. De doorlopen participatie met direct belanghebbenden en de betrokkenheid van de gemeenteraad hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van het definitieve IPvE en de ontwikkelvisie.

Hieronder vindt u voor de volledigheid een overzicht van het doorlopen proces:
Oktober 2023 – intentieovereenkomst gemeente + GGZ WNB
21 mei 2024 – participatie moment bewoners + raad
4 juni 2024 – beeldvormende vergadering – concept ontwikkelvisie
4 juli 2024 – participatie moment bewoners
1 en 7 april 2025 – participatie momenten: met bewoners landgoed Vrederust en een brede informatiemarkt
9 april 2025 – commissie RDE – IPvE & ontwikkelvisie
17 april 2025 – aangenomen moties (RMO25-0017) en (RMO25-0019)
2 juli 2025 – raadsinformatiebrief (U25-002569)
3 juli 2025 – aangenomen motie (RMO25-0045)
16 juli 2025 – raadsinformatiebrief (U25-003749)
26 augustus 2025 – 1e locatiebezoek gemeenteraad – GGZ WNB
6 oktober 2025 – 2e locatiebezoek gemeenteraad – GGZ WNB
24 november 2025 – raadsinformatiebrief (U25-005686)
8 en 22 december 2025 – extra participatie moment en de bijbehorende terugkoppeling met de bewoners van het landgoed Vrederust

Voor wat betreft de participatie zijn alle verslagen ter kennisgeving als bijlage 3 bij het raadsvoorstel toegevoegd.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De herontwikkeling van landgoed Vrederust is voor GGZ WNB geen vrijblijvende keuze, maar een noodzakelijke stap om de continuïteit en kwaliteit van de zorgverlening ook op de lange termijn te waarborgen. Met het focusproject landgoed Vrederust wordt daarmee een belangrijke bijdrage aan het toekomstbestendig maken van de geestelijke gezondheidszorg in de regio geleverd. Daarnaast is GGZ WNB één van de grootste

zorggerelateerde werkgevers in West-Brabant. De herontwikkeling draagt bij aan het behoud van werkgelegenheid en aan een vitale regionale zorginfrastructuur.

Tegelijkertijd is de ontwikkeling noodzakelijk om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landgoed Vrederust te behouden en waar mogelijk integraal te versterken.

Ook levert het focusproject landgoed Vrederust een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave.

Het beoogde effect is een realistisch en uitvoerbaar kader dat op een evenwichtige wijze deze doelstellingen combineert.

Uitwerking voorstel

Het IPvE (Integraal Programma van Eisen)
In het IPvE leggen we de uitgangspunten vast die als leidraad dienen voor de verdere planuitwerkingen. We geven deze leidraad ook mee aan de ontwikkelende partij en toetsen de planuitwerkingen aan het IPvE. Op deze manier borgen we de gewenste kwaliteit. Zie bijlage 1.

In het IPvE is een uitsplitsing gemaakt in vier categorieën:

- *Landelijk en provinciaal beleidskader*

Dit betreft wet- en regelgeving van diverse overheden en vormen een normatief en dwingend regelkader.

- *Gemeentelijk beleidskader*

Dit is het regelkader van de gemeente zelf en hiervan kan alleen afgeweken worden bij raadsbesluit. Het gaat hierbij om reeds door u vastgesteld gemeentelijk beleid.

- *Randvoorwaarden (R)*

Het gemeentelijk beleidskader is op onderdelen niet (geheel) actueel en verdient bijstelling om de juiste kaders mee te geven in de projecten. Omdat de aanpassing van deze beleidsdocumenten sectoraal en niet gelijktijdig een actualisatie krijgen, ontstaat er vanuit de projecten de behoefte om deze aanpassingen nu vooruitlopend daarop vast te leggen. Dit doen we door deze aanpassingen en aanvullingen op het bestaande gemeentelijk beleidskader in het Integraal Programma van Eisen op te nemen. Deze aanvullingen en aanpassingen zijn terug te vinden in de categorie “randvoorwaarden”. Door vaststelling van het Integraal Programma van Eisen door de raad, krijgen deze randvoorwaarden de status van aanvullend gemeentelijk beleidskader. Deze randvoorwaarden worden in de eerstvolgende actualisering van de afzonderlijke beleidskaders opgenomen.

- *Ambities en wensen (AW)*

Naast de randvoorwaarden zijn er ook ambities en wensen ontstaan voor het betreffende project. Dit zijn zaken die extra meerwaarde bieden voor het woon- en leefklimaat voor het gebied. We leggen deze niet vast als harde randvoorwaarde, maar als kansen die voor het gebied nader onderzocht kunnen worden. Hierbij dient een afweging gemaakt te worden tussen kwaliteit en (financiële) haalbaarheid.

De inhoud van de diverse IPvE's van de focusprojecten komen op diverse onderdelen overeen. Het betreft immers een vertaling van diverse beleidskaders en de gewenste actualisatie daarvan. De focusprojecten hebben ieder wel een eigen karakter. Dit betekent dat op deelaspecten een andere invulling mogelijk is.

Belangrijkste onderdelen/ wijzigingen in het IPvE:
- B3.1: de mogelijkheid om met TAM – IMRO-wijzigingen op het omgevingsplan door te voeren is per 1 januari 2026 niet meer mogelijk. Alleen een procedure met buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) of wijziging van het omgevingsplan zijn nog mogelijk.
- C1 Woonvisie: hier is de nieuwe woonzorgvisie (2025) opgenomen.
- C2.1 Woondeal: het project moet nog steeds voldoen aan de verdeling minimaal 30% sociaal en 2/3 betaalbaar vanuit de Woondeal. De nieuwe prijsgrenzen voor 2026 zijn opgenomen.
- AW D1 Compensatiefonds: hierover is nog geen besluit genomen. Deze tekst is aangepast.
- R.K1 t/m R.K5 Inrichtingsplan openbare ruimte: dit onderdeel is qua inhoud ongewijzigd ten opzichte van het IPvE versie Q2 2025. Ten opzichte van de IPvE's van de andere focus projecten zijn hier extra proces waarborgen ingebouwd om lopende de nadere uitwerking van de openbare ruimte te kunnen beoordelen of deze voldoet aan de gestelde eisen. Dit is van belang om ook daadwerkelijk tot de overname van de openbare ruimte over te kunnen gaan.
- R. K7 t/m 9 Sociale veiligheid: er wordt bij de nadere uitwerking gevraagd om een plan op te stellen.
- L1 t/m L3; R.L1 t/m R.L6: Het onderdeel mobiliteit is volledig aangepast aan de nieuw aangenomen Bergse nota mobiliteit 2025-2035 inclusief de nota parkeernormering 2025.

<u>Ontwikkelvisie landgoed Vrederust</u>
Het doel van de ontwikkelvisie is om tot een integrale toekomstbestendige visie te komen met daarbij de ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling van het landgoed Vrederust. De ontwikkelvisie is opgebouwd vanuit bestaande visies en beleidsdocumenten, een analyse van de ruimtelijke context en het plangebied en vervolgens is hieruit de integrale visie gevormd voor het plangebied met de ruimtelijke kaders. Tot slot is een mogelijke doorkijk gegeven met een eerste proefverkaveling. Zie bijlage 2.

Ten opzichte van de commissievergadering RDE van 17 april zijn er verschillende aanpassingen gedaan in de ontwikkelvisie. De belangrijkste zijn de nieuwe primaire verkeersontsluitingsroute, de Hoofdlaan als secundaire verkeersontsluiting, het onderzoek naar het kruispunt op de Randweg Noord, het toevoegen en versterken van het bestaande natuurnetwerk en de verbeelding van het laadvermogen in ontwikkelveld 1 t/m 8.

- *Zorgfunctie*

GGZ WNB heeft eerder toegelicht dat zij verantwoordelijk zijn en blijven voor alle vormen van geïndiceerde GGZ-zorg. Deze zorgfunctie wordt geconcentreerd op twee locaties op het landgoed, aan de zuidoost- en de noordwestzijde van het gebied. In deze velden is ruimte beschikbaar voor GGZ WNB om door sloop/ nieuwbouw in de toekomst uit te breiden indien benodigd. Op dit moment is echter de verwachting dat het aantal cliënten stabiel zal blijven. Ook is ruimte voor ketenpartners, zoals zorgverleners in de gehandicapten en ouderenzorg opgenomen in de ontwikkelvisie.

GGZ WNB is niet verantwoordelijk voor niet-geïndiceerde zorg en dit type zorg sluit vaak niet aan bij de doelgroepen waarvoor GGZ WNB zorg levert. Daarnaast heeft de raad onlangs een regionale woonzorgvisie vastgesteld, waarin niet-geïndiceerde zorg verspreid over de regio georganiseerd wordt.

- *Mobiliteit*

Tijdens de participatie, zie ook bijlage 3, en de commissie RDE zijn zorgen geuit over diverse onderwerpen rondom mobiliteit. Adviesbureau Goudappel heeft in opdracht van GGZ WNB verschillende onderzoeken uitgevoerd naar de ontsluiting van het gebied, de verkeersintensiteiten en het effect van de voorgestelde ontwikkeling. Deze worden hieronder kort toegelicht.

De ontwikkeling, zoals opgenomen in de ontwikkelvisie, heeft geen negatief effect op de wachttijden bij het kruispunt als enkele aanpassingen worden uitgevoerd aan het kruispunt. Het betreffende onderzoek is eerder met u gedeeld in het kader van de locatiebezoeken bij GGZ WNB.

Op basis van de input uit de participatie en vanuit Goudappel is de Hoofdlaan nu in de ontwikkelvisie opgenomen als secundaire ontsluiting. De nieuwe ontsluitingsweg blijkt op een veilige manier geïntegreerd te kunnen worden in de huidige bocht met de Hoofdlaan. De exacte invulling is onderdeel van de verdere planuitwerking. Ter hoogte van de Reigerlaan wordt de Hoofdlaan opgeknipt en ingericht als weg voor langzaam verkeer om doorgaand verkeer te voorkomen. Een nieuwe ontsluiting loopt meanderend aan de westzijde van het landgoed en wordt vormgegeven als primaire entree voor gemotoriseerd verkeer. Als gevolg van de nieuwe opzet zal een groot deel van het verkeer niet via de Hoofdlaan worden ontsloten, maar via de nieuwe ontsluitingsroute door het voorheen agrarische perceel.

De ontwikkelvisie is aangepast en in lijn gebracht met de recent vastgestelde Bergse Nota Mobiliteit inclusief de Parkeernormering. Hoewel uit een eerdere studie blijkt dat het directe autobezit rondom Vrederust lager is, is in de ontwikkelvisie en het IPvE een norm gehanteerd in lijn met de nota Parkeernormering 2025, maar waarbij hiervan is afgeweken en de parkeernorm voor de ‘Bebouwde Kom Halsteren’ is gehanteerd.

Natuur/ provincie

De afgelopen periode is in samenspraak met de provincie en Brabants Landschap de opgave rondom het Natuurnetwerk Brabant (NNB) verder in beeld gebracht. Inmiddels is op hoofdlijnen overeenstemming bereikt over de compensatieopgave van het NNB. Daarbij is inzichtelijk gemaakt dat compensatie binnen het plangebied mogelijk is. De exacte invulling van de compensatie komt aan bod in de volgende fase. Naast de bestaande wettelijke kaders, zijn ook uitgangspunten opgenomen voor het verbeteren van het NNB. De verbetering van het natuurnetwerk bestaat uit het herstellen van bestaande natuur en nieuw toe voegen van natuur.

De gesprekken over de voorgestelde herontwikkeling van het landgoed Vrederust met de provincie blijven verder doorlopen met als doel om bij de benodigde planologische procedures volledige overeenstemming te bereikt te hebben. Dit is voor het vaststellen van de ontwikkelvisie niet noodzakelijk.

- *Inpassing programma*

In de ontwikkelvisie is verduidelijkt hoe het programma, met de verdeling conform de woondeal, met een laadvermogen van max. 500 nieuwe woningen in de ontwikkelvelden 1 t/m 8 en (aanvullende) woningen in het Hoofdgebouw als gevolg van transformatie, ingepast kan worden binnen het raamwerk van het landgoed (bestaande uit o.a. natuur, landschap, cultuurhistorie).

Ook is in een nieuw hoofdstuk "Verbeelding visie" inzichtelijk gemaakt hoe de ontwikkelvelden, in samenspraak met andere ruimtelijke kaders zoals het behoud van gezonde bestaande bomen, leidt tot schaalverkleining op het landgoed. Dit betekent dat de nieuwe woningen voornamelijk worden gerealiseerd binnen de bestaande voetprint van de zorgpanden die worden gesloopt. Bovendien ligt het zwaartepunt van de nieuwbouw van woningen vooral op de ontwikkelvelden op de aangrenzende agrarische percelen buiten het landgoed Vrederust aan de Randweg Noord.

Consequenties van het voorstel

(Ruimtelijke) kaders worden vastgelegd voor het project

Met de vaststelling van het IPvE en de ontwikkelvisie worden de (ruimtelijke) kaders vastgelegd waar binnen de nadere uitwerking van het project plaats dient te vinden. In deze nadere uitwerking zal het project verder verfijnd en geoptimaliseerd worden. Indien sprake zou zijn van ingrijpende of structurele wijzigingen dan dient de gemeenteraad hier eerst een uitspraak over te doen of een besluit te nemen.

Financieel

- *Ontwikkeling focusproject landgoed Vrederust*
  Na vaststelling van het IPvE en de ontwikkelvisie door de gemeenteraad zal GGZ WNB voor de totale ontwikkeling van het project op zoek gaan naar een marktpartij. De gemeente blijft een proactieve faciliterende rol vervullen in dit project en zal met de marktpartij een anterieure overeenkomst sluiten om onder andere de plankosten, bijdrage ruimtelijke ontwikkeling en de aanvullende afspraken over de aanleg en overname van de openbare ruimte vast te leggen. De financiële risico's van het totale project liggen daarmee bij de marktpartij/ GZZ WNB en dus niet bij de gemeente.

- *Overname openbare ruimte*
  GGZ WNB is vanaf de oprichting van landgoed Vrederust verantwoordelijk geweest voor de aanleg en het beheer van de "openbare" ruimte. Dit is inclusief alle onder- en bovengrondse infrastructuur. De bestaande onder- en bovengrondse infrastructuur is sterk verouderd en de exacte staat is nu moeilijk vast te stellen. Het bezit van het openbaar gebied past niet meer wanneer GGZ WNB geen eigenaar meer is van het te herontwikkelen plangebied. Het is daarmee logisch dat het resterende openbaar gebied na de herontwikkeling overgedragen wordt aan de gemeente.

  Het standpunt van de gemeente is dat na de herontwikkeling uitsluitend openbare ruimte wordt overgenomen tegen de gebruikelijke vergoeding van € 1, mits deze door GGZ WNB/ ontwikkelende partij is ingericht volgens de eisen uit de LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte) en het IBOR (Integraal Beheer Openbare Ruimte). Zie hiervoor ook het bijgevoegde IPvE. Daarnaast dient ook met Brabants

Landschap nader gekeken te worden of zij bepaalde delen kunnen overnemen en/ of het beheer- en onderhoud kunnen verzorgen. Brabants Landschap is al eigenaar van omliggende gronden grenzend aan het landgoed Vrederust.

Zodra de gemeente de openbare ruimte heeft overgenomen, is de gemeente ook verantwoordelijk voor het beheer- en onderhoud van de openbare ruimte. Op basis van een globale doorrekening op kengetallen (2024) bedragen deze kosten afgerond ongeveer € 150.000, - per jaar. (Dit is exclusief water, civieltechnisch kunstwerken, openbare verlichting, meubilair). In de nadere uitwerking van het project wordt dit verder inzichtelijk gemaakt. Daartegenover staan voor de ongeveer 500 nieuwe woningen ook extra inkomsten voor de gemeente uit de onroerendezaakbelasting.

- *Bovenwijkse kosten/ kosten buiten het plangebied*
  Op basis van de ontwikkelvisie is gebleken, dat twee onderdelen buiten het plangebied aangepast moeten worden om het totale project volgens ontwikkelvisie te realiseren. Dit betreft de aanpassing van de kruising aan de randweg Noord en de aansluiting op het hoofdriool. Een globale investeringsraming voor beide onderdelen laat zien, dat de totale investering ongeveer € 3.000.000, - bedraagt. Aangezien deze onderdelen niet volledig aan het focusproject landgoed Vrederust toegerekend kunnen worden, zullen deze kosten volgens de p.p.t. (profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid) criteria worden verdeeld tussen de ontwikkelende marktpartij en de gemeente. De exacte verdeling moet nader worden bepaald. Ook kan nog naar subsidiemogelijkheden worden gekeken. Uiteindelijk zal op termijn nog de financiële dekking voor het gemeentelijk deel gevonden en vastgesteld dienen te worden.

Vervolg van het project
Nadat het IPvE en de ontwikkelvisie zijn vastgesteld door de gemeenteraad, kan GGZ WNB de uitvraag voorbereiden om een marktpartij te selecteren voor de totale herontwikkeling van het landgoed Vrederust. Vanuit de gemeente zal de anterieure overeenkomst worden voorbereid. Vervolgens zal de marktpartij het project nader uitwerken binnen de kaders van het IPvE en de ontwikkelvisie. Voor het project zal een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk zijn. Nadat de wijziging van het omgevingsplan en de benodigde vergunningen onherroepelijk zijn geworden, kan begonnen worden met de gefaseerde herontwikkeling van het landgoed Vrederust. De totale doorlooptijd van het project zal meerdere jaren in beslag gaan nemen.

Duurzaamheid
In het IPvE zijn diverse duurzaamheidsaspecten opgenomen bovenop het al vastgestelde gemeentelijke beleidskader. In de nadere planuitwerking wordt hieraan getoetst. In de ontwikkelvisie is onder andere de ambitie opgenomen om klimaatadaptieve maatregelen te voorzien in de inrichting. In de nadere uitwerking van het project wordt bekeken welke duurzaamheidsmaatregelen nog meer ingezet kunnen worden.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten			x	
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			x	
3. Imago gemeente			x	
4. Algemene en externe omgeving			x	
5. Veiligheid			x	
6. Financiën			x	
7. Juridisch		x		
8. Planning				x
9. Kwaliteit uitvoering			x	
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners			x	

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.	Planning	GGZ WNB heeft op korte termijn een vastgestelde ontwikkelvisie nodig om verder te kunnen. Lukt dit niet dan zal GGZ WNB vanuit haar financiële positie noodgedwongen het landgoed niet langer integraal ontwikkelen, maar de meest kansrijke delen separaat proberen te verkopen/ ontwikkelen. Dit betekent ook dat de benoemde kansen bij een integrale ontwikkeling komen te vervallen.	De ontwikkelvisie vaststellen als integraal kader voor de verdere ontwikkeling van het landgoed Vrederust.	Raad

Alternatieven/ risico's

Indien het IPvE en de ontwikkelvisie niet worden vastgesteld, ontbreekt het integrale kader om de doelstellingen van het focusproject landgoed Vrederust in samenhang te realiseren. Daarmee komen de beoogde effecten van het project onder druk te staan.

De herontwikkeling van landgoed Vrederust is voor GGZ WNB noodzakelijk om de continuïteit en kwaliteit van de zorgverlening op lange termijn te borgen en bij te dragen aan een toekomstbestendige geestelijke gezondheidszorg in de regio. Als grote zorggerelateerde werkgever in West-Brabant draagt GGZ WNB met de herontwikkeling bovendien bij aan het behoud van werkgelegenheid en een vitale regionale zorginfrastructuur. Het ontbreken van een vastgesteld ontwikkelkader leidt tot onzekerheid over de verdere ontwikkeling van het landgoed en belemmert het realiseren van deze doelen.

Daarnaast is een integrale ontwikkeling nodig om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landgoed Vrederust te behouden en waar mogelijk te versterken. Ook de bijdrage aan de woningbouwopgave kan pas geleverd gaan worden als een samenhangend en uitvoerbaar kader wordt vastgesteld.

Het niet vaststellen van het IPvE en de ontwikkelvisie betekent daarmee dat het beoogde effect — een realistisch en uitvoerbaar kader waarin zorg, landschap/ natuur en woningbouw in samenhang worden ontwikkeld — niet kan worden bereikt.
Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

RVB25-0114

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 20 januari 2026, nr. RVB25-0114;

BESLUIT:

1. Het IPVE Vrederust vast te stellen
2. De ontwikkelvisie landgoed Vrederust vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.



Integraal Programma van Eisen

Landgoed Vrederust

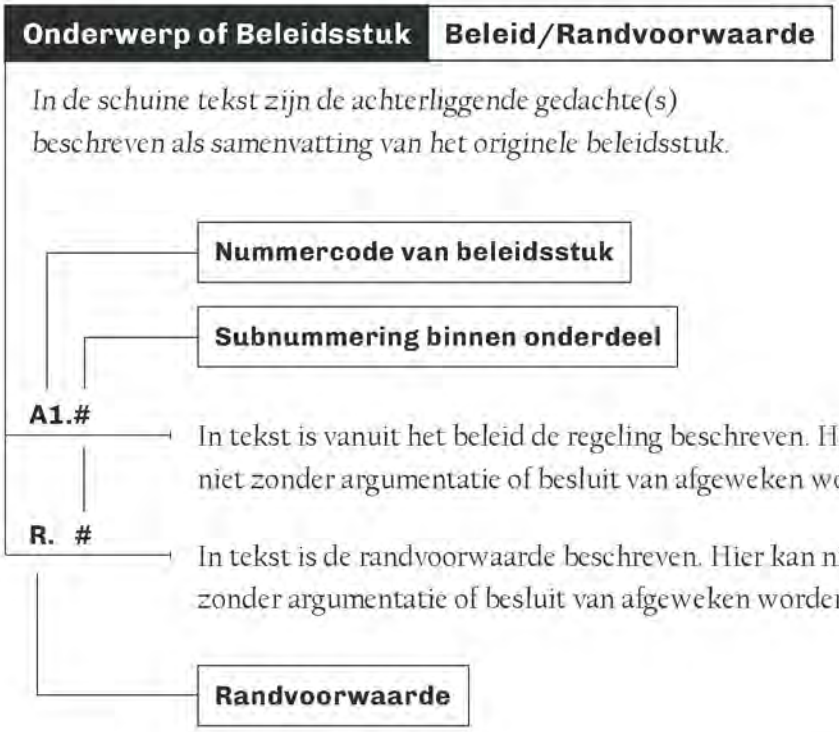
9 januari 2026

LEESWIJZER

Wat zijn de kaders van dit Integraal Programma van Eisen?

Dit Integraal Programma van Eisen (IPvE) omvat een viertal categorieën. In de eerste plaats een overzicht van landelijk en regionale beleidskaders van relevante thema's voor Vrederust. Hoewel het gehele beleidskader van toepassing is voor Vrederust wordt in dit IPvE telkens verwezen naar passages uit beleids- en visiedocumenten die specifiek relevant zijn voor Vrederust. De woningbouwopgave gaat niet alleen om het bouwen van woningen, maar juist ook om kwaliteit toe te voegen aan Bergen op Zoom. Om daar invulling aan te geven zijn naast de landelijke en regionale beleidskaders de vastgestelde gemeentelijke beleidskaders opgenomen per thema. Op onderdelen is het gemeentelijk beleidskader door bijvoorbeeld landelijke en/of provinciale trends en ontwikkelingen niet meer geheel actueel. Daarom zijn er op die thema's in dit IPvE randvoorwaarden opgenomen. Tenslotte zijn er naast de randvoorwaarden ook ambities en wensen ontstaan voor de betreffende projecten. Dit zijn zaken die extra meerwaarde bieden voor het woon- en leefklimaat voor het gebied. We leggen deze niet vast als harde randvoorwaarde, maar als kansen die voor het gebied nader onderzocht kunnen worden. Hierbij dient een afweging gemaakt te worden tussen kwaliteit en (financiële) haalbaarheid.

Wanneer dit IPvE wordt vastgesteld door de raad, zijn de randvoorwaarden van de diverse beleidsvelden t.a.v. de woningbouwprojecten geborgd. Deze randvoorwaarden worden in de eerstvolgende actualisering van de afzonderlijke beleidskader opgenomen.



Niet-limitatief

Europese, nationale, provinciale en regionale kaders zijn vaak leidend boven de lokale kaders die het Integraal Programma van Eisen omvat. Ondanks het IPvE het gemeentelijk niveau weergeeft, is Landgoed Vrederust ook een geschikte locatie binnen deze bovenregionale keuzes. Er wordt daarom aangenomen dat aan bovenregionale kaders en richtlijnen voldaan wordt zonder deze hier specifiek te vermelden.

1

INLEIDING



ACHTERGROND

Wat zijn de opgaven waar Landgoed Vrederust voor staat?

De afgelopen jaren kampen zorginstellingen met een veranderend zorgklimaat. Er vindt een verschuiving plaats van intramurale- naar extramurale zorg. Ook bij GGZ WNB is deze extramuralisatie zichtbaar. Waar GGZ WNB in het verleden ruimte bood aan circa 600 cliënten op het terrein in Halsteren, zijn dit er tegenwoordig circa 350. Dit heeft geleid tot een heroverweging van de benodigde ruimte op Landgoed Vrederust. Daarnaast is het duurzaam verbeteren van de financiële positie van GGZ WNB, als een van de grootste werkgevers in de regio, een belangrijk gegeven om een transformatie van het landgoed mogelijk te maken. De integrale zorgtarieven staan onder druk en zijn niet gebaseerd op het onderhouden van een landgoed en bijbehorende bovengrondse en ondergrondse infrastructuur.

GGZ WNB heeft in lijn met deze ontwikkeling een nieuwe doelgroep bepaling opgesteld. In deze bepaling heeft GGZ WNB haar ambities geformuleerd voor de komende jaren om tot concentratie, vernieuwing en het dichter bij de samenleving brengen van de zorg over te gaan. Daarnaast is in deze doelgroep bepaling opgenomen aan welke doelgroepen zorg wordt geleverd voor de komende jaren. Hierdoor is onderbouwd hoeveel ruimte GGZ WNB nodig heeft om zorg op het landgoed te kunnen leveren.

Voor het aansluiten van het vastgoed op de doelgroep bepaling, heeft GGZ WNB financiële middelen nodig om de investeringen te kunnen doen. Daarnaast brengt het landgoed in huidige vorm kapitaalintensief onderhoud met zich mee, waardoor de beheerskosten niet in verhouding staan tot het gebruik van het gebied door GGZ WNB en de vergoedingen die zij ontvangt voor het verlenen van zorg. GGZ WNB heeft daarom de wens zich te concentreren op twee gekozen deelgebieden van het landgoed. Met lagere kosten voor beheer en de te realiseren opbrengsten door verkoop, krijgt GGZ WNB de middelen vrij om te investeren in vernieuwing van het vastgoed en in het creëren van een leefbaar gebied, waar ontmoetingen tussen bewoners en cliënten centraal staat.

In het verleden zijn aan de randen van het landgoed al diverse panden en percelen verkocht. Het voorkomen van verdere fragmentatie en mogelijke verloedering van het landgoed is essentieel, omdat dit de kwaliteit van het landgoed niet ten goede komt. In het kader van behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, is het van cruciaal belang om te werken met een integrale ontwikkelvisie voor het terrein.

Ligging

Landgoed Vrederust is een landgoed aan de noordkant van Bergen op Zoom en ten oosten van Halsteren. Het landgoed is gelegen in de oksel van de snelweg A4 en de Randweg Noord. Het wordt grofweg begrensd door de snelweg A4 in het oosten, de Randweg ten zuiden, het Wasven ten westen en Spechtenlaan ten noorden.

In het westen grenst het aan parkgebied De Melanen, wat net zoals het Landgoed openbaar toegankelijk terrein is. Het landgoed van GGZ WNB beslaat in totaal circa 42 hectare en omvat circa 30 gebouwen. Het kenmerkt zich door een verspreide bebouwing in een natuurlijke omgeving.

Rolverdeling

GGZ WNB is trekker van het project Vrederust en grotendeels eigenaar van de gronden. De overige gronden in het plangebied zijn van woningcorporatie Stadlander. De gemeente heeft alleen een faciliterende rol in dit project.



DOELSTELLINGEN

Welke ambities heeft de gebiedsontwikkeling?

Het Landgoed Vrederust met wonen en zorg (her-)ontwikkelen en daarmee een integraal levendig gebied creëren, ingebed in natuur. Wonen in de natuur. In de sfeer van een parkbos, boskamers of tussen de coulissen. Een plek waar wonen en zorg samengaan en waar we inspelen op duurzaamheid. Een deel van de zorg blijft in het gebied. Ook blijven de historische monumenten, zoals de oude villa's en de kerk behouden. De insteek is om een gebied met wederzijdse voordelen te ontwikkelen. Een gebied waar ruimte is voor natuur, recreatie, cultuurhistorie, wonen, zorgverlening en dagbesteding.



2

GEMEENTELIJKE BELEIDSKADERS

+

RANDVOORWAARDEN

+

AMBITIES / WENSEN

INHOUDSOPGAVE

Elk onderverdeeld in kaders, randvoorwaarden en/of ambities en wensen

Algemeen 14

Planologie 18

Wonen 22

Grondbeleid & Financiën 28

Economie 30

Voorzieningen 32

Stedenbouw 34

Water 36

Groen & Natuur 40

Duurzaamheid & Energie 42

Openbare Ruimte 44

Mobiliteit 46

Milieu-planologisch 50

Archeologie & Erfgoed 52

ALGEMEEN

Beleidskader

Toekomstvisie 2035 **Beleid**

In de Toekomstvisie zijn de brede ambities voor de lange termijn beschreven. Specifiek wonen en beleven kent de Toekomstvisie onder meer de volgende handelingsperspectieven:

A1.1

De toekomstvisie houdt rekening met elke SDG (Sustainable Development Goals) doelstelling, dit zijn de doelen waar de VN naar streeft. Met het behalen van deze doelen wordt de leefbaarheid in Bergen op Zoom aanzienlijk verbeterd en wordt er met elke bewoner rekening gehouden.

A1.2

Bergen op Zoom profileert zich met haar oude binnenstad en cultuurhistorische vestingen van de Zuidelijke Waterlinie, zijn bijzondere en divers winkelaanbod en met zijn evenementen als verbindende duurzame BeLeefstad aan de Zeeuwse delta.

A1.3

De nieuwe woningen die ontwikkeld worden, zijn qua prijs en type woningen een mooie aanvullingen op de bestaande bebouwing. We bieden ruimte aan nieuwe woonvormen voor onder andere jong en oud en duurzame initiatieven. Bij nieuwbouw zetten we in duurzaam, klimaatneutraal en circulair bouwen. Daarbij hebben we aandacht op het voorkomen van hittestress.

A1.4

We streven naar een gemixt en divers woningbouwprogramma in de wijken. Hierbij streven we een programma na van 10% sociaal, 40% middelduur en 30% duur.



Omgevingsvisie **Beleid**

A2.1

Conform waarden van het canvas "**Betekenisvolle Plek**" (Bruisen van Gezondheid, Lokaal open Ecosysteem, Heelheid van de Plek, Niets is voor altijd, Samen, Veerkracht, Anders naar succes kijken, Nature Calls).

Pijlervisie Sociaal en Veilig **Beleid**

De visie Sociaal en Veilig (2024) is een van de vier pijlers die zich bevindt onder de paraplu van de Toekomstvisie. In deze visie is het toekomstbeeld dat we als gemeente hebben op het sociale vlak in de breedste zin van het woord opgenomen.

A3.1

Voor Vrederust wordt ingezet op een toekomstbestendige oplossing, waarbij de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied de basis vormen. Daarbinnen moet een gepaste mix ontstaan tussen de huidige zorgfuncties op de zogenoemde zorg eilanden en de toe te voegen ontwikkelvelden voor woningbouw.

Pijlervisie Economie **Beleid**

Binnen het nieuwe economische verhaal van Bergen op Zoom zijn strategische keuzes gemaakt, die voortvloeien uit het DNA van de gemeente:

A4.1

Bergen op Zoom BeLeefstad: richting de toekomst toe wordt met Bergen op Zoom BeLeefstad een duidelijke verbinding gezocht tussen werken, wonen en verblijven. Het voorzieningenniveau (commercieel, recreatief en cultureel) moet daarbij aansluiten. Hierbij is cultuur een belangrijke drager voor de identiteit van Bergen op Zoom en haar bezoekers.

A4.2

Naar een 'Nieuwe Economie': richting de toekomst toe zet Bergen op Zoom in op economische verandering die gepaard gaat met creatie van welvaart en welzijn. De gemeente stimuleert om deze reden de ontwikkeling van de 'Nieuwe Economie'. Door ruimte te geven aan de bedrijven en organisaties die zich inzetten op het gebied van plantbased economy en de circulaire economie ontstaan er nieuwe ideeën, business cases en ontwikkelingen die de economie en leefomgeving van Bergen op Zoom ten goede komen.

Hierbij horen 7 speerpunten:

Op basis van de toekomstige kansen en aandachtpunten zijn de volgende zeven speerpunten gemaakt, hieronder weergegeven in tekst en beeld:

1. Massa rondom Plantbased Economy vergroten
2. Het bieden van ontwikkelruimte aan ondernemers
3. Doorontwikkeling van de Theodorushaven
4. Het ontwikkelen van een veelzijdige en duurzame vrijetijdsbesteding
5. Innovatief, divers en duurzaam aanbod van retail & horeca
6. Veerkrachtige arbeidsmarkt
7. Triple helix samenwerking als basis voor innovatie en arbeidsmarktgericht onderwijs



BERGEN OP ZOOM
ONTWIKKELT.
Ontwikkel jij mee?

PLANOLOGIE

Beleidskader + Randvoorwaarden

Omgevingsplan **Beleid**

De voorgestelde ontwikkeling ligt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan Bergen op Zoom (BP 'Vrederust') en heeft de bestemmingen 'Groen', 'Natuur', 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch'. De ontwikkeling binnen 'Maatschappelijk' zijn voorstelbaar, omdat binnen deze bestemming al bebouwing en bouwvlakken aanwezig zijn. Bestemming 'Maatschappelijk dient te worden gewijzigd in 'Wonen'.

B1.1

Binnen de bestemming 'Groen' is het niet toegestaan om bebouwing op te richten en dient te worden gewijzigd. Aandachtspunt nodig voor groenblauwe mantel en ecologische hoofdstructuur. Een gedeelte van de mantel en ecologische hoofdstructuur is NNB. Als NNB (Natuur Netwerk Brabant) wordt vernietigd dient deze gecompenseerd te worden. Vernietiging van NNB en compensatie van NNB op een andere locatie staan op deze Natuurcompensatiekaart. In besluiten van de Verordening Ruimte of besluiten van het Natuurbeheerplan wordt vernietiging en compensatie van NNB vastgesteld.

B1.2

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is geen bouwvlak aanwezig en de gronden zijn bestemd voor uitoefening van een grondgebonden agrarische bedrijf. Het is nodig om de bestemming te wijzigen en bouwvlakken te leggen voor de toekomstige bebouwing.

B1.3

Binnen de bestemming 'Natuur' is geen bouwvlak aanwezig en de gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels en agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer. Er wordt binnen deze bestemming geen bebouwing opgericht en wordt niet aangetast

B1.4

De voorgestelde ontwikkeling past niet in het vigerende omgevingsplan.

Visie buitengebied

In relatie tot de Omgevingsvisie Bergen op Zoom is de Visie Buitengebied gepositioneerd als een concreet toetsingskader voor initiatieven in het buitengebied, dat momenteel ontbreekt. De Omgevingsvisie definieert op hoofdlijnen 'wat' er wel en niet kan in het buitengebied. De Visie Buitengebied neemt deze strategische uitgangspunten uit de Omgevingsvisie als vertrekpunt en maakt deze verder concreet. In de Visie Buitengebied wordt voor verschillende thema's uitgewerkt 'hoe' en meer specifiek 'waar' ontwikkelingen mogelijk zijn. Hiermee vormt de Visie Buitengebied een duidelijk inspiratie- en toetsingskader voor initiatieven in het buitengebied, in lijn met de wenselijke ontwikkelingsrichting van de gemeente Bergen op Zoom.

B2.1

Vrederust is door de gemeente aangemerkt als bebouwingsconcentratie gebied, waarin is opgenomen: "Het geheel is als een historisch stedenbouwkundig waardevol complex bestempeld. Van belang is dat binnen dit complex de balans tussen bosrijke omgeving en grotere, samenhangende bouwmassa's behouden blijft. In dit beeld is de toevoeging van individuele woningen niet passend en niet structuur ondersteunend. Nieuwbouw van individuele woningen dient daarom uitgesloten te worden. Wel is ontwikkeling op complexniveau denkbaar, met respect voor de bestaande gebiedskenmerken en structuurbepalende elementen, zoals delen van de wegenstructuur en boskavels. Voor dergelijke ontwikkelingen is een maatwerkplan benodigd waarmee inzichtelijk wordt gemaakt hoe eventuele nieuwbouw of transformatie van bestaande bebouwing de omgevingskwaliteit dient."

Aangezien voor het project Vrederust sprake is van een ontwikkeling met meer dan 12 woningen binnen de Visie Buitengebied betreft dit een stedelijke ontwikkeling waardoor de visie buitengebied niet van toepassing

Benodigde procedure(s) | Beleid

B3.1

Er zal voor deze ontwikkeling procedures doorlopen moeten worden: een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) en/of wijziging van het omgevingsplan.

Programma | **Randvoorwaarden**

R.B1

Uitgangspunt is dat vooral ingezet wordt op het toevoegen van woningen. Daarnaast is het toevoegen van ondergeschikte maatschappelijke (werk-)voorzieningen voorstelbaar. Voor andere functies en programmering maakt het gebied gebruik van de omringende wijken en biedt daarmee extra draagkracht om de bestaande voorzieningen op peil te houden.

R.B2

Voor de bestaande monumenten in het gebied moet nader onderzoek duiden welk programma hierin te realiseren valt. De gemeente is niet voornemens één of meerdere van deze monumenten over te nemen.

WONEN

Beleidskader + Randvoorwaarden

Woonvisie **Beleid** **C1**

Woonvisie (2020) gaat uit van gevarieerde wijken met oog voor diverse doelgroepen in het bijzonder voor jongeren, jonge gezinnen en owuderen. Tevens vormt de regionale woonzorgvisie West Brabant (2025) het beleidskader.

De huidige woonvisie van de gemeente Bergen op Zoom loopt tot en met 2024. Met het Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Wvrv) wordt het verplicht om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. De gemeente wil bij deze ontwikkeling aansluiten door de nieuwe woonvisie uit te breiden tot een volkshuisvestingsprogramma. Dit integreert zowel het volkshuisvestingsbeleid als het woonzorgbeleid.

Woondeal WBW **Beleid**

In de Woondeal (2025) is tussen Regio en Rijk de volgende woningbouwdifferentiatie overeengekomen:

C2.1

66% Betaalbaar	30% Sociaal	‹ €932,93
	Middelduur huur	€932,94 tot €1.228,07
	Middelduur koop	‹ €420.000,-
34% Vrije sector	Vrije sector huur	› €1.228,07
	Vrije sector koop	› €420.000,-

Onderverdeling is harde randvoorwaarde
Onderverdeling in percentages binnen de categorie middelduur en vrije sector is vrij

C2.2

Bovenstaande differentiatie is in lijn met nagestreefde differentiatie uit de Toekomstvisie 2035.

C2.3

Door de sterke stijging van de NHG-grens is deze vanaf 2023 losgekoppeld van
de betaalbaarheidsgrens. Voor 2026 betekent dit dat de betaalbaarheidsgrens wordt vastgesteld op 420.000 euro.

Jaarlijks zal er een indexatie plaatsvinden op de bovenstaande prijsgrenzen door het ministerie van VRO, welke gevolgd dient te worden.

C2.4

Indien de bouw van middenhuurwoningen gestart is vóór 1 januari 2028 geldt de mogelijkheid voor een tijdelijke opslag van 10% op de maximale huurprijs conform wetgeving.

Meerjarige Prestatieafspraken | Beleid

In de Meerjarige Prestatieafspraken 2024 – 2028 die de gemeente met Stadlander en de huurdersbelangenverenigingen heeft gesloten zijn diverse afspraken gemaakt over de beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid, en het thema wonen en zorg. Deze afspraken hebben ook betrekking op de ontwikkeling van het plangebied Vrederust. Denk daarbij onder meer aan:

C3.1

Stadlander neemt deel aan het sociale programma voor Vrederust in ieder geval op hun eigen grond. Het overige deel van het plangebied is nog nader te bepalen.

C3.2

De gemeente stelt voor woningbouw op gronden van derden aan de ontwikkelende partijen de eis dat zij voorafgaand aan de planologische procedure een overeenkomst met een toegelaten instelling aangaan die de sociale huurwoningen wil exploiteren/beheren. Eerste partij daarin is Stadlander (preferred supplier).

C3.3

Om deze afspraak afdwingbaar te maken stelt de gemeente een "compensatiefonds sociale woningbouw" in. Hierbij geldt voor de ontwikkelende partijen een plicht tot financiële compensatie zodra er minder dan 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Deze financiële compensatie kan vervolgens aan het fonds onttrokken worden om sociale woningbouw op locaties waar het realiseren van 30% sociale huur te financieren.

Woonprogramma | Randvoorwaarden

De bouwproductie van de afgelopen periode ten spijt loopt de spanning op de markt (het woningtekort) op. Er zijn met name tekorten aan koop- en huurappartementen en in mindere mate aan grondgebonden koopwoningen. Er is sprake van een toegenomen spanning op de sociale huurwoningmarkt.

De zoektijd naar sociale huurwoningen is toegenomen en waardestijgingen in de koopsector zijn fors. Dit maakt dat de koopsector voor minder huurders bereikbaar werd, doorstroming stagneerde en het beschikbare aanbod afneemt. Toevoeging van woningen is daarom noodzaak om te voorzien in de woonbehoefte.

R.C1 De woningdifferentiatie uit de Woondeal wordt gehanteerd voor het plan Vrederust (zie beleidskader wonen hierboven).

R.C2 Indien geclusterde woonvormen voor ouderen worden voorzien, dan dient met de voornaamste kenmerken, nultreden, toegankelijkheid, levensloopgeschikt, in nabijheid van ontmoetingsruimte rekening gehouden te worden.

Woonkwaliteit | Randvoorwaarden

De betaalbaarheid van het wonen staat steeds meer onder druk. Reden waarom woningcorporaties, bouwers en ontwikkelaars gezamenlijk kijken naar een passende balans tussen kwaliteit en prijs. Dit heeft geleid tot de Woonstandaard 3.1 waarbij branchevereniging voor de woningcorporaties Aedes aan heeft meegewerkt. De Woonstandaard streeft ernaar om betaalbare woningen te bieden en legt daarom per productmarktcombinatie (PMC) vast wat de minimale basiseisen zijn om te zorgen voor een haalbaar concept. In de Woonstandaard 3.1 wordt ingegaan op zowel grondgebonden woningen en gestapelde woningen, met daarbinnen diverse huishoudenssamenstellingen. De Woonstandaard | conceptueelbouwen.nl. In bijlage 1 zijn deze opgenomen.

R.C3 De woningen in het betaalbare segment (sociaal en middeldure woningen) op landgoed Vrederust dienen qua minimaal gebruiksoppervlakte gerealiseerd te worden conform PMC 2 t/m 5 voor grondgebonden woningen en PMC 7 t/m 9 voor gestapelde woningen.

R.C4 De huurprijsklassen uit de Woonstandaard 3.1 zijn niet van toepassing. De huurprijzen van de sociale en middeldure huurwoningen dienen te worden vastgesteld via geldende wet en regelgeving.

Verder gelden de volgende uitgangspunten:

R.C5 Bij de woningen in het betaalbare segment (sociale en middeldure woningen) dient een mix van tenminste twee PMC's toegepast te worden.

R.C6 Bij voorkeur hebben de wooneenheden drie kamers, zodat appartementen voor veel doelgroepen geschikt zijn: alleenstaanden, stellen zonder kinderen, senioren, kleine eenoudergezinnen.

R.C7 Verder dienen de wooneenheden te beschikken over voldoende buitenruimte: in geval van een appartement een buitenruimte waar in ieder geval het aantal bewoners kan worden gefaciliteerd. Vanuit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is vanaf 50 m2 GBO het realiseren van buitenruimte en bergruimte verplicht.

R.C8 Gebouwen moeten voor iedereen toegankelijk en bruikbaar zijn, ongeacht hun fysieke capaciteiten. Dit betekent dat verticale en horizontale bewegingen voor iedereen mogelijk moeten zijn, ook voor minder mobiele mensen of mensen met een audiovisuele of visuele beperking. De NEN 9120 Toegankelijkheid van Gebouwen heeft alle bestaande richtlijnen naast elkaar gelegd en daarbij de Europese norm op gebied van toegankelijkheid als uitgangspunt genomen. Op basis daarvan is een gezamenlijke norm vastgesteld.

R.C9 In de ontwerpen van de appartementengebouwen dient voorzien te worden in goede en veilige stallingsmogelijkheden voor (elektrische) fietsen en scootmobielen.

GRONDBELEID & FINANCIËN

Beleidskader + Randvoorwaarden + Ambities/Wensen

Nota Kostenverhaal | **Beleid**

D1.1

Het project moet worden uitgevoerd binnen de bepalingen van de Nota Kostenverhaal en Financiële Bijdragen.

Nota Grondbeleid | **Beleid**

D2.1

Het project moet worden uitgevoerd binnen de bepalingen van de Nota Grondbeleid 2024.

Artikel 212 | **Verordening**

D3.1

Het project moet worden uitgevoerd binnen de bepalingen van de Financiële verordening artikel 212 van de gemeente.

Grondbeleid | **Randvoorwaarden**

R.D1

Voor Vrederust is vooralsnog gekozen voor een actief faciliterend grondbeleid. De gemeente heeft geen grondpositie in het gebied.

R.D2

De openbare ruimte wordt na oplevering van de gehele planontwikkeling overgedragen aan de gemeente. De kosten voor beheer en onderhoud komen vanaf dat moment voor rekening van de gemeente. Bij de planontwikkeling toetst de gemeente via tussenliggende ontwerpstappen ook de verwachte kosten voor beheer en onderhoud, zodat hier indien noodzakelijk op bijgestuurd kan worden.

Compensatiefonds | **Ambities/Wensen**

AW.D1

Voor ontwikkelende partijen geldt een plicht tot realisatie van tenminste 30% sociale huurwoningen. Er geldt een plicht tot financiele compensatie wanneer minder dan 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Deze financiele compensatie kan vervolgens aan het fonds onttrokken worden om sociale woningbouw te financieren op locaties waar het realiseren van 30% sociale huur wenselijk is maar niet financieel haalbaar is. Het compensatiefonds is in voorbereiding en dient nog ter vaststelling aan de raad te worden aangeboden. Indien de raad het compensatiefonds vaststelt, wordt dit compensatiefonds van toepassing verklaard op de ontwikkelingen binnen Vrederust waarvoor nog afspraken in een overeenkomst moeten worden vastgelegd tussen gemeente en de ontwikkelende partij.

ECONOMIE

Beleidskader + Randvoorwaarden + Ambities/Wensen

Pijlervisie Economie **Beleid** **E1**

In de Pijlervisie wordt de strategische keuze Bergen op Zoom BeLeefstad vanuit economisch perspectief nader uitgewerkt. Er wordt ingezet op een goede balans tussen de functies wonen, werken en recreëren. De woningbouwprogrammering moet ruimte bieden voor jongeren/jonge gezinnen om in de toekomst de beroepsbevolking zoveel als mogelijk op peil te houden. Werkgelegenheid en het voorzieningenniveau moeten daar op passende wijze bij aansluiten.

Pijlervisie Economie | Randvoorwaarden

De volgende handelingsperspectieven uit de Pijlervisie economie zijn relevant voor Vrederust:

R.E1

Bij grootschalige woningbouwprojecten (>100 woningen) wordt onderzocht of supermarkten en/of andere commerciële voorzieningen deel moeten uitmaken van de programmering voor het gebied (speerpunt horeca, retail en supermarkten). Dit wordt voor Vrederust nog onderzocht in samenhang met de gewenste waarden in het gebied, waarbij commerciële voorzieningen ondergeschikt zijn aan de hoofdfuncties van het gebied.

R.E2

De inzet op woningbouwontwikkeling in combinatie met behoud van zorgvoorzieningen op Vrederust, draagt bij aan het toekomstbestendig maken van de werkgelegenheid in de zorgsector. Het inzetten op het uitbreiden van de Bergen op Zoomse woningvoorraad zorgt daarbij ook voor een verruiming van de beroepsbevolking.

Richtinggevende keuzen | Ambities/Wensen

AW.E1

Massa rondom plantbased economy vergroten. Wellicht zorgeconomie koppelen met plantbased economy. Voorbeelden zijn gaande op het DAB lab. Nader verkennen in hoeverre hier kansen te benutten zijn om deze ambities te verwezenlijken.

AW.E2

Focus op triple helix samenwerking. Dit in het kader van de zorgfuncties in het gebied.

VOORZIENINGEN

Beleidskader

Voorzieningen | **Beleid**

De gemeente kent geen specifiek beleidskader voor voorzieningen. Daarbij valt het thema voorzieningen uiteen in:

- *Detailhandelsvoorzieningen, commerciële voorzieningen, sport- en culturele voorzieningen*
- *Maatschappelijke voorzieningen zoals tandarts, huisarts, scholen, maar ook voorzieningen in het werkveld van de geestelijke gezondheidszorg en maatschappelijke opvang.*

F1.1

Voor Vrederust is het bedoeling dat de zorgfuncties zich concentreren op twee deelgebieden (eilanden) binnen het landgoed. Indien mogelijk is het wenselijk om beperkte maatschappelijke voorzieningen toe te voegen in het plangebied. Voor de overige voorzieningen is de insteek om gebruik te maken van de reeds bestaande voorzieningen in de omringende gebieden. Deze ontwikkeling biedt kansen om deze voorzieningen naar de toekomst te behouden en/of te versterken.

STEDENBOUW

Beleidskader + Randvoorwaarden

Nota Ruimtelijke Kwaliteit **Beleid**

De nota Ruimtelijke kwaliteit is vigerend beleid en vormt het toetsingskader voor de welstand door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Voor de voorgestelde nieuwe ontwikkeling in het plangebied, is de nota niet passend als toetsingskader. De opgestelde ontwikkelvisie vormt een eerste basis als toetsingskader voor de voorgestelde ontwikkeling. In de vervolgfase dient dit nog aangevuld te worden met een stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan, waarbij de ontwikkelvisie het kader vormt. Een en ander dient met Commissie Ruimtelijke Kwaliteit nader afgestemd en beoordeeld te worden.

In de ontwikkelvisie worden de ruimtelijke kaders vastgelegd voor de herontwikkeling van het plangebied.

De ontwikkelende partij stelt op basis van het kader van de ontwikkelvisie een stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan op wat ter beoordeling en besluitvorming (college van B&W) voorgelegd dient te worden aan de gemeente.

Deze plannen zullen ook beoordeeld worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de ruimtelijke kaders zoals geformuleerd in de ontwikkelvisie.

R.G1

Het stedenbouwkundig plan is een weergave en beschrijving van de toekomstige inrichting van het gebied. In het stedenbouwkundig plan worden onder andere de volgende zaken vastgelegd:

- Stedenbouwkundige hoofdopzet
- Landschappelijke kwaliteit (bodem, water en biodiversiteit)
- Definitief verkavelingsplan
- Duurzaamheids- en gezondheidsmaatregelen die op gebiedsniveau getroffen moeten worden
- Programma kwalitatief en kwantitatief (wonen, bedrijvigheid en voorzieningen)
- Mobiliteitsoplossingen
- Water- en groenstructuur
- Parkeeroplossingen in het openbaar gebied
- Afbakening deelplannen binnen ontwikkelgebied

R.G2

Om mogelijke aandachtspunten in beeld te hebben en niet later verrast te worden, is het van belang dat de huidige situatie op een grafische en geometrische (maatvaste) ondergrond weer is gegeven. Denk daarbij aan bestaande topografische objecten (inclusief straatnaam en huisnummers), wegen, bestaande kadastrale grenzen, begrenzing plangebied, waardevolle natuur, bomen en bossages, kabels en leidingen/trafostations, riolering, brandputten, hoogte gegevens, watergangen, plassen, poelen, et cetera. Deze tekening (ook wel matenplan genoemd) dient als onderlegger voor het stedenbouwkundig plan.

R.G3

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de ruimte. Bijvoorbeeld aan de hand van schetsen en afbeeldingen.

WATER

Beleidskader + Randvoorwaarden + Ambities/Wensen

Gem. Waterprogramma | **Beleid**

H1.1 Het project moet worden gerealiseerd conform het GWP 2024-2027.

H1.2 Voor elke m² aan verhard oppervlak (alle daken en terrein verhardingen) binnen een ruimtelijke ontwikkeling dient 60mm aan waterberging (hemelwater) te worden gerealiseerd. Landgoed Vrederust geldt als nieuwe ontwikkeling.

H1.3 Te hanteren volgorde hemelwaterverwerking: hergebruiken, bergen en infiltreren op eigen terrein, tijdelijke opslag in openbaar gebied met uitloop naar groen, afvoeren op bovengrondse hemelwatervoorziening, afvoeren op een ondergrondse hemelwatervoorziening, afvoeren op een gemengd rioolstelsel richting RWZI (enkel wanneer de andere stappen al zijn genomen).

H1.4 Onze ambitie is om, binnen de zorgplichten, bij te dragen aan klimaatthema's zoals droogte, hittestress en biodiversiteit door meekoppelkansen te benutten en belanghebbenden samen te brengen. Ook benutten we vervangingsbehoefte van infrastructuur en ontwikkelingen in de energietransitie.

H1.5 We streven naar natuurlijke fluctuatie van grondwaterstanden zonder overlast. Voor duurzame drinkwatervoorziening beschermen we onze zoetwatervoorraad en stimuleren we afkoppeling van verhard oppervlak en hemelwaterinfiltratie op droge zandgronden.

H1.6 We volgen ontwikkelingen in water-, energie- en grondstofhergebruik en verbinden belanghebbenden bij kansen.

H2.1

Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de randvoorwaarden en beperkingen die het water- en bodemsysteem stellen. Het doel is om een toekomstbestendig Nederland te creëren waarin overstromingen, wateroverlast en droogte beter beheerd kunnen worden. Hierdoor voorkomen we in de toekomst bovendien zowel problemen, als hoge(re) kosten en (mogelijke verdere) schade.

NAS Randvoorwaarden

Het hoofddoel van de Nationale Klimaatadaptatiestrategie (NAS) is om Nederland klimaatbestendig te maken. Dit houdt in dat Nederland voorbereid moet zijn op de onvermijdelijke klimaatveranderingen, zoals hitte, droogte, wateroverlast en ander extreem weer. De strategie richt zich op het verkleinen of beheersbaar houden van de negatieve effecten van klimaatverandering, zoals schades, overlast, ziekten, vroegtijdige sterfte en nadelige veranderingen in milieukwaliteit en ecosystemen.

Uit de kamerbrief 'De Landelijke Maatlat voor een groene en klimaatadaptieve gebouwde omgeving kunnen de volgende eisen en randvoorwaarden voor woningbouw worden afgeleid:

R.H1 Toepassing van de maatlat voor een klimaatadaptieve en natuurinclusieve bebouwde omgeving om gebieden klimaatbestendiger te ontwikkelen.

R.H2 Circulaire waterhuishouding en waterbesparing bij nieuwbouw stimuleren.

BAS Randvoorwaarden

De Bergse Adaptatie Strategie is een lokale vertaling van de NAS. De gemeente Bergen op Zoom heeft als stip op de horizon "In 2050 is Bergen op Zoom klimaatbestendig en waterrobuust". Daartoe streven we vijf ambities na.

R.H3 Voorkomen van schade door droogte.

R.H4 Beperken van schade door hevige neerslag.

R.H5 Voorbereiden op overstromingen.

R.H6 Het bieden van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving tijdens hitte.

R.H7 Waarbij de voorkeur uitgaat naar groenblauwe structuren.

R.H8 3/30/300 regel als uitgangspunt: 3 bomen zichtbaar vanuit elke woning, een minimale boomkroonbedekking in buurten van 30% en iedereen moet op 300 meter wandelafstand van zijn woning een groene verblijfsplek of park (van tenminste 1 hectare) moeten hebben.

R.H9 Toepassing van inheemse, klimaatbestendige beplanting.

R.H10 Groene inrichting als ontmoetingsplek en uitnodiging tot bewegen (zie voorzieningen, bewegen en sport).

R.H11 Op plekken op maaiveld in de openbare ruimte waar voertuigen kunnen laden en lossen, dan wel parkeren, dienen de parkeerplaatsen klimaatadaptief te worden vormgegeven.

R.H12 Standaard een groene geveltuin wanneer er sprake is van breed trottoir.

Wadi | Randvoorwaarden

R.H13 Wadi's binnen 48 uur leeg.

Hemelwater | Ambities/Wensen

AW.H1 Bij de realisatie van nieuwe gebouwen is het uitgangspunt dat hemelwater wordt hergebruikt.

AW.H2 Groene gebieden dienen bijdrage te leveren aan de berging en infiltratie van het hemelwaterafvoer.

Circulaire waterhuishouding | Ambities/Wensen

AW.H3 De drinkwatervoorziening in West-Brabant staat enorm onder druk. Het hergebruiken van hemelwater (regenwater) en grijswater (licht vervuild water, zoals van de douche) helpt om de vraag naar schoon drinkwater te verminderen. Door regenwater en grijswater in te zetten voor minder waardige doeleinden zoals het doorspoelen van het toilet, beschermen we de drinkwatervoorraad voor essentiële toepassingen zoals koken en drinken. Hierdoor blijft er ook voor toekomstige generaties voldoende drinkwater beschikbaar.

GROEN & NATUUR

Beleidskader + Randvoorwaarden

Groenstructuurplan **Beleid**

I1.1

Het project moet voldoen aan het vigerend groenstructuurplan. Dit plan wordt momenteel herzien en wordt opgevolgd door het LOP (Landschapsontwikkelingsplan). De visie buitengebied vormt de basis voor het LOP.

LIOR **Beleid**

I2.1

Het project moet worden gerealiseerd conform de vigerende leidraad inrichting openbare ruimte (bij schrijven is dat de LIOR 2023-2027).

Handboek Bomen | Randvoorwaarden

R.I1 Conform Handboek Bomen 2022 met als doel het verbeteren en waarborgen van de kwaliteitszorg van bomen in de openbare ruimte.

Bestaand groen | Randvoorwaarden

R.I2 Er is reeds een boominventarisatie onderzoek inclusief inmeting van de bomen uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek dient de nadere uitwerking van het project Vrederust uitgevoerd te worden. De insteek is om zoveel mogelijk bestaande bomen te behouden.

Beplanting | Randvoorwaarden

R.I3 Toepassing van inheemse beplanting.

R.I4 Beplanting in plangebied zodanig op elkaar afstemmen dat er gedurende het jaar groene beplanting aanwezig is.

R.I5 Diversiteit aan beplanting.

DUURZAAMHEID & ENERGIE

Beleidskader + Ambities/Wensen

RES West-Brabant **Beleid** **J1**

De RES 1.0 West-Brabant is in juni 2021 vastgesteld. De belangrijkste thema's uit deze RES 1.0 zijn:

1. Zon op dak
2. Duurzame warmte
3. Innovatie en eigenaarschap
4. Besparing

Voor Vrederust betekent dit dat in de uitwerking van de plannen met deze thema's rekening wordt gehouden. Zon op daken van bebouwing, besparing door goede isolatie van gebouwen.

Warmtetransitievisie **Beleid** **J2**

In de warmtevisie is omschreven dat onderzocht moet worden dat bestaande warmtenetten uitgebreid kunnen worden. Aandachtspunt is een duurzame, betrouwbare born.

Nota Duurzaamheid, Energie en Klimaat | Ambities/Wensen

AW.J1 T.a.v. gemeentelijk vastgoed geldt dat gemeente zelf het goede voorbeeld moet geven.

AW.J2 Voor bestaande bouw geldt dat hier sprake is van een groot energiereductiepotentieel.

AW.J3 Conform landelijke wet- en regelgeving moeten alle nieuw te bouwen woningen vanaf 2020 een EPC van nul hebben.

Biobased Bouwen | Ambities/Wensen

Biobased bouwen als vertrekpunt met de volgende aandachtspunten:

AW.J4 Alles biobased is niet mogelijk (bijv. liftschacht).

AW.J5 In algemene zin enkel biobased wanneer materialen van relatief dichtbij beschikbaar zijn.

AW.J6 Voorafgaand aan de sloop van een gebouw moet eerst geïnventariseerd zijn welke materialen hergebruikt kunnen worden.

Enexis | Ambities/Wensen

AW.J7 Aansluiting nieuwe functies op energienetwerk is nodig. Vanwege de netcongestieproblematiek is tijdige afstemming van de planvorming, zowel op gehele plangebied, als op deelprojecten, van belang.

OPENBARE RUIMTE

Beleidskader + Randvoorwaarden

IBOR Beleid

K1.1 Project moet voldoen aan IBOR 2023.

K1.2 De themagebieden die nu voorkomen binnen het plangebied zijn 'invalswegen' & 'woongebied'. Er dient rekening te worden gehouden met het voorgeschreven kwaliteitsniveau.

Inkoop Beleid

K2.1 Conform hoofdstuk 1 'Openbare Ruimte' van het Actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen.

Inrichtingsplan OR | Randvoorwaarden

R.K1 Het stedenbouwkundig plan (bevat een masterplan civiel (o.a. hoofdopzet voor ondergrondse- en bovengrondse infra, fasering). Dit plan wordt ter besluitvorming voorgelegd aan college van B&W. Zie ook onderdeel stedenbouw

R.K2 In een later stadium wordt een VO + DO Inrichtingsplan (infrastructuur, parkeren, groen, water, compensatieplan) te worden opgesteld. In dit plan wordt een onderscheid gemaakt tussen eigen terrein en openbaar gebied. Dit plan dient conform de eisen uit het LIOR opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door de ambtelijk opdrachtgever.

R.K3 Bij de uitwerkingen van de VO-ontwerpen wordt niet alleen de kosten van aanleg in beeld gebracht, maar ook de kosten van beheer en onderhoud. Deze laatste kosten dienen meegenomen te worden in de gemeentelijke meerjarige beheer- en onderhoudsplannen.

R.K4 De bestekken dienen conform de eisen uit LIOR en het moederbestek (RAW) van de gemeente opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door de ambtelijk opdrachtgever.

R.K5 De overdracht van de openbare ruimte dient conform het LIOR plaats te vinden en vindt plaats voor EUR 1,-

Kabels & leidingen | Randvoorwaarden

R.K6 Het uitganspunt is dat de huidige kabels, leidingen en riolering vervangen dienen te worden en/of opnieuw aangelegd te worden conform LIOR. Het eigendom wordt gezamenlijk met de Openbare Ruimte overgedragen aan de gemeente en vindt plaats voor EUR 1,

Sociale Veiligheid | Randvoorwaarden

Gezien de specifieke zorgfunctie in het plangebied dient bij de uitwerking van het project extra zorg besteed te worden aan de sociale veiligheid/leefbaarheid. Vanuit de Omgevingswet is dit tegenwoordig ook een eis en zal dit ook nader onderbouwd moeten worden.

R.K7 Om sociale veiligheid te waarborgen zijn gebouwen naar de straat toegekeerd en kijken ramen uit op de openbare ruimte.

R.K8 Een harde overgang is omwille van privacy en/of een mix aan functies niet gewenst.

R.K9 Bij bepaling type verlichting moet rekening gehouden worden met sociale veiligheidsaspect, maar ook met de mogelijke eisen voor flora & fauna.

R.K10 Er dient bij de nadere uitwerking een plan opgesteld te worden, waarin een nadere onderbouwing wordt gegeven op het borgen van de leefbaarheid & sociale veiligheid. Hierin worden onder andere maatregelen en nieuwe overlegstructuren opgenomen. De kennis en ervaring van andere reeds getransformeerde zorgterreinen zal hiervoor worden benut.

MOBILITEIT

Beleidskader + Randvoorwaarden + Ambities/Wensen

De Bergse nota Mobiliteit 2025-2035 | Beleid

Bergs nota Mobiliteit (2025-2035) is van toepassing.

L1.1
Het terrein is toegankelijk via drie (hoofd)wegen: de Hoofdlaan, Reigerlaan en Het Wasven, met Buitenlust als alternatieve route. De Oude Molenbaan is uitsluitend bestemd voor fietsers en wandelaars.

L1.2
Het gemotoriseerd verkeer van en naar het landgoed Vrederust wordt vrijwel volledig ontsloten via het kruispunt Randweg-Noord/ Moerstraatsebaan en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg aan de zuidwestzijde.

L1.3
Het terrein is verder toegankelijk via drie wegen: de Hoofdlaan (wordt geen doorgaande weg voor autoverkeer), Reigerlaan en Het Wasven. De Buitenlust is als alternatieve route ook nog beschikbaar. De Oude Molenbaan is uitsluitend bestemd voor fietsers en wandelaars.

L1.4
Uitgangspunt bij het ontwerpen van de openbare ruimte zijn de eisen voor toegankelijkheid (zie paragraaf Openbare Ruimte en LIOR).

Verkeersonderzoek | Randvoorwaarden

R.L1

Er is reeds een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de voorgenomen ontwikkeling op landgoed Vrederust. De resultaten hiervan laten zien dat het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan in de referentiesituatie 2040 al overbelast is zonder de ontwikkeling van landgoed Vrederust. De toevoeging van de woningbouwontwikkeling op landgoed Vrederust zorgt in de plansituatie voor een relatief beperkte verslechtering van de (reeds slechte) verkeersafwikkeling. Het is daarmee wenselijk om het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan aan te passen. Een en ander moet nader uitgewerkt worden bij de verdere planvorming.

Noot: in de uitwerking is gebleken dat de relatief beperkte verslechtering van de verkeersafwikkeling opgelost kan worden.

Nota Parkeernormen | Randvoorwaarden

Conform de uitgangspunten zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Parkeernormering 2025.

R.L2

Nummering aanpassen en tekst vervangen door:
De nota Parkeernormen 2025 is van toepassing. Voor de voorgenomen ontwikkeling op landgoed Vrederust wordt in afwijking van de nota Parkeernormen 2025 een parkeernorm gehanteerd passend bij de Bebouwde Kom van Halsteren en niet van buitengebied.

Met een afdoende technische onderbouwing heeft het college de mogelijkheid om af te wijken van de vastgestelde parkeernormen.

Langzaam verkeer | Randvoorwaarden

R.L3

Binnen plangebied is er voor wat betreft het gemotoriseerde verkeer alleen sprake van bestemmingsverkeer. Er wordt prioriteit gegeven aan langzaam verkeer (voetganger & fietsers), ook in relatie tot de recreatieve routes.

R.L4

Straten worden ingericht als 30 km/ uur woonstraten volgens LIOR.

MILIEU-PLANOLOGISCH

Beleidskader i.k.v. Omgevingsplan

Geluid **Beleid**

Er is een akoestisch onderzoek verricht. Het uitgevoerde onderzoek vormt de basis voor de nadere uitwerking van het project Vrederust. Belangrijkste uitkomsten:

M1.1 De geluidsdruk op de zuidzijde van het landgoed is relatief hoog door de verkeersbewegingen over de Randweg.

M1.2 De aanwezige bebouwing zorgt deels voor een geluidsluwe zone.

M1.3 De voorkeursgrenswaarde voor geluid bedraagt 48 dB, met een maximale ontheffing tot 53 dB.

Trilling **Beleid** **M2**

Niet van toepassing.

Bodem **Beleid** **M3**

Er is nader onderzoek nodig naar de bodem.

Lucht **Beleid** **M4**

Er is nader onderzoek nodig naar lucht.

MER/OER **Beleid** **M5**

In het kader van een wijziging op het omgevingsplan dient beoordeeld te worden of het voorgestelde project aanzienlijke milieueffecten heeft, en als dit het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Omgevingsveiligheid | Beleid

Er is nader onderzoek nodig naar de omgevingsveiligheid.

M6.1

De gemeente heeft een Conventionele Explosieven-Bodembelastingkaart (CE-BBK). Op deze kaart staan mogelijk aanwezige 'verdachte' CE-gebieden, ten gevolge van de Tweede Wereldoorlog. Deze kaart wordt momenteel herijkt als gevolg van eerder nader uitgevoerd onderzoek. Als er niet gegraven wordt in de bodem zijn eventuele explosieven geen gevaar voor de omgeving. Zodra er echter gegraven wordt kunnen zij gevaar opleveren. Op deze kaart komt het plangebied Vrederust ook voor. Dit betekent dat er nader onderzoek naar aanwezigheid van Conventionele Explosieven nodig is.

Natuur | Beleid

M7.1

Er is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn meegenomen bij het opstellen van de ontwikkelvisie. Dit onderzoek vormt de basis voor de nadere uitwerking van de plannen.

M7.2

Er is een quickscan uitgevoerd voor stikstof. (Aeriusberekening stikstof). De berekening voor de opgestelde ontwikkelvisie sluit op 0.

Externe Veiligheid | Beleid

M8

Er is nader onderzoek nodig naar de externe veiligheid.
De gemeente heeft een Conventionele Explosieven-Bodembelastingkaart (CE-BBK). Op deze kaart staan mogelijk aanwezige 'verdachte' CE-gebieden, ten gevolge van de Tweede Wereldoorlog. Deze kaart wordt momenteel herijkt als gevolg van eerder nader uitgevoerd onderzoek. Als er niet gegraven wordt in de bodem zijn eventuele explosieven geen gevaar voor de omgeving. Zodra er echter gegraven wordt kunnen zij gevaar opleveren. Op deze kaart komt het plangebied Vrederust ook voor. Dit betekent dat er nader onderzoek naar aanwezigheid van Conventionele Explosieven nodig is.

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

Beleidskader + Randvoorwaarden

Vestingsvisie **Beleid** **N1**

Het plangebied dient te worden onderzocht op archeologische waarden.

Erfgoedverordening **Beleid**

N2.1

Op het landgoed bevinden zich diverse gemeentelijke- en Rijksmonumenten.

- Noachpad 1, De Ark, Vrederust. (gemeentelijk monument)
- Hoofdlaan 8, Hoofdgebouw, Vrederust (Rijksmonument)

R.N1

Deze monumentale gebouwen zijn van grote cultuurhistorische waarde en dienen behouden te blijven. Indien mogelijk een nieuwe (publieke of semi-publieke) bestemming te krijgen.

3

BIJLAGE

INHOUDSOPGAVE

De Woonstandaard 60

Passende parkeernormering 64

DE WOONSTANDAARD

Bijlage 1

BASIS PRESTATIE-EISEN PER PMC

GRONDGEBONDEN WONINGEN (EGW)



PMC	PMC 2 *2 tot 3 kamer concept*
Huurniveau	Eerste aftoppingsgrens
Gebouwtype	Grondgebonden
Productkwaliteiten	
Gebruikskwaliteit	
Functionaliteit woning (matjes, verkeersruimte kunnen worden gecombineerd)	• Zithoek voor één- of tweepersoonshuishouden • Keuken / pantry (niet als "matje" gedefineerd) • Eethoek voor één- of tweepersoonshuishouden • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer (alleen bij maximale variant boven de 63 m²) • Badkamer • Toilet (kan in combinatie met de badkamer) • Wasmachine aansluiting
Geadviseerde bandbreedte GO in m² (i.v.m. huurniveaus)	55 – 65 (m²)
Geadviseerde beuk /of bouwsysteem maat	3,6 -4,5
Geadviseerde lagen / kap	1 laag of 2 lagen met platdak of 1 laag met schuine kap. (GO vanaf 1.5 meter vrije hoogte)
Milieu	
Energie	BENG
Gezondheid en comfort	
Comfort	De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.
Technische en esthetische kwaliteit	
Basis	Vigerend Bouwbesluit
Uitstraling	Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet
Uitrusting	• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Keukenblok aangesloten en afgestemd op pantry opstelling volgens leverancier. • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Berging • 10m heipalen • Terreininrichting: Geen parkeren op eigen grond. Tegelpad naar voordeur en van achterdeur naar schuur en/of achterpad plus aan de achterzijde een terras van minimaal 4 m² conform Bouwbesluit
Onderhoud in eerste 15 jaar	Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten
Proceskwaliteiten	
Ontzorgen (zie taakverdelingslijst hieronder	Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen
Bewonerscommunicatie	Door opdrachtgever

HET SOCIALE SEGMENT (DAEB) (ZELFSTANDIG)		VRIJE SECTOR
		
PMC 3 *3 tot 4 kamer concept*	**PMC 4** *4 tot 5 kamer concept*	**PMC 5** *4 tot 6 kamer concept*
Tweede aftoppingsgrens	Tot de liberalisatiegrens	Vrije sector
Grondgebonden	Grondgebonden	Grondgebonden
• Zithoek gezin • Keuken • Eethoek gezin • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer (2x) (3e slaapkamer alleen bij maximale variant boven ca. 70 m² GO) • Badkamer • Toilet (2x) (2e toilet i.c.m. badkamer) • Wasmachine aansluiting	• Zithoek (>2 pers) • Keuken • Eethoek gezin (3> pers) • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer (2x) • Badkamer • Toilet (2x) eventueel in combi met badkamer • Wasmachine aansluiting	• Zithoek (>2 pers) • Keuken • Eethoek gezin (3> pers) • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer (2x) • Badkamer • Toilet (2x) niet in combi met badkamer • Wasmachine aansluiting
65 – 90 (m²)	88 – 115 (m²)	> 115 (m²)
4,5 - 5,1	4,8 - 5,4	5,4 - 6,3
2 lagen + kap (of 3e laag met terug-liggende gevel en met plat dak)	2 lagen met kap, of 3e laag platdak	2 lagen met kap, of 3e laag platdak
BENG	BENG	BENG
De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.	De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.	De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.
Vigerend Bouwbesluit	Vigerend Bouwbesluit	Vigerend Bouwbesluit
Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet	Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet	Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet
• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Woning voorzien van een standaard keukenblok, opstelplaats fornuis en koelkast (minimaal 3 boven- en 3 onderkastjes) • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Berging • 10m heipalen • Terreininrichting: Geen parkeren op eigen grond. Tegelpad naar voordeur en van achterdeur naar schuur en/of achterpad plus aan de achterzijde een terras van minimaal 4 m² conform Bouwbesluit	• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Woning voorzien van een standaard keukenblok, opstelplaats fornuis en koelkast (minimaal 3 boven- en 3 onderkastjes) • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Berging • 10m heipalen • Terreininrichting: Geen parkeren op eigen grond. Tegelpad naar voordeur en van achterdeur naar schuur en/of achterpad plus aan de achterzijde een terras van minimaal 4 m² conform Bouwbesluit	• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Woning voorzien van een standaard keukenblok, opstelplaats fornuis en koelkast (minimaal 3 boven- en 3 onderkastjes) • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Berging • 10m heipalen • Terreininrichting: Geen parkeren op eigen grond. Tegelpad naar voordeur en van achterdeur naar schuur en/of achterpad plus aan de achterzijde een terras van minimaal 4 m² conform Bouwbesluit
Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten	Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten	Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten
Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen	Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen	Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen
Door opdrachtgever	Door opdrachtgever	Door opdrachtgever

GESTAPELDE WONINGBOUW

BASIS PRESTATIE-EISEN PER PMC

HET SOCIALE SEGMENT (DAEB) (ZELFSTANDIG)

GESTAPELDE WONINGBOUW (MGW)

PMC	PMC 8 *studio concept*	PMC 7 *2 kamer concept*
Huurniveau	Kwaliteitskortingsgrens	Eerste aftoppingsgrens
Gebouwtype	Gestapeld	Gestapeld
Productkwaliteiten		
Gebruikskwaliteit		
Functionaliteit woning (matjes, verkeersruimte kunnen worden gecombineerd)	• Zithoek voor één- of tweepersoonshuishouden • Pantry • Eethoek voor éénpersoonshuishouden • Slaapkamer • Badkamer • Toilet (in combinatie met de badkamer) • Wasmachine aansluiting	• Zithoek voor één- of tweepersoonshuishouden • Keuken / Pantry • Eethoek voor één- of tweepersoonshuishouden • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer • Badkamer • Toilet (kan in combinatie met de badkamer) • Wasmachine aansluiting
Geadviseerde bandbreedte GO in m² (i.v.m. huurniveaus)	24 -50 (m²)	50 – 65 (m²)
Geadviseerde beuk /of bouwsysteem maat	3,2 – 5,0	4,0 - 6
Milieu		
Energie	BENG	BENG
Gezondheid en comfort		
Comfort	De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.	De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.
Technische en esthetische kwaliteit		
Basis	Vigerend Bouwbesluit	Vigerend Bouwbesluit
Uitstraling	Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet	Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet
Uitrusting	• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Keukenblok aangesloten en afgestemd op pantry opstelling volgens leverancier. • De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit • Bergingsruimte (evt geclusterd in aparte bergingsruimte / bergings verdieping volgens bouwbesluit) • 10m heipalen • Terreininrichting (geen parkeren op eigen grond) • Centrale entree met het bellentableau met videofoon en brievenbusfronten	• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Keukenblok aangesloten en afgestemd op pantry opstelling volgens leverancier. • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Bergingsruimte (evt geclusterd in aparte bergingsruimte / bergings verdieping volgens bouwbesluit) • 10m heipalen • Terreininrichting (geen parkeren op eigen grond) • Centrale entree met het bellentableau met videofoon en brievenbusfronten
Onderhoud in eerste 15 jaar	Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten	Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten
Proceskwaliteiten		
Ontzorgen (zie taakverdelingslijst hieronder)	Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen	Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen
Bewonerscommunicatie	Door opdrachtgever	Door opdrachtgever

HET SOCIALE SEGMENT (DAEB) (ZELFSTANDIG)		VRIJE SECTOR
		
PMC 8 *3 kamer concept*	**PMC 9** *4 kamer concept*	**PMC 10** *4 en meer kamer concepten*
Tweede aftoppingsgrens	Liberalisatiegrens	Vrije sector
Gestapeld	Gestapeld	Gestapeld
• Zithoek gezin • Keuken • Eethoek gezin • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer (2x) • Badkamer • Toilet (2x) (2e i.c.m. badkamer) • Wasmachine aansluiting	• Zithoek gezin • Keuken • Eethoek gezin • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer (2x) • Badkamer • Toilet (2x) (2e eventueel i.c.m. badkamer) • Wasmachine aansluiting	• Zithoek gezin • Keuken • Eethoek gezin • Hoofdslaapkamer • Slaapkamer (2x) • Badkamer • Toilet (2x) (2e eventueel i.c.m. badkamer) • Wasmachine aansluiting
65 - 80 (m²)	80 - 95 (m²)	> 95 (m²)
6,8 - 7,6	6,8 - 7,8	5,4 - 8
BENG	BENG	BENG
De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.	De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.	De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen volgens het geldende Bouwbesluit.
Vigerend Bouwbesluit	Vigerend Bouwbesluit	Vigerend Bouwbesluit
Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet	Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet	Variatie in gevelbeeld en stedenbouwkundige opzet
• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Woning voorzien van een standaard keukenblok, opstelplaats fornuis en koelkast (minimaal 3 boven- en 3 onderkastjes) • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Bergingsruimte (evt geclusterd in aparte bergingsruimte / bergings verdieping volgens bouwbesluit) • 10m heipalen • Terreininrichting (geen parkeren op eigen grond) • Centrale entree met het bellentableau met videofoon en brievenbusfronten	• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Woning voorzien van een standaard keukenblok, opstelplaats fornuis en koelkast (minimaal 3 boven- en 3 onderkastjes) • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Bergingsruimte (evt geclusterd in aparte bergingsruimte / bergings verdieping volgens bouwbesluit) • 10m heipalen • Terreininrichting (geen parkeren op eigen grond) • Centrale entree met het bellentableau met videofoon en brievenbusfronten	• Overal vlakke vloeren, geschikt voor afwerking met vloerbedekking • Wanden behangklaar • Plafond afgewerkt • Elektrische installatie conform NEN 1010 klaar voor gebruik • Mogelijkheid voor plaatsing wasmachine en aansluitingen hiervoor • Ventilatiesysteem • Verwarmingssysteem • Waterinstallatie • Volledig ingericht sanitair, natte cellen, met vloer en wand afwerking • Woning voorzien van een keukenblok, inductiekookplaat, geïntegreerde koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser (minimaal 3 boven en 5 onderkastjes • Werkende aansluitingen nuts (warmtenet indien van toepassing, water, elektra, riool) • Bergingsruimte (evt geclusterd in aparte bergingsruimte / bergings verdieping volgens bouwbesluit) • 10m heipalen • Terreininrichting (geen parkeren op eigen grond) • Centrale entree met het bellentableau met videofoon en brievenbusfronten (indien van toepassing)
Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten	Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten	Inzicht in onderhoudsbehoefte en -kosten
Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen	Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen	Conceptaanbieders verantwoordelijk voor ontwerp, engineering, realisatie en vergunningen
Door opdrachtgever	Door opdrachtgever	Door opdrachtgever

Landgoed Vrederust Halsteren

ONTWIKKELVISIE, DECEMBER 2025

BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw

Landgoed Vrederust
Halsteren

ONTWIKKELVISIE

Ontwerp
BURO LUBBERS Landschapsarchitectuur & stedenbouw

Publicatiedatum
December 2025

Opdrachtgever
GGZ WNB i.s.m. Deloitte

Auteursrechten
De inhoud van dit document mag niet zonder toestemming van BURO LUBBERS worden gekopieerd, aangepast of verspreid. Neem gerust contact met ons op als je delen wilt gebruiken.

Disclaimer
We hebben deze publicatie met veel zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. BURO LUBBERS is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of gevolgen van het gebruik van deze informatie.

Contact
Nieuwe Gracht 3, 5264 PK Vught
info@burolubbers.nl
073 – 614 93 21
https://burolubbers.nl/

BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw



INHOUDSOPGAVE

Introductie 03
Leeswijzer 05

1 VISIE EN BELEID 06
Provinciaal beleid
Landelijk gebied 07
Groenblauwe waarden 08
Natuurnetwerk Brabant 09
Attentiezone waterhuishouding 10
Natuurbeheerplan 11
Gemeentelijk beleid
Structuurvisie Bergen op Zoom 12
Omgevingsvisie Bergen op Zoom 13
Visie buitengebied Bergen op Zoom 14
Groenstructuren Bergen op Zoom 15
Bestemmingsplan Landgoed Vrederust 16
Conclusies 17

2 ANALYSE RUIMTELIJKE CONTEXT 18
Ondergrond
Relief en water 19
Bodem en archeologie 20
Netwerklaag
Groenstructuren en NNB 21
Ontsluiting en bereikbaarheid 22
Recreatie en cultuurhistorie 23
Occupatie
Stedelijk weefsel 24
Conclusies 25

3 ANALYSE PLANGEBIED 26
Historische ontwikkeling
Het landgoed in relatie tot de stad 27
Structuur landgoed onafhankelijk van bestaande landschap 28
Aantasting leesbaarheid Landgoed 30
Groen
Gefragmenteerde groenstructuur 32
NNB 2025 34
NNB toe te voegen 36
Boominmeting 37
Water
Groenblauw netwerk 38
Bebouwing
Functies en gebouwen 39
Cultuur historische gebouwen 40
Te behouden - te slopen gebouwen 41
Infrastructuur
Verkeer en bereikbaarheid 42
Geluid 43
Verharding 44
Parkeren 45
Routing en recreatief netwerk 46
Kunstroute 47
Verdeling Landgoed
Gebouwd in groen 48
Conclusies 49

4 ONTWIKKELVISIE 50
Ontwikkelvisie: Landgoed Vrederust
Herstel en transformatie binnen een landschappelijk raamwerk 51
Wonen en zorg op een ecologisch waardevol landgoed 52
Zorgvisie GGZ WNB 54

5 RUIMTELIJKE KADERS 56
Ruimtelijke kaders
Toelichting opbouw raamwerk 57
1 Groenstructuur 58
Toelichting kader principes 59
2 Infrastructuur 60
Toelichting kader principes 61
3 Programma 62
Toelichting kader principes 63
Raamwerk 64

6 VERBEELDING 66
Doorkijk: proefverkaveling
Leven op het landgoed 67
Huidige situatie 68
Indicatieve schets toekomstige situatie 69

7 BIJLAGEN 64
Parkeernormen 71
Referenties herontwikkeling landgoed 72

Introductie

Ontwikkelvisie Landgoed Vrederust

Vanaf 1909 worden op Vrederust mensen verpleegd en behandeld voor psychiatrische klachten. Het landgoed, dat gesticht werd door de Vereeniging tot Christelijke Verzorging van Krankzinnigen in Zeeland en tegenwoordig onder GGZ WNB valt, heeft sindsdien een hoop veranderingen doorgaan, zowel op functioneel als ruimtelijk vlak. Zorginstellingen kampen de afgelopen jaren met een veranderend zorgklimaat. In deze tijd behoort het onderhouden van een landgoed niet tot de primaire taak van een zorginstelling en is daarmee niet financieel houdbaar voor de continuïteit van de zorginstelling. Er vindt een verschuiving plaats van intramurale- naar extramurale zorg wat betekent dat GGZ WNB minder ruimte nodig heeft dan zij momenteel in gebruik heeft. Dit gegeven, samen met het feit dat veel van de huidige gebouwen verouderd zijn en niet meer voldoen aan de moderne eisen, heeft GGZ WNB doen besluiten zich te concentreren tot twee plekken op het terrein. Grote delen van het terrein komen daarmee vrij voor een nieuwe invulling. Daarnaast wenst woningcorporatie Stadlander haar eigendom aangrenzend aan het eigendom van GGZ WNB te ontwikkelen tot woningbouw. Partijen hebben daartoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten en zullen elkaar betrekken bij het opstellen van de ontwikkelvisie.

Herinrichting van het landgoed biedt enorme kansen voor het versterken van de ecologische, ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Het toevoegen van nieuwe woonfuncties, in combinatie met (bestaande) zorgvoorzieningen, kan in deze ontwikkeling een belangrijke rol spelen. In gesprekken met GGZ WNB heeft de gemeente Bergen op Zoom aangegeven positief te staan tegenover een woningbouwontwikkeling en de ontwikkeling van het landgoed aangeduid als focusproject. Bij herontwikkeling van het landgoed is het van essentieel belang om de sociale cohesie en leefbaarheid te waarborgen. Een evenwichtige mix van bewoners, clienten en bezoekers speelt hierin een cruciale rol. Uitgangspunt is dat er een passend evenwicht ontstaat tussen de (toekomstige) bewoners en clienten op het landgoed.

Ontwikkeling van het landgoed vergt duidelijke kaders die garanderen dat de huidige kwaliteiten van het landgoed in stand gehouden worden en bij voorkeur worden versterkt. Deze ontwikkelvisie legt keuzes op structuurniveau vast en biedt daarnaast flexibiliteit naar de toekomst. Het bestaande landschap is daarbij het startpunt en vormt de mal voor de rest van de ontwikkeling.



Leeswijzer

Ontwikkelvisie Landgoed Vrederust

De ontwikkelvisie is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na een korte introductie wordt in het eerste hoofdstuk een overzicht gegeven van de geldende beleidskaders vanuit de gemeente en provincie. In het tweede en derde hoofdstuk worden respectievelijk de ruimtelijke context en het landgoed geanalyseerd, op basis waarvan het ontwikkelkader is opgesteld dat in het vierde hoofdstuk wordt toegelicht. Hoofdstuk vijf stelt een drietal ruimtelijke kaders voor. Hoofdstuk zes bevat de verbeelding en een indicatieve proefverkaveling.

Diverse onderzoeken liggen ten grondslag aan de ontwerpkeuzes in de ontwikkelvisie. Hieronder vallen o.a. een natuurtoets, quickscan geluidsbelasting, boominmeting en -inventarisatie en een parkeer- en verkeersonderzoek. Daarnaast is middels diverse participatiebijeenkomsten en individuele gesprekken informatie opgehaald bij omwonenden, belanghebbenden en experts.

1. Visie en beleid

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt onderscheid gemaakt tussen drie hoofdstructuren: Stedelijk gebied, Landelijk gebied en Natuurnetwerk Brabant. Landgoed Vrederust is versnipperd en verdeeld in Landelijk gebied en Natuurnetwerk Brabant. Ontwikkelingen binnen deze zones zijn vanuit de Omgevingsverordening mogelijk mits voldaan wordt aan gestelde voorwaarden. Behoud en herstel van natuurlijke en cultuurhistorische waarden is daarbij leidend.

In de gemeentelijke structuur- en omgevingsvisie ligt Vrederust als gebied voor grootschalige voorzieningen in een bosstructuur die Bergen op Zoom aan de Oostzijde begrensd. Het gebied valt binnen het gebiedsprofiel 'natuurlijk beleven' waar de focus ligt op natuurontwikkeling in combinatie met recreatie en wonen.

In het bestemmingsplan heeft het landgoed een groene bestemming met enkele grote bouwvlakken met een maatschappelijke bestemming. Delen van de gebieden met een groenbestemming zijn aangeduid als ecologisch waardevol.

Provinciaal beleid

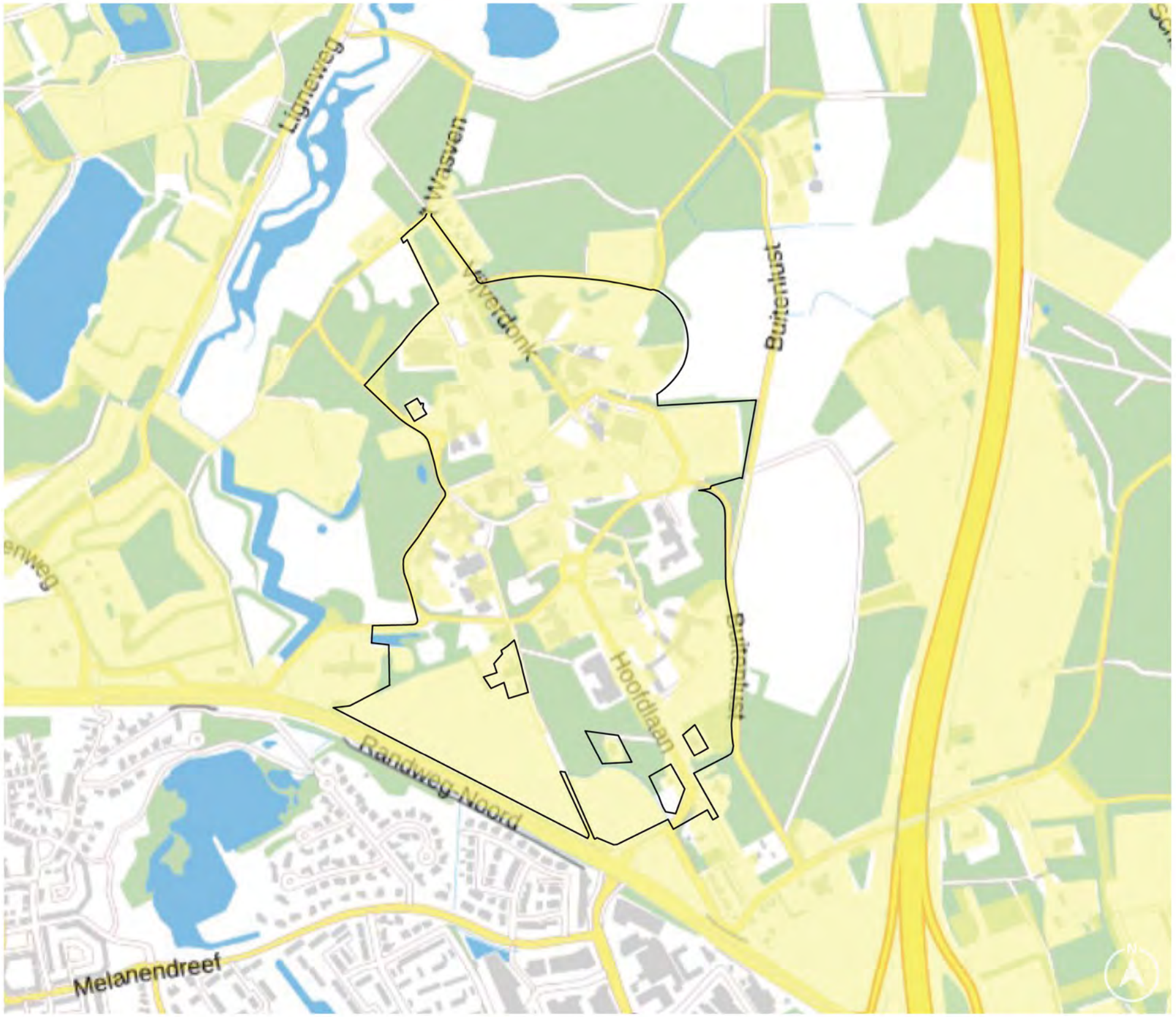
Landelijk gebied

- De in geel aangeduide gebieden worden in de Omgevingsverordening aangeduid als 'Landelijk gebied'.
- Het Landelijk gebied is één van de drie locaties die, samen met Stedelijk gebied en Natuurnetwerk Brabant (NNB) gebiedsdekkend is opgenomen in Noord-Brabant. Deze drie locaties vormen de hoofdstructuren van de Omgevingsverordening en overlappen niet met elkaar.
- In de Omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen om bij verschillende ontwikkelingen, zoals nieuwbouw van woningen, te zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing ;
f. de realisering van het Natuurnetwerk Brabant of een ecologische verbindingszone ; of
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.



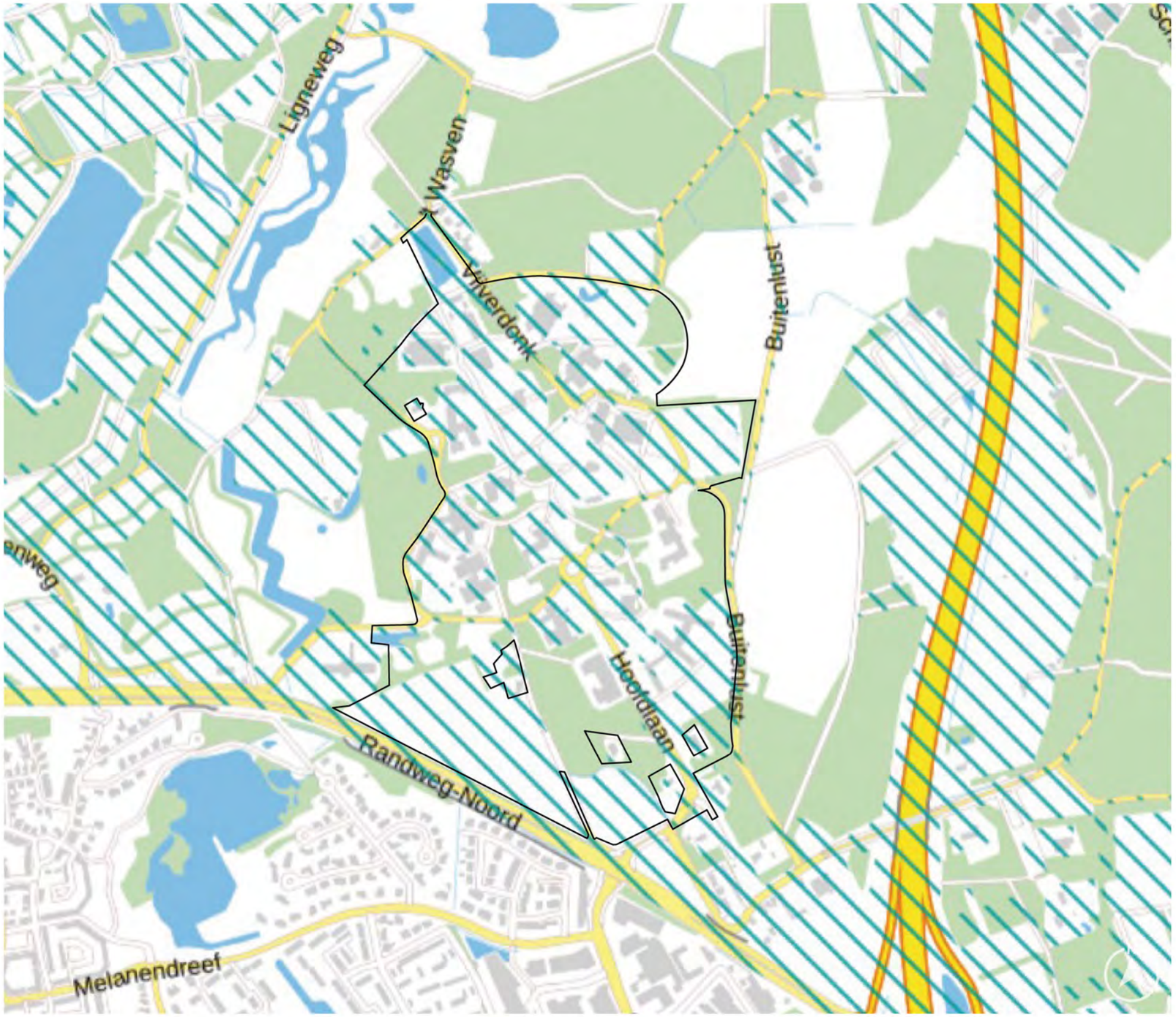
Provinciaal beleid

Groenblauwe waarden

- De blauw gearceerde gebieden worden in de Omgevingsverordening aangeduid als gebied met 'Groenblauwe waarden' (voorheen Groenblauwe mantel).
- De locatie Groenblauwe waarden ligt binnen Landelijk gebied op gebieden met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Ook groene gebieden in en nabij de stedelijke omgeving zijn soms opgenomen binnen Groenblauwe waarden. Deze gebieden bieden bij uitstek mogelijkheden voor recreatie, extensieve vormen van landbouw en multifunctioneel landgebruik of extensieve ontwikkeling van stedelijke ontwikkeling.
- Binnen Groenblauwe waarden is het beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem en de ontwikkeling van groenblauwe waarden, natuur en landschap.

Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden :

1. *strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken , biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*
2. *bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
3. *stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*
4. *bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*



Provinciaal beleid

Natuurnetwerk Brabant

- De in groen aangeduide gebieden worden in de Omgevingsverordening aangeduid als 'Natuurnetwerk Brabant'.
- Het NNB is één van de drie locaties die, samen met Stedelijk gebied en Landelijk gebied, gebiedsdekkend is opgenomen in Noord-Brabant. Deze drie locaties vormen de hoofdstructuren van de Omgevingsverordening en overlappen niet met elkaar.
- Het NNB is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten om te beschermen en te ontwikkelen. De bescherming vindt plaats via de ruimtelijke vastlegging van de grenzen van het NNB in de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening Noord-Brabant is voorgeschreven dat een omgevingsplan gelegen binnen NNB gericht moet zijn op bescherming en ontwikkeling van de natuur. Op welk type natuur de voorschriften van het omgevingsplan gericht moeten zijn is niet in de omgevingsverordening zelf geregeld maar in het door gedeputeerde staten vastgestelde Natuurbeheerplan.

Een omgevingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuurnetwerk Brabant, bepaalt in aanvulling op het Besluit activiteiten leefomgeving dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 5.37 Compensatie.

Een omgevingsplan ter plaatse van Natuurnetwerk Brabant kan in afwijking van Artikel 5.30, eerste lid, onder c, een ontwikkeling toelaten wanneer is voldaan aan de voorwaarden gesteld over:

1. nieuwe ontwikkelingen in het Natuurnetwerk Brabant, bedoeld in Artikel 5.33;
2. het nee, tenzij-principe, bedoeld in Artikel 5.34;
3. de saldobenadering, bedoeld in Artikel 5.35;
4. een ontwikkeling met beperkte gevolgen voor natuurwaarden als bedoeld in Artikel 5.36.



Provinciaal beleid

Attentiezone waterhuishouding

- De in geel aangeduide gebieden worden in de Omgevingsverordening aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding'.
- Deze gebieden komen nagenoeg overeen met het NNB met uitzondering van enkele zones aan de westzijde van het landgoed.

Een omgevingsplan ter plaatse van Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuurnetwerk Brabant.

Het omgevingsplan stelt regels over:

het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer

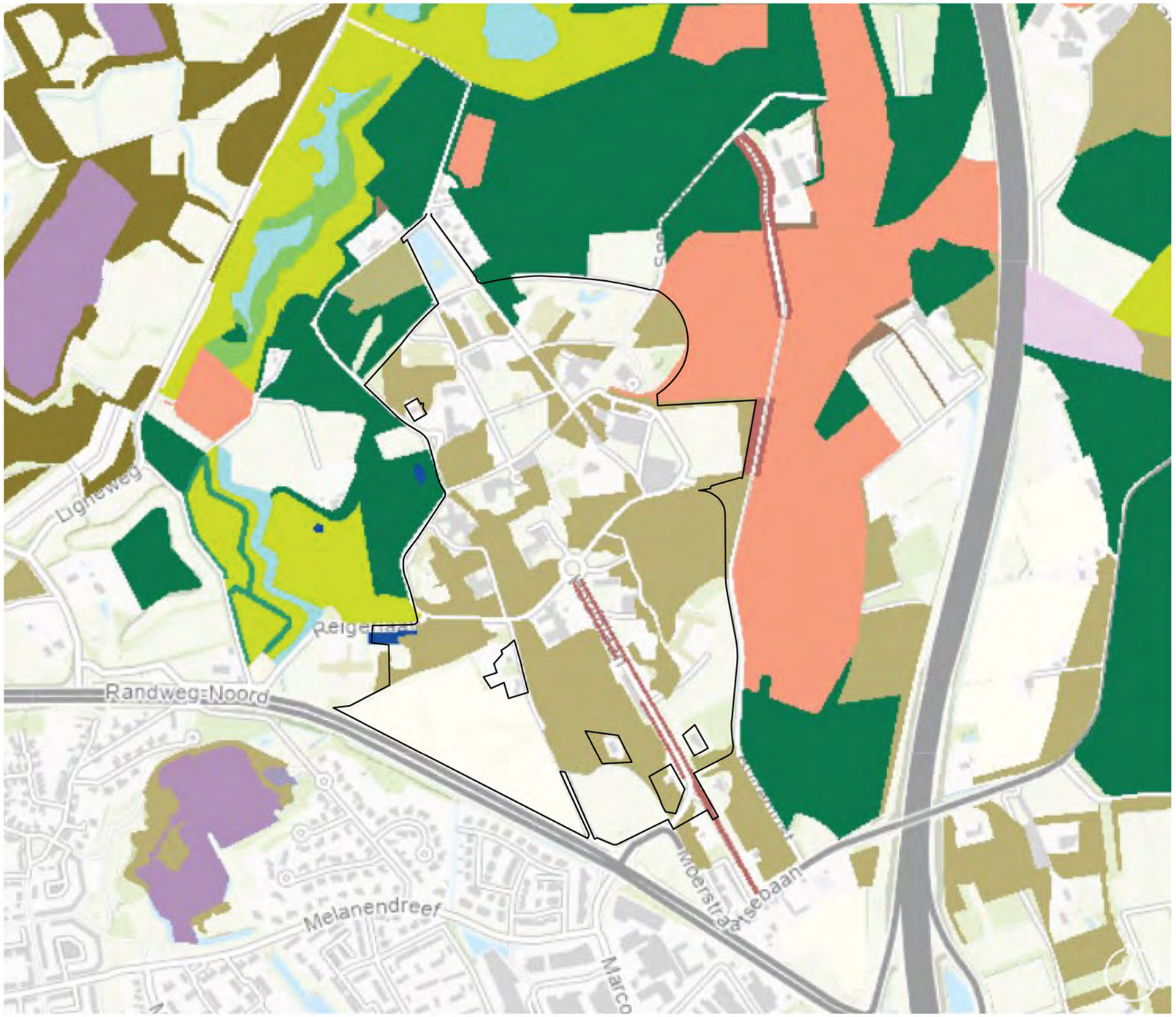
a. dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen omgevingsvergunning is vereist voor een ontgrondingsactiviteit;
b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen; en
d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van verharde oppervlakten.



Provinciaal beleid

Natuurbeheerplan

- Het Natuurbeheerplan beschrijft de doelen en de subsidiemogelijkheden voor de ontwikkeling en het beheer van natuurgebieden, landschapselementen en agrarisch natuur- en landschapsbeheer (ANLb). Daarnaast worden de ambities aangegeven voor gebieden in Brabant.
- De kaart laat de verschillende beheertypen en ambities met betrekking tot landschapstypen zien.
- Landgoed Vrederust bestaat voornamelijk uit 'droog bos met productie'.

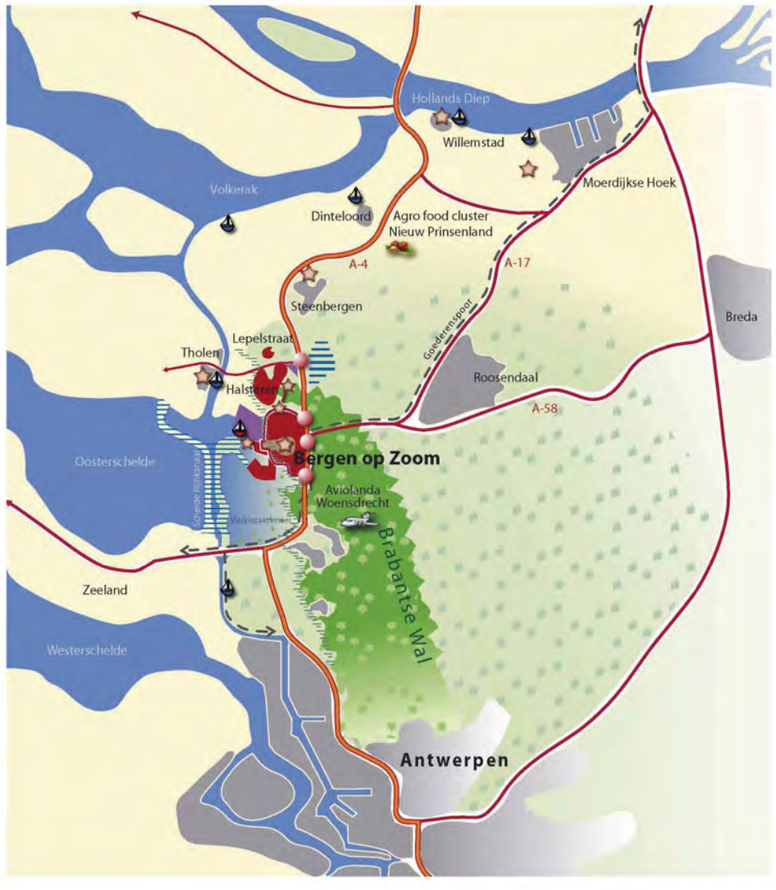


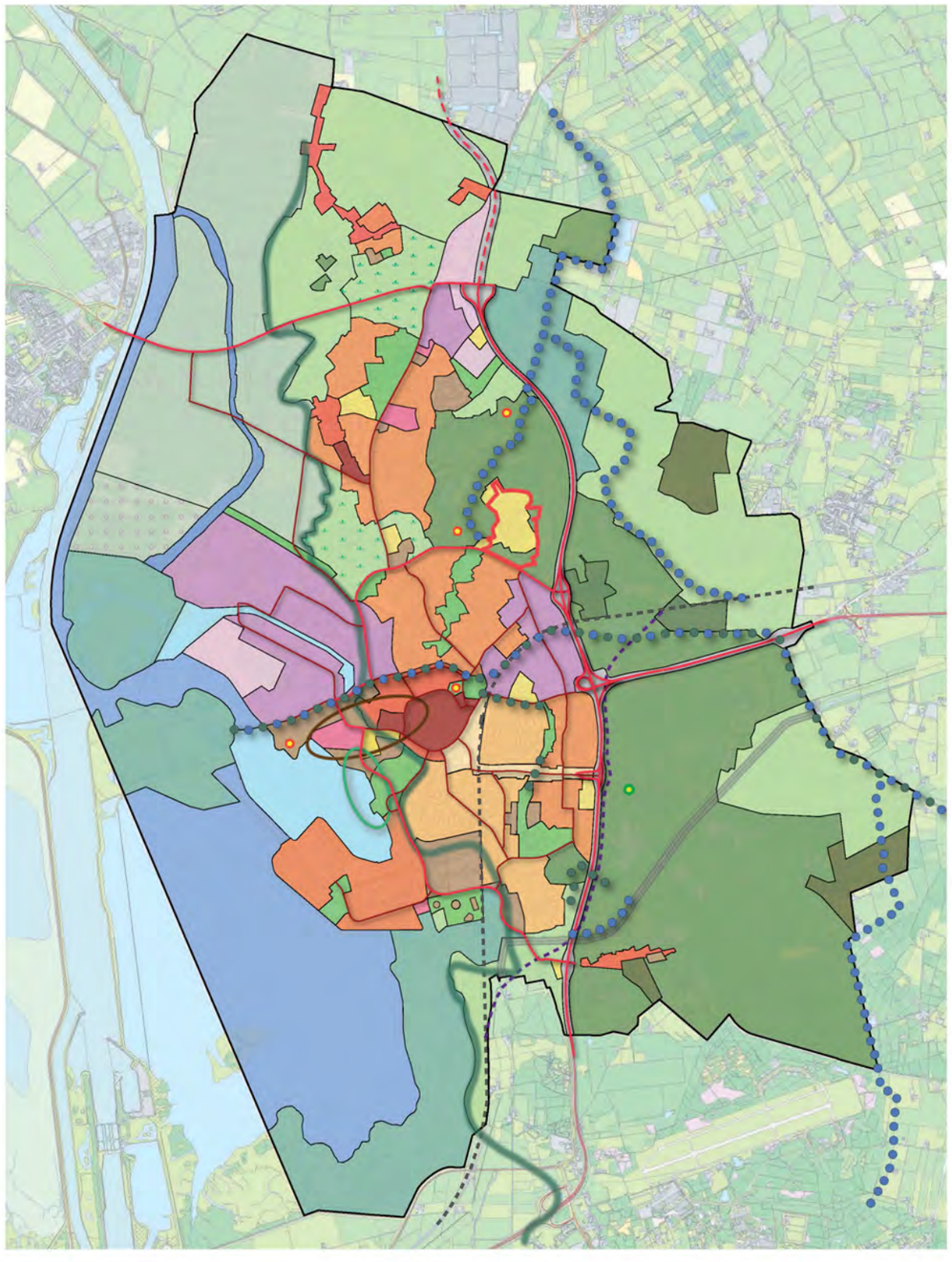
- Laan
- Droog bos met productie
- Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur
- Dennen- eiken en beukenbos
- Kruiden- en faunarijk grasland
- Vochtig hooiland
- Zoete plas
- Zuur ven en hoogveenven
- Droge heide
- Vochtig bos met productie
- Poel en kleine historische wateren

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergen op Zoom

- Bergen op Zoom is gelegen tussen de grote havens van Antwerpen en Rotterdam, met uitgebreide voorzieningen, recreatiemogelijkheden en werkgelegenheid.
- De gemeente bevindt zich in een grensgebied van polder en zandgronden, doorkruist door de steilrand van de Brabantse Wal van noord naar zuid.
- De recreatieve potentie van de Brabantse Wal, in combinatie met de bescherming van haar natuurlijke en cultuurhistorische waarden, biedt mogelijkheden op korte termijn.
- Daarnaast maakt de gemeente deel uit van de West-Brabantse Waterlinie.





KERNEN (4.2) EN WONEN (4.3)
- Kerngebied met centrumfunctie
- Kerngebied (niet direct gericht op voorzieningen)
- Woonwijk herstructurering
- Woonwijk
- Woonwijk in afbouw of oprichting

WERKEN EN RECREATIE (4.4)
- Bedrijventerrein
- Bedrijventerrein restcapaciteit, nog in gebruik te nemen
- Zoekgebied voor bedrijvigheid (lange termijn)
- Gemengde functies
- Concentratiegebied kantoren
- Grootschalige voorzieningen (zorg, onderwijs, detailhandel)
- Zone voor een cultural valley
- Recreatieve doeleinden
- Recreatieve zone Binnenschelde
- Recreatieve poort Lievensberg

BEREIKBAARHEID (4.5)
- Transformatiezone snelweg (met verzorgingsfuncties Wouwse Tol en Heimolen
- Voorgestane tracé goederenspoor
- Hoofdwegenstructuur
- Spoorlijn
- Buisleidingstraat

GROEN, WATER EN CULTUURHISTORIE (4.6)
- Parken en groenstructuur
- Bos
- Coulissenlandschap
- Kleigebied gericht op landbouw
- Natte natuur
- Water
- Water met natuurwaarden
- Steilrand
- Natte verbinding versterken
- Groene verbinding versterken
- Historische forten / Schans
- Geledingszone tussen kernen

Gemeentelijk beleid

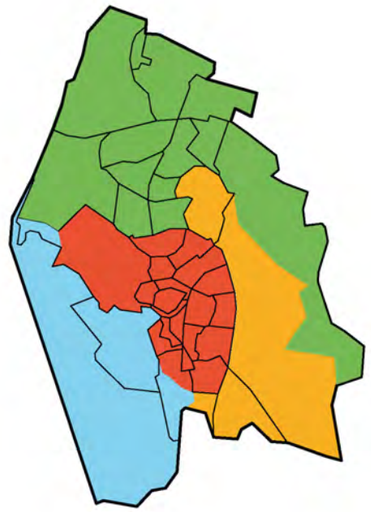
Omgevingsvisie Bergen op Zoom

De gemeente kent drie pilaren om te komen tot een betekenisvolle plek:

- Het canvas "Betekenisvolle Plek": Het canvas beschrijft de plek die Bergen op Zoom wilt zijn en geeft de waarden/doelen weer. Deze zijn: leerklimaat en ontmoetingen, bruisen van, gezondheid, lokaal open ecosysteem, heelheid van de plek, niets is voor altijd, samen, veerkracht, anders naar succes kijken, nature calls.
- Gebiedsprofielen: vier gebieden met elk eigen karakteristieken en kwaliteiten onderscheiden, namelijk: stedelijk netwerk, waterrijk leven, landelijk leven en als vierde natuurlijk beleven waaronder Landgoed Vrederust valt.

- *Natuurlijk beleven: Het gebied kent een aantal typische morfologische, landschappelijke, stedenbouwkundige en demografische eigenschappen, die het gebied typeren: Op Europees niveau beschermde natuur op de Brabantse Wal; Bos en Heide: cultuurhistorie van de turfwinning en bebossing voor (mijn-)bouw en vastleggen duinzand; Veel historische landgoederen ooit gesticht door o.a. havenbaronnen uit Antwerpen; Rust en stiltegebieden voor de natuur; Uitloopgebied voor de stad; Kleinschalige structuur van afwisseling tussen bos, heide en velden (coulissen); Bezoekers zijn te gast.*

- *Waardevolle natuur, rol in terugdringen stikstof; Kleinschalige landbouw levert een bijdrage voor natuur; Contrast heide-bos-beekdalen versterken: het coulisselandschap; Versterken van recreatieve poortfuncties in de natuur; Netwerk van recreatieve voorzieningen, Natuurvriendelijke recreatie bevorderen (recreatieve zonering; ecotoerisme); Bevorderen kwaliteit en vergroten diversiteit verblijfsrecreatie; Agrarisch medegebruik bevorderen; Biodiversiteit bevorderen door o.a. ontsnippering en klimaatadaptatie; Stikstofreductie en natuurbouw; Bevorderen schone mobiliteit.*





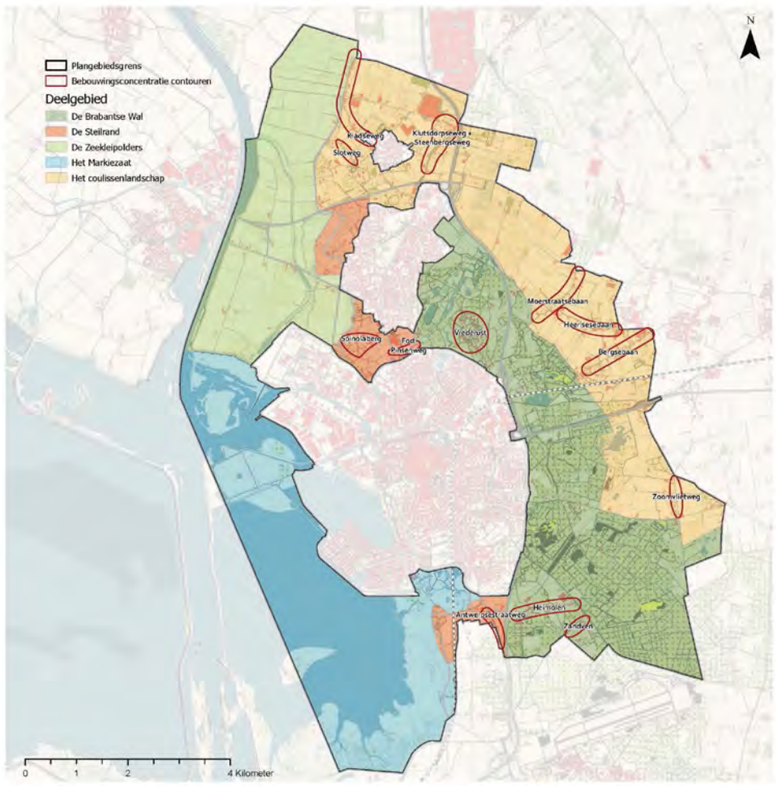
Sleutelgebied: Het ontwikkelen in de lijn van Bos in Beweging

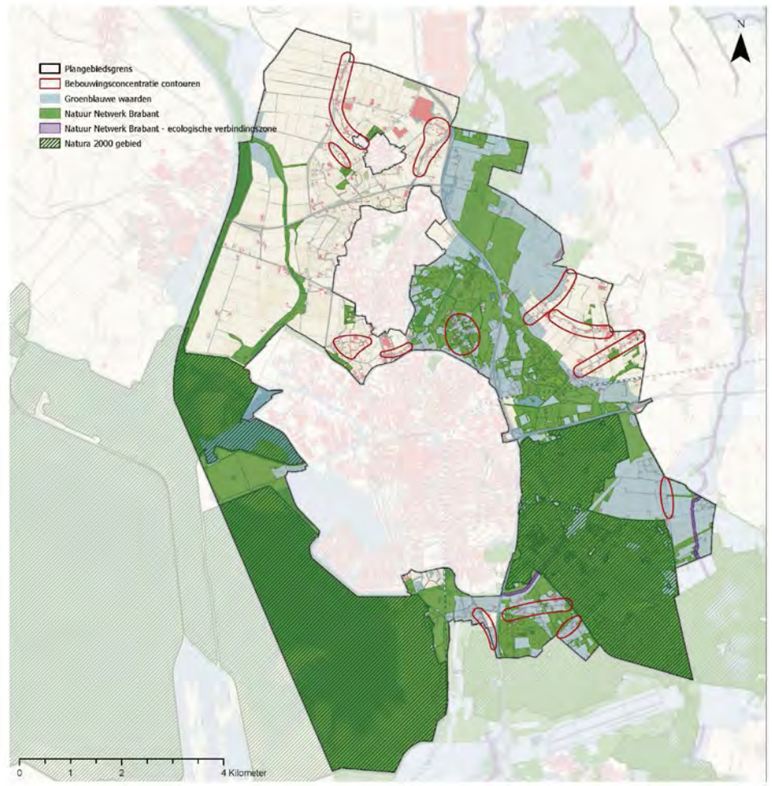
- De Brabantse Wal vertegenwoordigt een robuuste ecologische en recreatieve drager. De aanloop naar 2035 staat in het teken van het blijven behouden van de balans tussen (intensieve) recreatie en natuur- en cultuurhistorische waarden in het gebied.
- Natuur en landschap: Een sterke focus op klimaatadaptieve maatregelen, voornamelijk om de droogteproblematiek tegen te gaan
- Wonen: Incidentele toevoegen van woningen en/of grotere bebouwingsconcentraties zijn denkbaar, zolang deze bij kunnen dragen aan natuurbouw. Ook kunnen VAB- en RvR-ontwikkelingen positief werken in het terugdringen van stikstofemissies nabij het beschermde natuurgebied. Voor de realisatie van nieuwe woongebieden wordt aangehaakt bij het Sleutelgebied 'Bos in beweging' in de Omgevingsvisie. Initiatieven die de verbinding tussen het bosgebied en het stedelijk gebied kunnen versterken worden toegejuicht.

Gemeentelijk beleid

Visie buitengebied Bergen op Zoom

- In relatie tot de Omgevingsvisie dient de Visie buitengebied Bergen op Zoom als een specifiek toetsingskader voor initiatieven in het buitengebied. Deze visie biedt een gedetailleerde uitwerking van 'hoe' en 'waar' verschillende ontwikkelingen kunnen plaatsvinden binnen diverse thema's. Hierdoor fungeert de Visie Buitengebied als zowel een inspiratiebron als een toetsingskader voor initiatieven, die aansluiten bij de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Bergen op Zoom.
- Het buitengebied van Bergen op Zoom wordt in de Visie onderverdeeld in vijf deelgebieden. Landgoed Vrederust ligt daarbij in deelgebied "De Bossen en heide".
- Belangrijke opgaven voor het buitengebied zijn thema's als landbouw, natuur en landschap, recreatie, klimaat en energie, wonen, en economie en infrastructuur.
- Volgens de Visie Buitengebied is ontwikkeling op complexniveau denkbaar voor Vrederust, met respect voor bestaande gebiedskenmerken en structuurbepalende elementen. Omdat dit echter een ontwikkeling van 12 of meer woningen omvat, is een maatwerkplan benodigd. De beleidsregels uit de Visie Buitengebied zijn in dat geval niet van toepassing.







Gemeentelijk beleid

Groenstructuren Bergen op Zoom

- De Groenstructuurvisie kaarten geven een inventarisatie en een wensbeeld weer.
- Landgoed Vrederust ligt op lage zandgrond, tussen hoge zandgrond aan de oostzijde en waterlinie aan de westzijde.
- Het landgoed wordt getypeerd als bos en park en wordt omringd door natuurgebied NNB.
- Het landgoed ligt aansluitend aan één van de hoofdgroenstructuren van Bergen op Zoom.

Invetarisatie groen- en waterstructuren



groot waterlichaam
sloten en beken
natuurgebied: natuurnetwerk Brabant
natuurgebied: natura 2000
groen erfgoed
oude stortplaatsen
bomen: eiken wallen
bomen: structuurbomen
bomen: waardevolle bomen
bos en park
natte zone
oude groeiplaatsen

Visiekaart



hoofdgroenstructuur
laanstructuren

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Landgoed Vrederust

- Een groot deel van Landgoed Vrederust heeft de bestemming 'groen'. Enkele gebieden binnen deze zone zijn daarnaast onderdeel van NNB.
- Binnen de groenbestemming liggen enkele grote bouwvlakken met bestemming 'maatschappelijk'.
- Het bebouwingspercentage binnen deze bouwvlakken varieert van 40 tot 100 procent. De maximale bouwhoogte varieert van 6 tot 20 meter.
- Aan de zuidzijde van het landgoed bevindt zich een gebied met een agrarische bestemming.



Enkelbestemming
Natuur

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Functieaanduiding
ecologische waarde

Enkelbestemming
Groen

Enkelbestemming
Maatschappelijk

Bouwvlak

Maatvoering
- maximum bebouwingspercentage: 40%
- maximum bouwhoogte: 13 m

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - radar 8

Gebiedsaanduiding
wetgevingzone - wijzigingsgebied

Visie en beleid conclusies

Conclusies

- Landgoed Vrederust is verdeeld in gebieden met status 'Landelijk gebied' en 'Natuurnetwerk Brabant (NNB)'.
- Ontwikkelingen binnen deze gebieden is mogelijk, mits voldaan wordt aan gestelde voorwaarden uit de omgevingsverordening.
- Behoud, herstel of verbetering van natuurlijke en cultuurhistorische waarden is daarbij leidend.
- In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken aangeduid die deels bebouwd zijn, een deel van deze bouwvlakken valt binnen NNB gebied.
- Herontwikkeling van het landgoed kan als middel gebruikt worden om de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve waarde van de plek te verbeteren.
- Een kritische herijking van de verschillende gebiedsaanduidingen binnen het landgoed kan daarbij sturing geven.

2. Analyse Ruimtelijke context

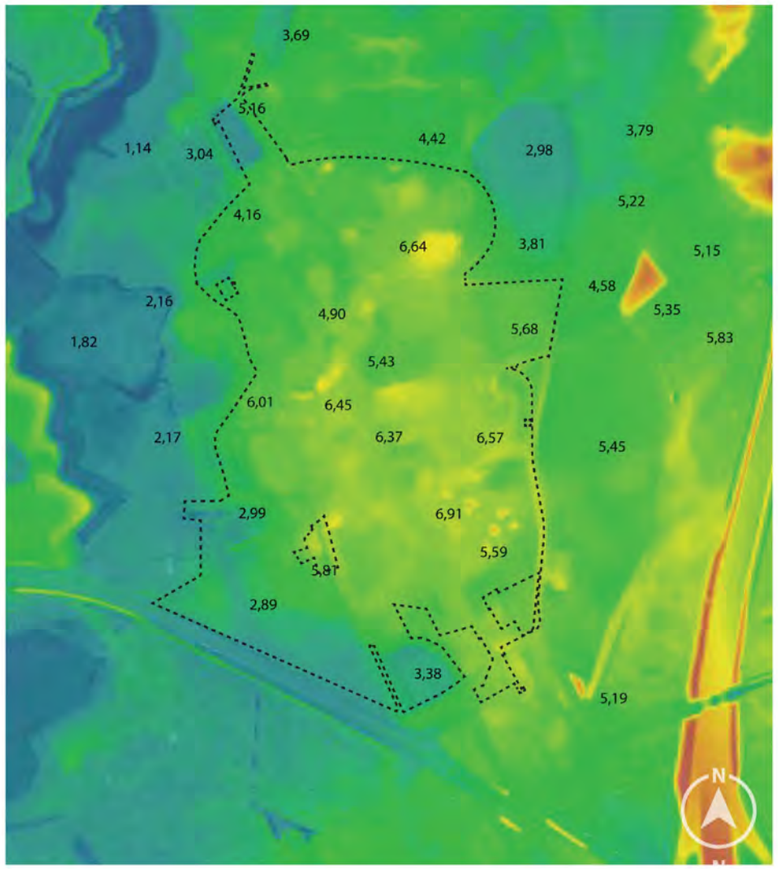
De plek van het huidige landgoed wordt van oudsher bewoond. Sinds de stichting van Vrederust ligt het gebied als archipel van bebouwing in een natuurlijke zone tussen de Brabantse Wal en de West-Brabantse Waterlinie. Het landgoed is een overgangsgebied tussen stad en land, waarbij de robuuste groenstructuren ten oosten van Bergen op Zoom in versnipperde mate terugkomen op het landgoed.

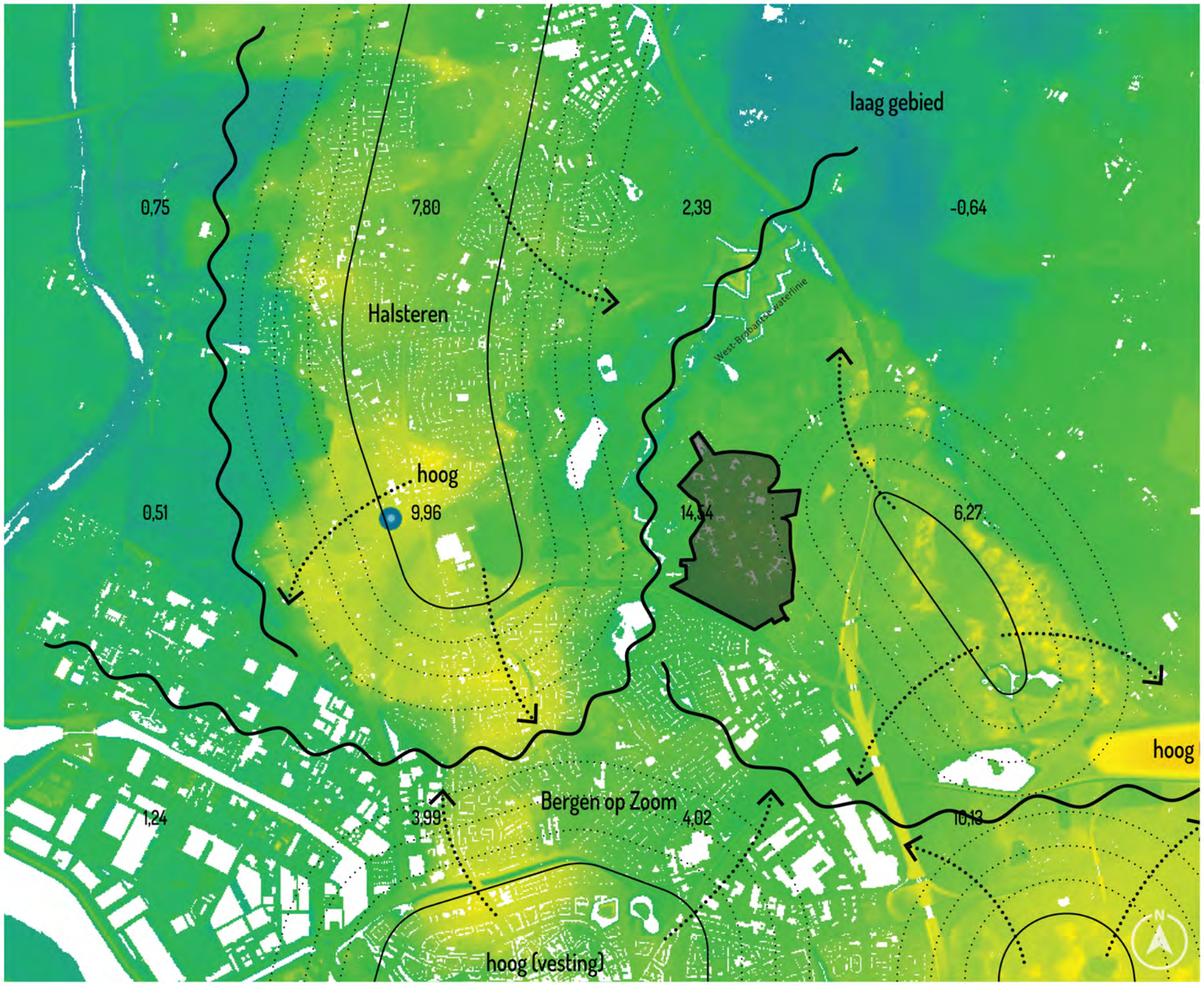
Het gebied ligt enerzijds geïsoleerd ten opzichte van Bergen op Zoom, maar is anderzijds goed bereikbaar voor de auto, wandelaars en fietsers. De betekenis van Vrederust als stapsteen tussen de bebouwingskernen van Bergen op Zoom en Halsteren enerzijds, en de recreatieve gebieden rond de Brabantse Wal en de West-Brabantse Waterlinie kan mogelijk versterkt worden wanneer het landgoed herontwikkeld wordt.

Ondergrond

Reliëf & water

- Doordat het landgoed zich op hoger gelegen gronden bevindt, heeft zich in de loop der tijd een rijke vegetatie kunnen ontwikkelen, waarbij bossen zijn ontstaan. Deze hogere ligging zorgt voor een gunstige afwatering van het landgoed.
- Het meeste oppervlaktewater bevindt zich waar leemdeeltjes in de bodem zitten. Doordat het terrein hoger ligt ten opzichte van zijn omgeving, keert de natuurlijke afwatering zich naar de randen.
- Ten zuidwesten van het terrein bevinden zich restanten van de historische West-Brabantse waterlinie.

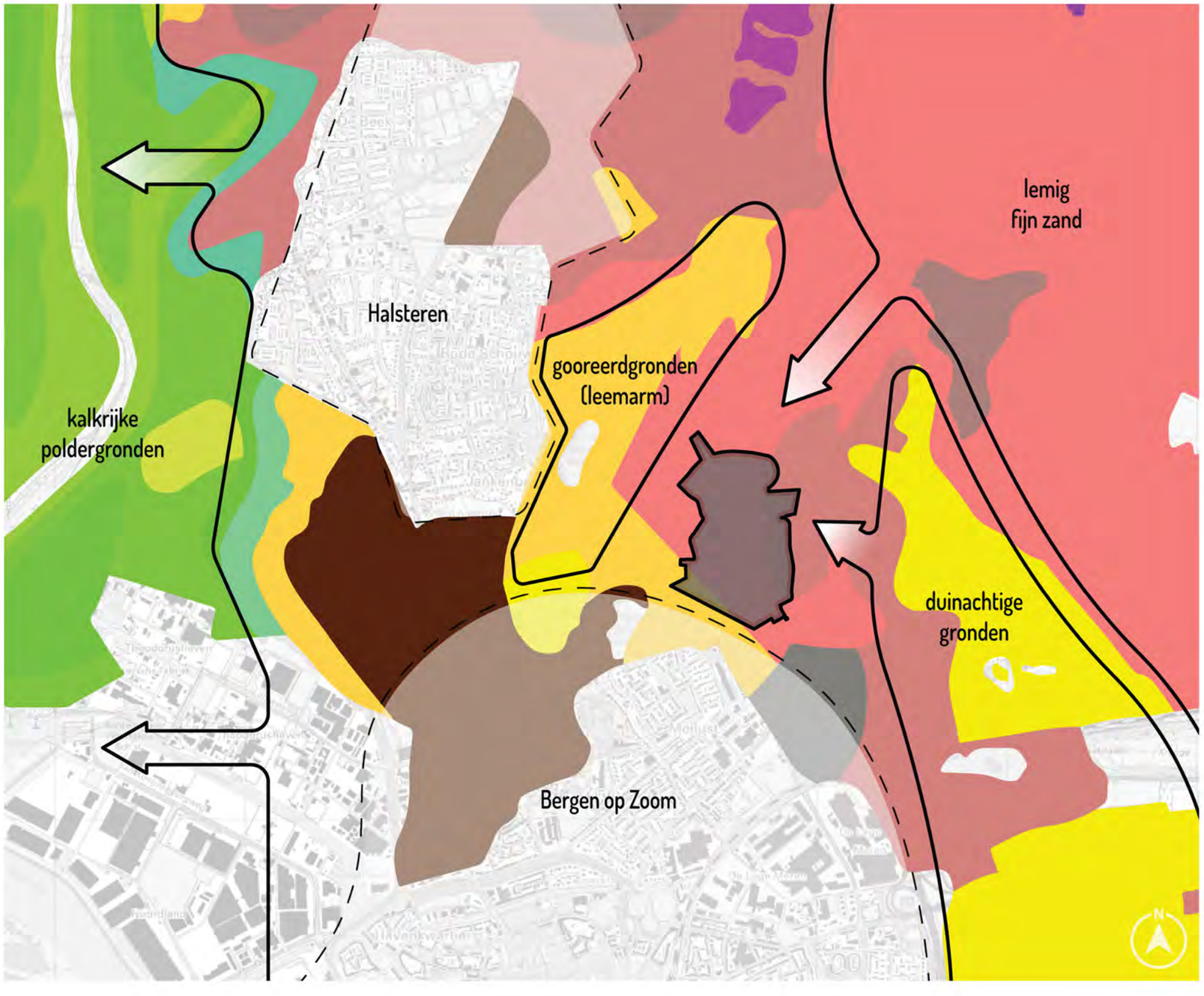




Ondergrond

Bodem & archeologie

- Het terrein kent enkele kleine glooiingen met beperkte hoogteverschillen. Over het algemeen bestaat de bodem uit zand. De bodemclassificatie 'Veldpodzolgrond' duidt vaak op een geschiedenis van wateroverlast, waarbij de grond permanent of periodiek zeer nat was. Doordat het water niet kon wegvloeien, infiltreerde het ter plaatse in de goed doorlatende zandige bodem.
- In het zuidwesten van het terrein zien we zowel hoogte- als bodemverschillen. Naarmate we lager op de kaart komen, bevat de bodem meer leemdeeltjes. Deze leemdeeltjes beperken de infiltratiecapaciteit van het zand, waardoor deze zones iets vochtiger zijn dan de hoger gelegen, zandigere delen van het terrein.



- Stuifzandgronden
- Leemarm en zwak lemig fijn zand
- Veldpodzolgronden; leemarm en zwak
- Veldpodzolgronden; lemig fijn zand
- Leemarm zwak lemig fijn zand
- Moerige podzolgronden met een moerige bovengrond
- Hoge zware ankeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Zandige beekdalgronden
- Bebouwing
- Water/ moeras

Netwerklaag

Groenstructuren en NNB

- Landgoed Vrederust is onderdeel van een doorlopende groenstructuur die vanaf de oostzijde van Bergen op Zoom tot aan Halsteren loopt.
- Deze groene zone is onderdeel van de Brabantse Wal en van hoge natuurlijke en cultuurhistorische waarde.
- Binnen deze groenstructuur worden natuurlijke (bos)gebieden afgewisseld met agrarische percelen, recreatieve voorzieningen en kleinschalig woonprogramma.
- De groenstructuur ten oosten van Bergen op Zoom bestaat uit grote doorlopende gebieden waarvan een gedeelte onderdeel zijn van NNB. Deze heeft richting Halsteren een meer versnipperd karakter.



Groene onderlaag

Bosrijk gebied

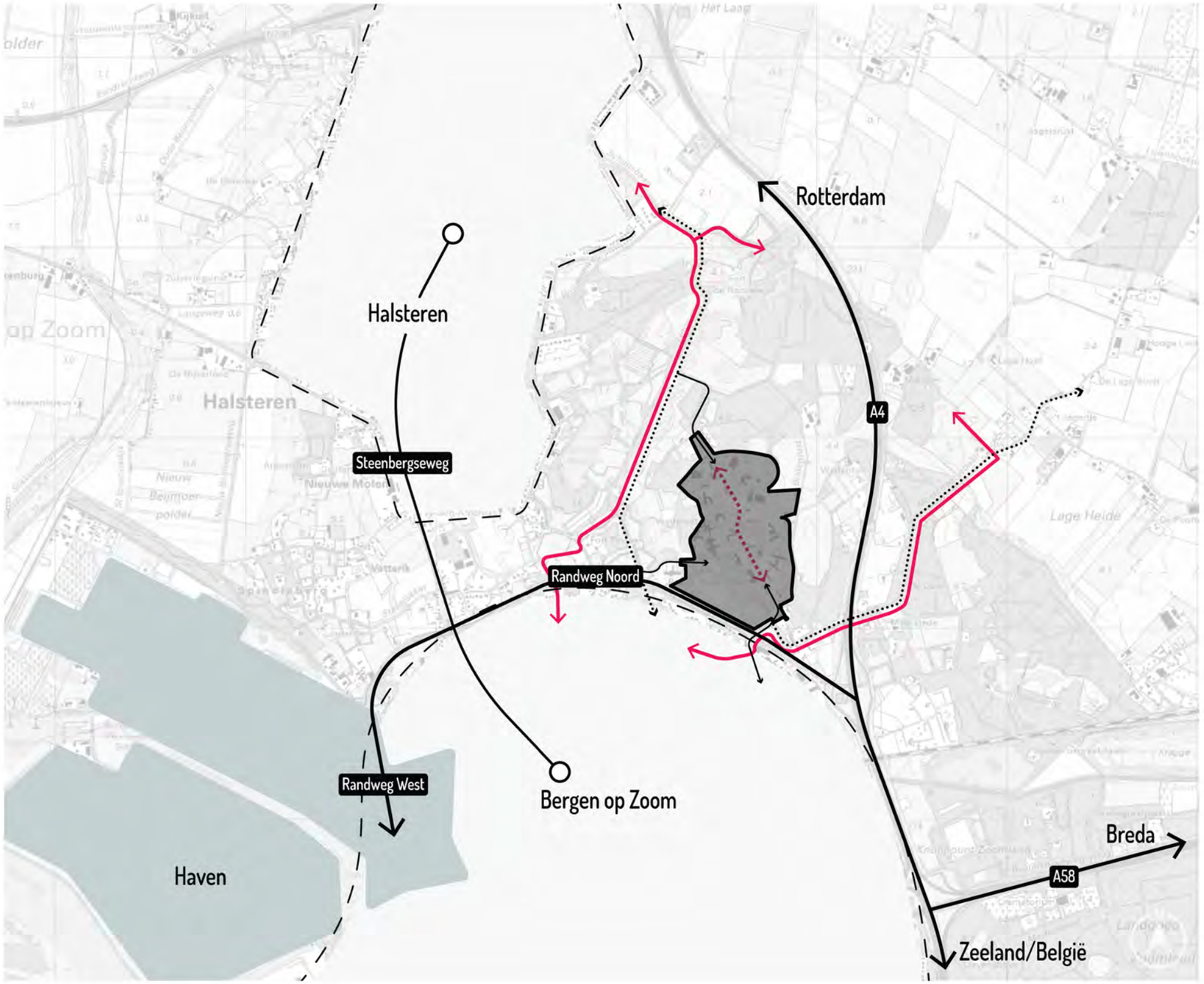
Landgoed Vrederust

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Netwerklaag

Ontsluiting en bereikbaarheid

- Van oorsprong heeft het landgoed een enigszins geïsoleerde ligging. De aanleg van de Randweg Noord werpt enerzijds een fysieke grens op die dit isolement verder versterkt, maar zorgt anderzijds voor een betere bereikbaarheid van het landgoed.
- Hoewel het landgoed zelf niet direct aan hoofdwegen grenst, zijn er diverse indirecte verbindingen naar Halsteren en omliggende gebieden.
- Lokale wegen en toegangswegen bieden eenvoudige toegang tot het landgoed vanuit verschillende richtingen, terwijl de nabijheid van de A4 zorgt voor een snelle verbinding met grotere steden zoals Bergen op Zoom en Rotterdam. Dit netwerk maakt Vrederust goed bereikbaar voor zowel recreanten als lokale bewoners.



Netwerklaag

Recreatie en cultuurhistorie

- Het landgoed is strategisch gepositioneerd tussen de Waterlinie en de Brabantse Wal en kan in potentie een verbindende schakel tussen deze gebieden en Bergen op Zoom vormen.
- Diverse recreatieve verbindingen tussen het landgoed en het buitengebied zijn reeds aanwezig maar kunnen mogelijk versterkt worden in de toekomst.



Park / Sport
Recreatie
Horeca (camping)
West-Brabantse Waterlinie

Occupatielaag

Stedelijk weefsel

- Het landgoed vormt, vergelijkbaar met de wijk Spinolaberg, een overgangsgebied tussen stad en buitengebied.
- Het landgoed ligt als een archipel van bebouwing in de groene rand van Bergen op Zoom en heeft daarmee een eigen logica, los van het stedelijk gebied.





Bebouwing / stedelijkheid

Buurtschap (Spinolaberg)

Bedrijvigheid / industrie

Groene zone

Analyse ruimtelijke context

Conclusies

- Landgoed Vrederust ligt van oudsher als cluster van bebouwing in een natuurlijke zone en heeft daardoor een eigen logica, los van de kern van Bergen op Zoom.
- Het landgoed ligt op hogere gronden waardoor zich hier bosgebieden hebben kunnen ontwikkelen.
- Door de hogere ligging watert het gebied af naar de omgeving.
- Het landgoed vormt een overgangszone tussen het stedelijk gebied van Bergen op Zoom en de natuurlijke zone tussen de Brabantse Wal en de West-Brabantse Waterlinie.
- Het gebied heeft potentie als (recreatieve) stapsteen tussen de bebouwingskernen van Bergen op Zoom en Halsteren enerzijds, en de gebieden rond de Brabantse Wal en de West-Brabantse Waterlinie anderzijds.

3. Analyse Plangebied

Tot het begin van de 20ste eeuw bestaat het plangebied uit open agrarische percelen, afgewisseld met gemengd bos. De inrichting van het landschap volgt de logica van de ondergrond. Wanneer in 1909 het Landgoed Vrederust aangelegd wordt een nieuwe landschappelijke structuur geïntroduceerd die bestaat uit tuinachtige boskamers gepositioneerd langs een centrale laan. In de tweede helft van de 20ste eeuw ontwikkelt het zorgprogramma zich op het terrein op een ogenschijnlijke ad-hoc manier; de landschappelijke hoofdstructuur vervaagt, evenals de relatie met het omliggende landschap en de heldere infrastructuur.

Vandaag de dag zijn er verschillende landschapstypologieën te onderscheiden op het landgoed. De randen van het landgoed bestaan uit boszones die incidentieel naar binnen steken of als losse eilanden op het terrein liggen. Rond de centrale laan heeft het landschap een parkachtig karakter, wat overgaat in een parkbos richting de randen van het plangebied. Het bestaande voetbalveld en het agrarische perceel aan de Randweg vormen een uitzondering op de overwegend boomrijke inrichting van het terrein.

Hoewel delen van het landgoed van hoge landschappelijke en natuurlijke waarde zijn, zijn stukken hiervan door de jaren heen aangetast en versnipperd.

Historische ontwikkeling

Het landgoed in relatie tot de stad

- Rond 1915 was het landgoed een plek van rust en afzondering, gelegen aan de rand van Bergen op Zoom. De stad zelf was nog compact en de landgoederen lagen vaak op een aanzienlijke afstand van het stedelijke centrum. De verbindingen tussen het landgoed en de stad was echter wel sterk aanwezig. Het landgoed lag gedeeltelijk in een groene zoom.

- Rond 1985 heeft Bergen op Zoom een aanzienlijke groei doorgemaakt, wat leidde tot een veranderende relatie met omliggende omgeving. De opkomst van gemotoriseerd verkeer en verbeterde infrastructuur, zorgde voor betere toegankelijkheid. Stadsuitbreiding bracht de stad dichterbij het landgoed waardoor het minder geisoleerd kwam te liggen. Het landgoed werd hierdoor ook bereikbaarder voor de stedelijk bevolking om te recreëren en ontspannen.

- Anno 2024, is de stad verder gegroeid en veel voormalige landgoederen zijn nu geïntegreerd in stedelijke of semi-stedelijke gebieden. De nieuwe randweg zorgt enerzijds voor een betere verbinding van Bergen op Zoom en Vrederust, maar werpt anderzijds een nieuwe grens op tussen de stad en het buitengebied.

1915



1985

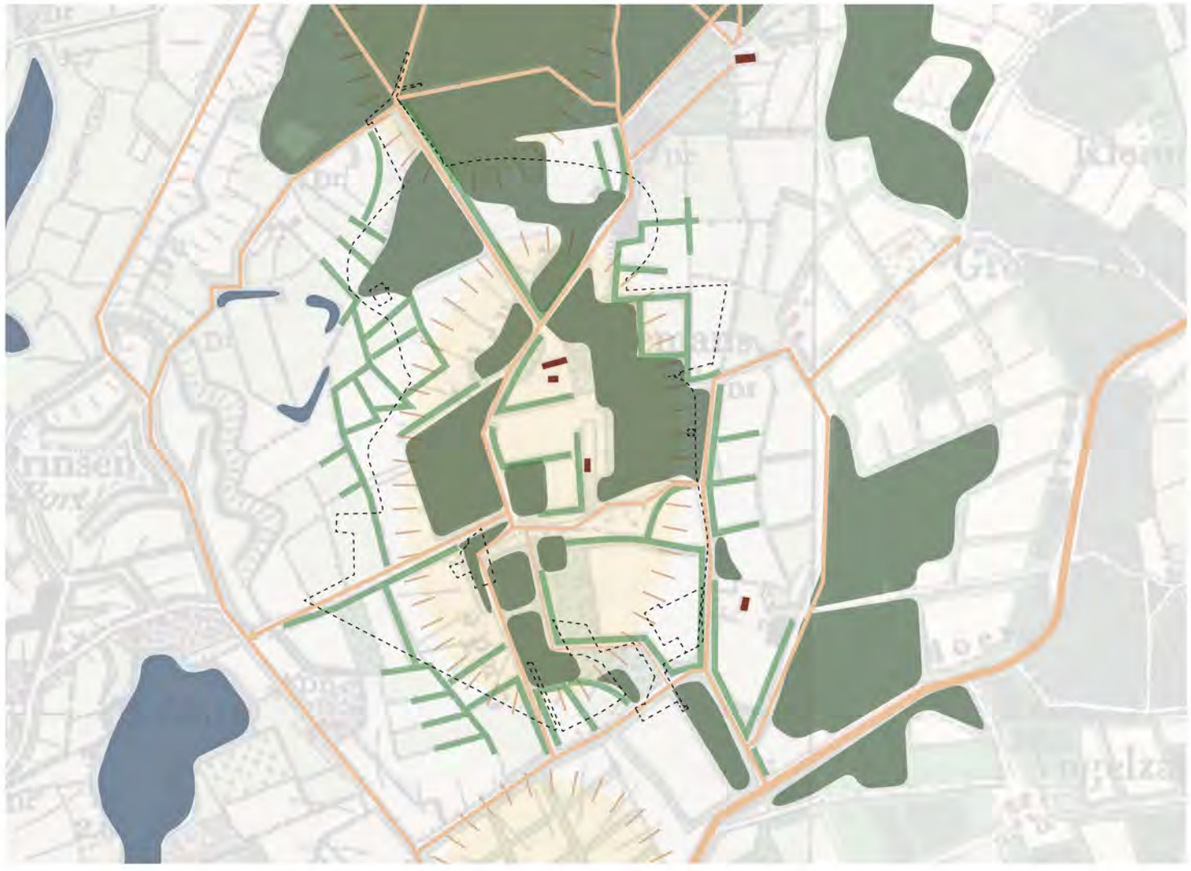


2024



Historische ontwikkeling

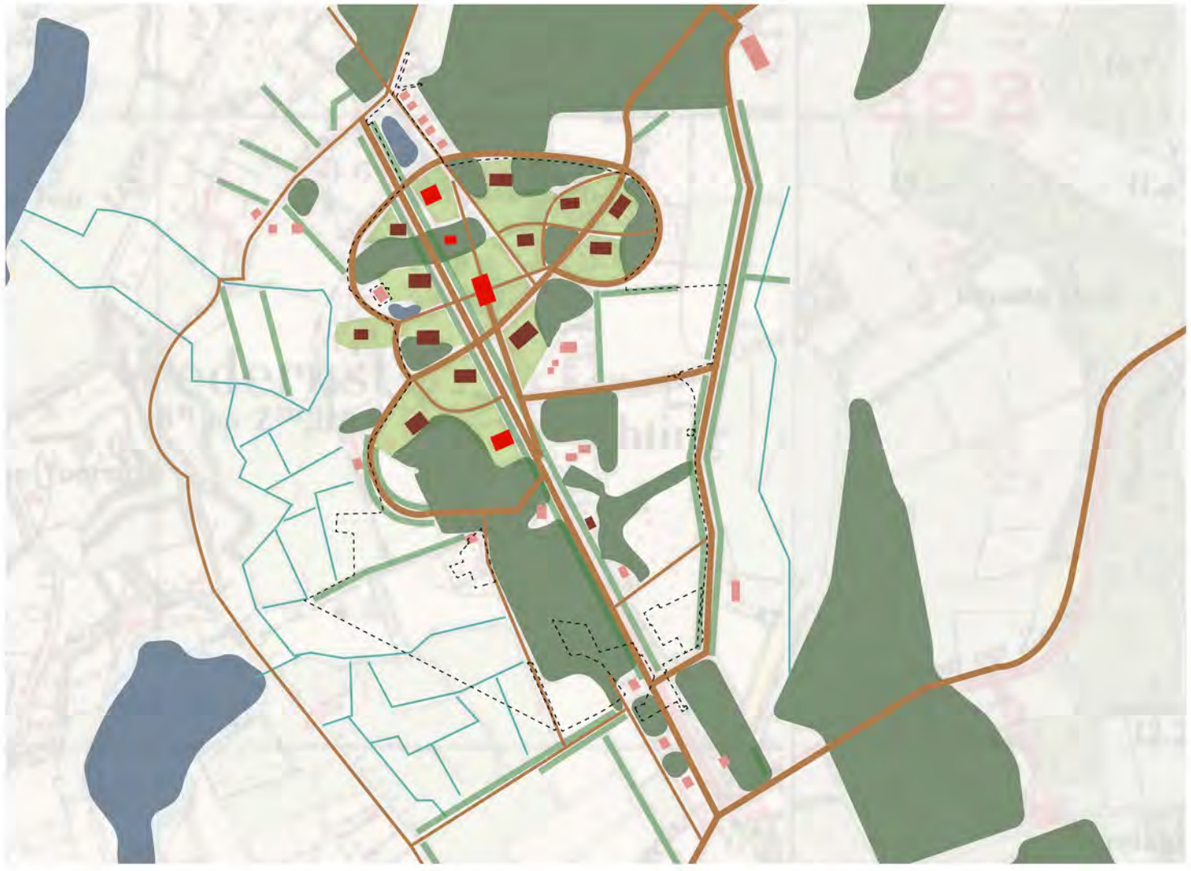
Structuur landgoed onafhankelijk van bestaande landschap



1900 - Gemengd agrarisch gebied

Tot omstreeks 1900 fungeerde het huidige plangebied als een gemengd agrarisch gebied achter de West-Brabantse Waterlinie. In de lager gelegen omgeving is een onregelmatig verkaveld coulisselandschap te herkennen. Open velden worden begrensd door houtsingels of struwelen. Het plangebied heeft - als uitloper van de Brabantse wal - een natuurlijke hogere ligging. Door deze ondergrond is op sommige plekken een gemengd bos ontstaan, wat zich afwisselt met de coulissenstructuur.

Centraal in het gebied liggen twee boerderijen met een aantal kleinere wegen. De huidige weg die door de Moerstraatsebaan loopt, biedt een verbinding tussen Bergen op Zoom en Steenbergen, beschermd door de West-Brabantse Waterlinie.

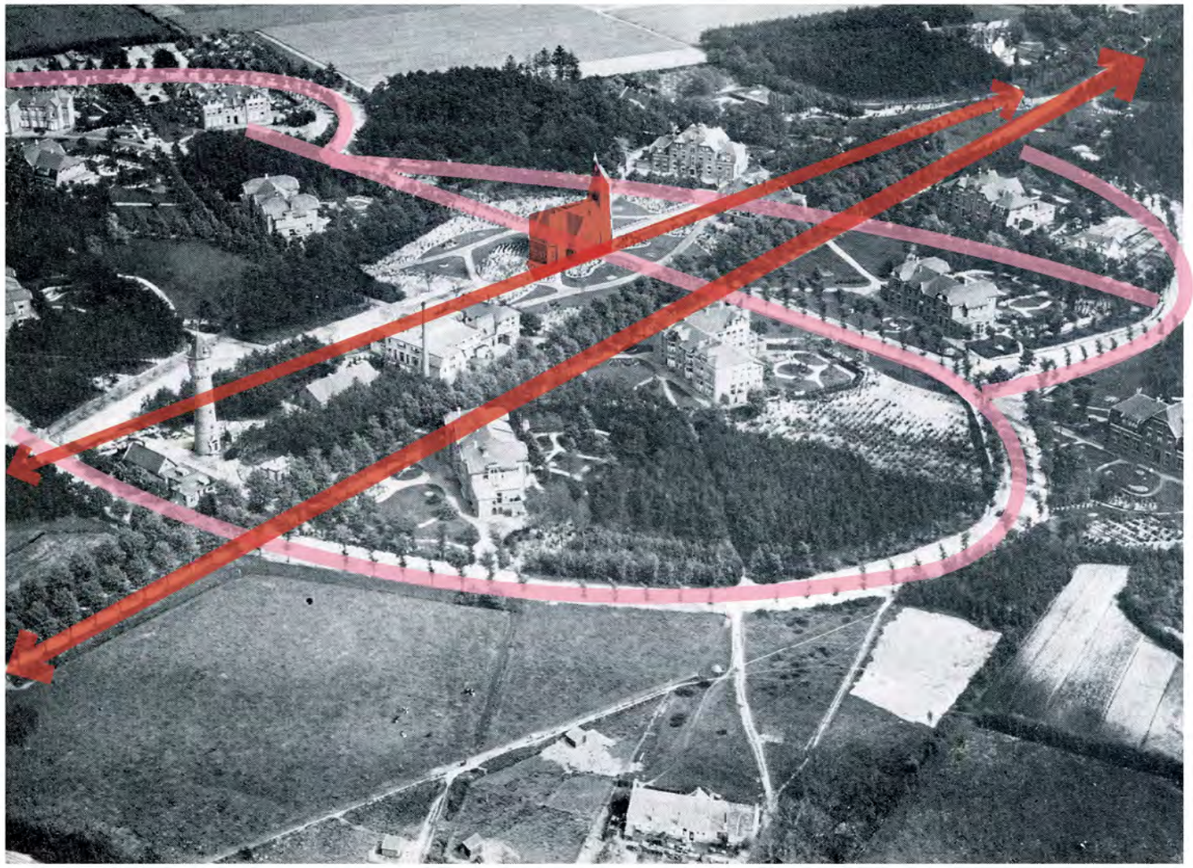


1909 - 1930 - Aanleg landgoed Vrederust

Het terrein werd in 1906 aangekocht door Vereniging tot Christelijke Verzorging van Krankzinngen, die een bosrijke omgeving zochten met drinkwater voorziening. Initieel concentreerde Vrederust zich in het noordelijke gedeelte van het huidige plangebied. E. Knevel ontwierp een paviljoenstelsel met meanderende paden die zich weinig aantrok van de bestaande structuren. Centraal door het gebied liep de Hoofdlaan. De Hoofdlaan voorzag in de ontsluiting richting de Moerstraatsebaan en scheidde het gebied in twee helften met zes paviljoens voor vrouwen en zes paviljoens voor mannen. Hiertussen bevonden zich gebouwen met algemene functies, het Hoofdgebouw, de kerk en de watertoren. De bestaande bosvakken werden afgewisseld met velden met een parkachtige inrichting, waarin de nieuwe gebouwen gesitueerd waren. Aan de randen van het plangebied werden woningen gebouwd en was ruimte voor onder andere moestuinen, boomgaarden en een boomkwekerij. In het westen is een structuur van sloten te herkennen, die afwateren richting de Groote Melanen en de Kleine Melanen.

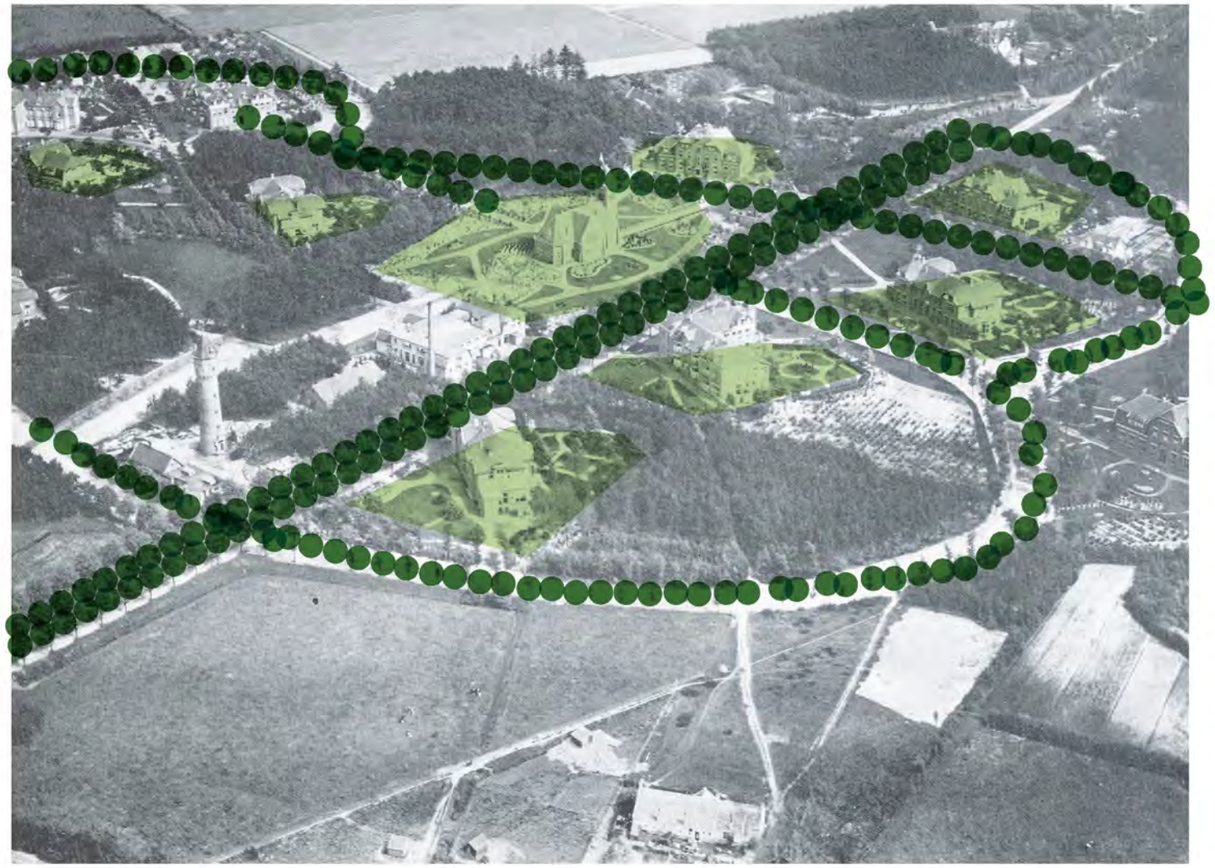
Historische ontwikkeling

Structuur landgoed onafhankelijk van bestaande landschap



Hoofdstructuur

- Hoofdlaan als centrale organiserende as
- Kerk als middelpunt van het terrein met afbuigende as
- Meanderende wegen vormen de contouren van het terrein



Groenstructuur

- Hoofdlaan met twee rijen laanbeplanting
- Meanderende wegen met eenzijdige laanbeplanting
- Elk gebouw heeft een duidelijk herkenbare kavel met een tuinachtige inrichting
- De verschillende kavels worden afgeschermd door bosvakken

Historische ontwikkeling

Aantasting leesbaarheid landgoed



1990 - Sloop en nieuwbouw

In de jaren '80 werden de oorspronkelijke paviljoens en gebouwen grotendeels afgebroken en vervangen door nieuwe gebouwen. Bij nieuwbouw werd vaak weinig rekening gehouden met de ruimtelijke samenhang van het gebied. Elke toevoeging stond meer op zichzelf en werd gerealiseerd volgens de toenmalige opvattingen, zowel op het gebied van zorg als op het gebied van architectuur. De park- of tuinachtige inrichting rond de gebouwen is nauwelijks nog herkenbaar. Wel is er in het kader van natuurontwikkeling door het Brabants Landschap meer bos ontstaan aan de randen van het plangebied. Hierdoor wordt het gebied meer ingekaderd dan voorheen en is er minder relatie met het omliggende landschap. Door de aanleg van de randweg veranderde ook de ontsluiting van het gebied. De Hoofdlaan wordt afgesneden ter hoogte van de Moerstraatsebaan.



2020 - Sloop en nieuwbouw

In de laatste periode zijn nog enkele nieuwe gebouwen gevestigd. Hierdoor wijzigt de omarmende bosstructuur een laatste keer. De centrale as, oorspronkelijk gevormd door de Hoofdlaan, wordt onderbroken. Met als gevolg dat er een circulerende rondhang ontstaat in het midden van het gebied. Dit vormt de huidige ontsluiting. Aan de noordzijde van het gebied ontstaat een autoluw landgoed waarbij enkele gebouwen plaats maken voor de hertenweide. Het oude wegennetwerk wordt op enkele plekken als wandelpad bestemd.

Historische ontwikkeling

Aantasting leesbaarheid landgoed



Bestaande bebouwing in het groen

Landgoed Vrederust onderscheidt zich duidelijk van het omliggende landschappelijke groen door de vele gebouwen die op het terrein staan. Terwijl de omgeving wordt gekenmerkt door weidse natuur en rustige groene gebieden, vormt Vrederust een geconcentreerd gebied met een mix van historische en moderne gebouwen. Deze gebouwen staan in contrast met de natuurlijke omgeving en zijn verbonden door vele verharde paden en wegen, die de functionaliteit en bereikbaarheid van het landgoed waarborgen.



Centrale hoofdgebouw te midden van het landgoed

In 2020 vierde Landgoed Vrederust zijn 110-jarig bestaan. Dit jubileumjaar bood de gelegenheid om terug te kijken op 110 jaar rijke geschiedenis van Vrederust. Wat ooit begon als een instelling waar psychiatrie ruim een eeuw geleden achter hoge hekken plaatsvond, is nu uitgegroeid tot een open en toegankelijke ggz-organisatie. Tegenwoordig wordt er samengewerkt met verschillende zorgaanbieders aan een ecologisch zorglandschap, waar niet alleen zorg wordt geboden aan eigen cliënten, maar ook aan die van jeugd-, ouderen- en gehandicapteninstellingen op het terrein.

In 2020 werd ook de kunstroute op Landgoed Vrederust geïntroduceerd, die sindsdien bezoekers uitnodigt om op een bijzondere manier kennis te maken met de geschiedenis en de natuur van het terrein. Deze kunstroute verbindt kunstwerken van verschillende kunstenaars, die zijn geïnspireerd door de omgeving en de verhalen van het landgoed. De route biedt een rustgevende combinatie van kunst, natuur en zorg en onderstreept de openheid en toegankelijkheid van het huidige Vrederust. Zo draagt de kunstroute bij aan de verbinding tussen de zorginstellingen en de gemeenschap.

Groen

Gefragmenteerde groenstructuur

- Het landgoed bestaat uit dichte bosstructuren afgewisseld door groene ruimtes met een meer open karakter.
- De randen van het gebied worden gekenmerkt door dichte boszones met onderbeplanting. Op enkele plekken steken deze boszones het landgoed in, of liggen als eilanden in het landgoed.
- De centrale ruimte aan weerszijden van de Hoofdlaan heeft een parkachtig karakter en bestaat uit gemaaid gazon met hagen, solitaire bomen en boomgroepen.
- De gebieden aan de noordoost- en westzijde van het landgoed hebben een open (park)bos structuur.
- Het voetbalveld aan de oostzijde van het landgoed en het agrarische perceel aan de randweg zijn volledig open en hebben beperkte landschappelijke of ecologische waarde.
- Een deel van de historische hoofdlaan is nog herkenbaar als landschappelijke structuur. Op sommige delen is de laan zelf verdwenen.



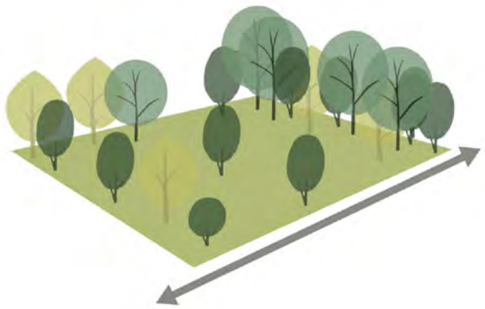
1 Hoofdlaan - verdwenen laan



- Park
- Open veld
- Bos
- Parkbos
- Losstaande bomen
- Overgebleven bomenrijen en dreven van historisch coulissenlandschap
- historische laanstructuur - gecultiveerd landschap



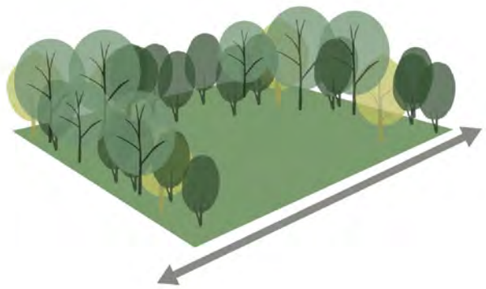
PARK



Bos aan één of meerdere grenzen
Losse bomen verspreid op terrein als randen
Semi-transparant zicht binnen gebied



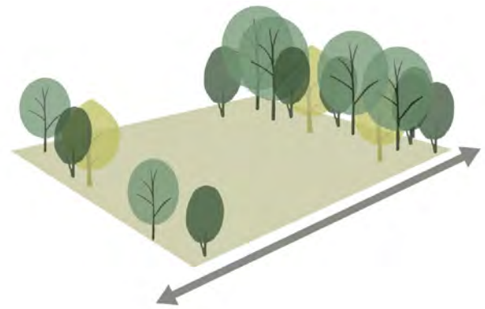
PARKBOS



Omrand met bos
Aan één zijde grenzend aan weg
Zicht op bos en op weg



OPEN VELDEN



Houtsingels aan één of meerdere grenzen
Enkele bomen aan één of meerdere grenzen
Transparant zicht binnen gebied, open gevoel
Semi- tranparant zicht op omgeving

Groen

NNB 2025

- Een deel van de NNB-gebieden op het landgoed zijn in de huidige situatie bebouwd. Op basis van (historisch) onderzoek blijkt dat deze gebieden in 2002 reeds waren bebouwd en foutief zijn aangemerkt als NNB.
- Sinds 2002 is op een beperkt aantal locaties het NNB aangetast. Dit betreffen voornamelijk nieuwbouwlocaties die conform bestemmingsplan bebouwd mogen worden.

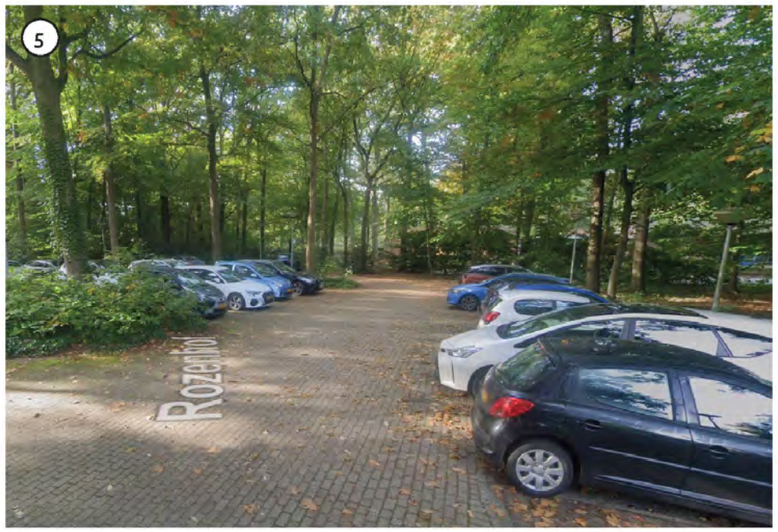



1


2
Google


3


4


5


6

Groen

NNB toe te voegen

- Vanuit intensieve samenwerking met Brabants Landschap en in afstemming met de provincie is er onderzocht waar mogelijk NNB gecompenseerd kan worden. Uit deze studies en analyses blijkt dat dat de wettelijke compensatie mogelijk is binnen het plangebied waarbij gebieden beter verbonden kunnen worden. Hierbij wordt ingezet op meer en sterk verbonden natuur en op herstel en compensatie van aangetast NNB. De werkelijke invulling is onderdeel van de latere planuitwerking.



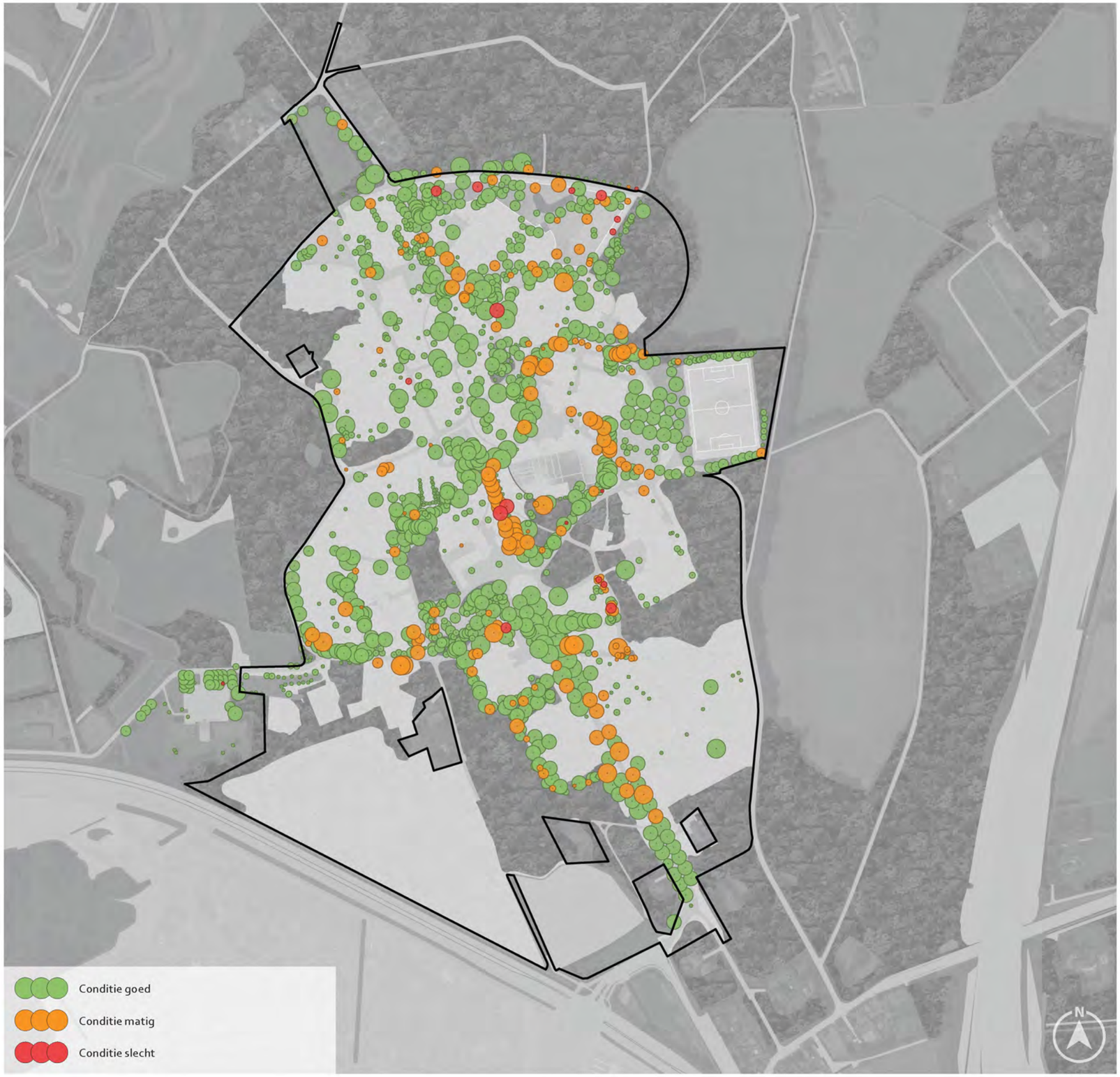
Groen

Boominmeting

- De meeste bestaande bomen blijken na de inmeting in overwegend goede conditie te verkeren.
- Op het landgoed valt op dat de acaciabomen langs de oude laan, die afbuigt van de voormalige hoofdlaan, in matige tot slechte staat verkeren.







Water

Groenblauw netwerk

- Het meeste oppervlaktewater bevindt zich waar leemdeeltjes in de bodem zitten.
- Doordat het terrein hoger ligt ten opzichte van zijn omgeving, keert de natuurlijke afwatering zich naar de randen.
- Ten zuidwesten van het terrein bevinden zich restanten van de historische West-Brabantse waterlinie.
- Er bevinden zich twee grote waterpartijen in het omliggende gebied.



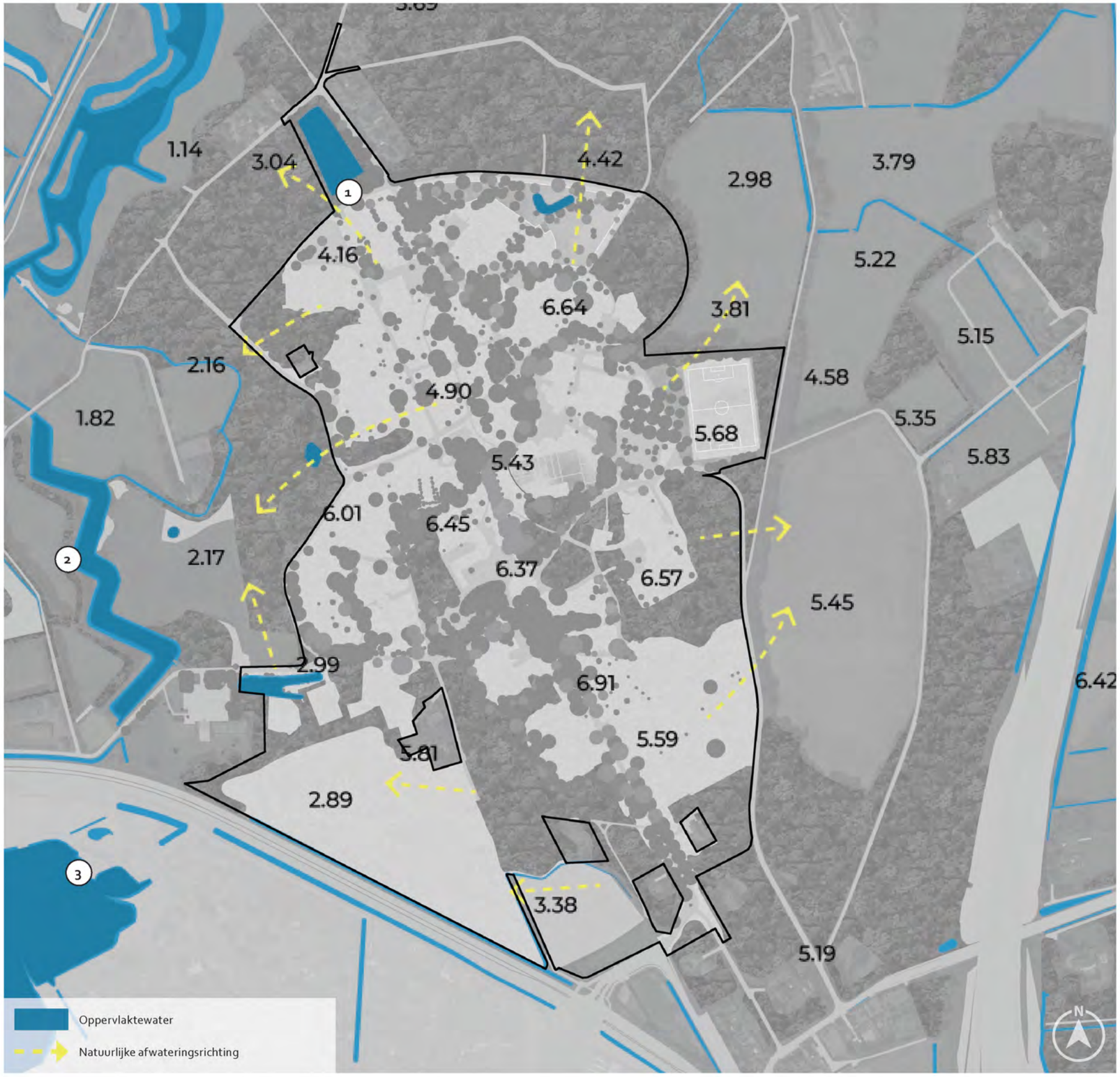
Hertensingel - Vijver



Fietsroutes door het landschap



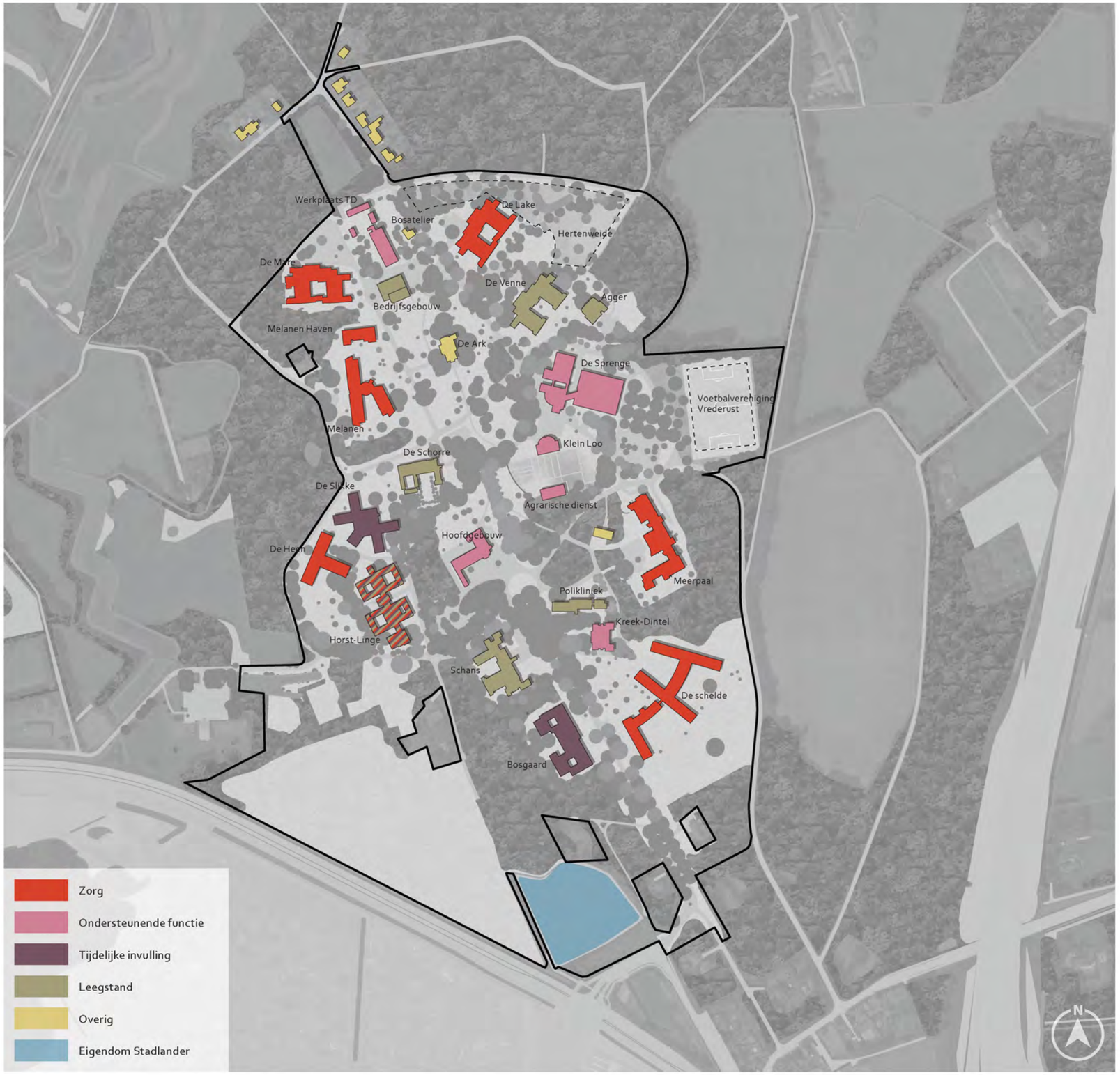
Kleine Melanen



Bebouwing

Functies en gebouwen

- Het programma van GGZ WNB ligt verspreid over het terrein. Enkele gebouwen, zoals De Schelde en de Melanen, zijn relatief jong en functioneren goed. Andere gebouwen voldoen niet meer en zullen gesloopt of afgestoten worden.
- Naast de zorggebouwen en ondersteunende functies van GGZ WNB zijn er diverse (tijdelijke) ketenpartners gesitueerd op het landgoed.
- Daarnaast heeft woningcorporatie Stadlander een grondpositie in het zuiden van het landgoed.



Bebouwing

Cultuurhistorische gebouwen

- Op het landgoed bevinden zich diverse gemeentelijke- en rijksmonumenten.
- Deze gebouwen zijn van grote cultuurhistorische waarde en dienen een nieuwe (mogelijk publieke of semi-publieke) bestemming te krijgen.



Pand	Noachpad 1, De Ark, Vrederust
Status	Gemeentelijk monument
Bouwjaar	1922
Architect	F.G.C. Rothuizen
Functie	Kerkgebouw
Eigendom	GGZ WNB



Pand	Hoofdlaan 8, Hoofdgebouw, Vrederust
Status	Rijksmonument
Bouwjaar	1930, inwendig gerenoveerd 1989 (komst liftkoker)
Architect	B.T. Boeyinga
Stijl	Amsterdamse School
Functie	Kantoorlocatie, centrale receptie
Eigendom	GGZ WNB



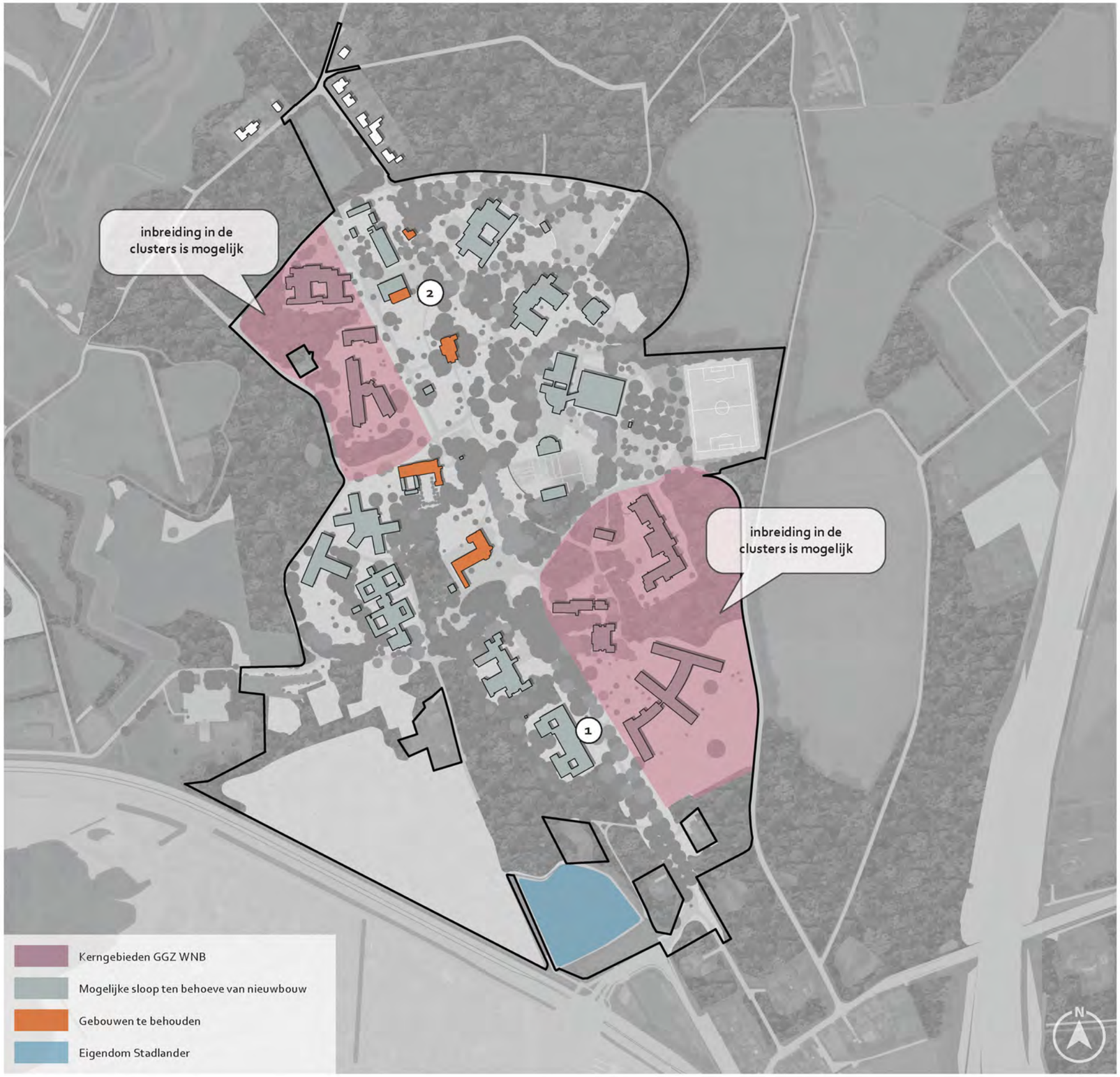
Bebouwing

Te behouden - te slopen gebouwen

- GGZ WNB concentreert zich binnen twee kerngebieden, waar nieuwe en kwalitatief hoogwaardige gebouwen, zoals de Melanen en de Schelde, zich bevinden. Tegelijkertijd is GGZ WNB bezig met het verkennen van mogelijkheden om haar huidige vastgoedportefeuille op het landgoed verder te vernieuwen en aan te passen aan toekomstige eisen en behoeften.
- Enkele gebouwen en grondposities op het landgoed zijn door andere zorgaanbieders overgenomen. Het toevoegen van andere type zorg zal de kwaliteit en reikwijdte van de zorgdiensten op het landgoed verbeteren en versterken. Dit betreft partijen die samengaan met de zorg van GGZ WNB en de zorgdiensten op het landgoed verbeteren en versterken.
- De historische gebouwen op het landgoed zullen waar mogelijk worden behouden, gezien deze bijdragen aan het karakter van het landgoed.







Infrastructuur

Verkeer en bereikbaarheid

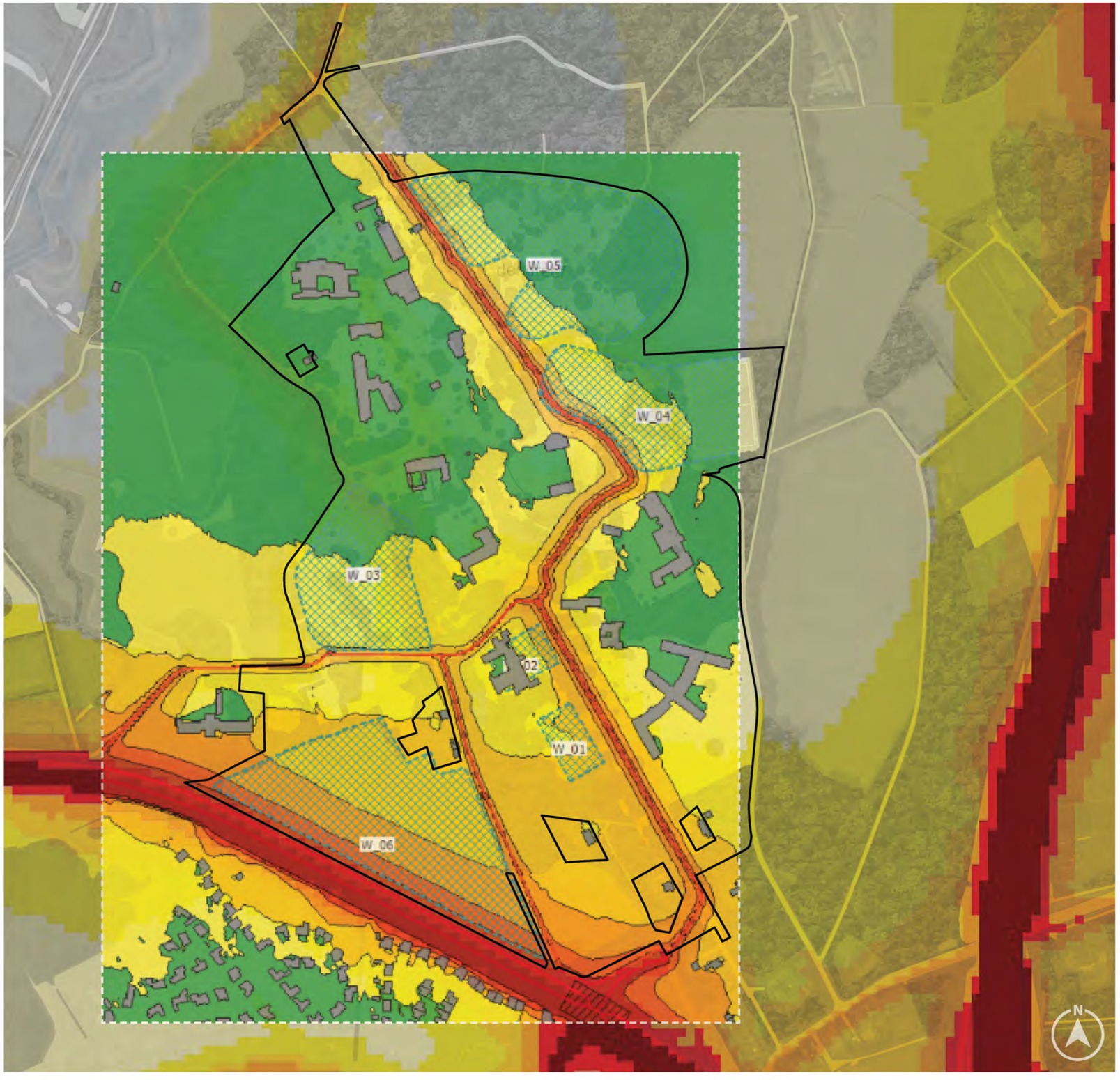
- Het terrein is toegankelijk via drie hoofdwegen: de Hoofdlaan, Reigerlaan en Het Wasven, met Buitenlust als alternatieve route.
- De Oude Molenbaan is uitsluitend bestemd voor fietsers en wandelaars.
- In de loop der jaren is de hiërarchie van wegen op het landgoed verdwenen, waardoor herkenbare structuren zoals de Hoofdlaan gedeeltelijk zijn vervallen.
- De entree van de Hoofdlaan in de bocht van de Moerstraatsebaan kan beter worden vormgegeven qua verkeersveiligheid.



Infrastructuur

Geluid

- De geluidsdruk op de zuidzijde van het landgoed is relatief hoog door de verkeersbewegingen over de Randweg.
- De aanwezige bebouwing zorgt deels voor een geluidsluwe zone.
- De voorkeursgrenswaarde voor geluid bedraagt 48 dB, met een maximale ontheffing tot 53 dB.





Infrastructuur

Verharding

- Bestaande infrastructuur bestaat hoofdzakelijk uit asfaltwegen.
- Kleinere wandelpaden zijn uitgevoerd in verschillende soorten materialen.



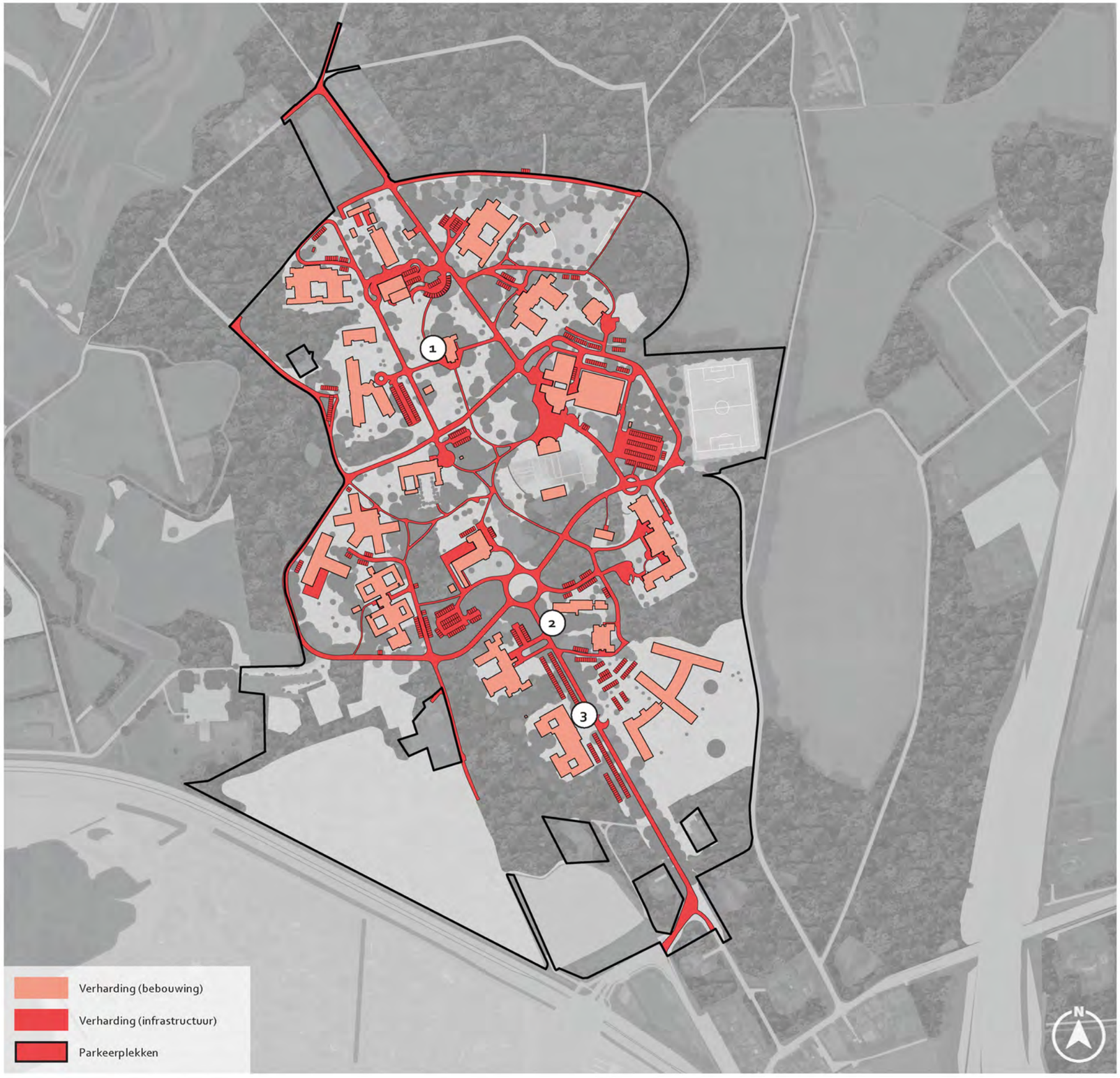
Grindpad



Betontegelpad



Asfaltweg



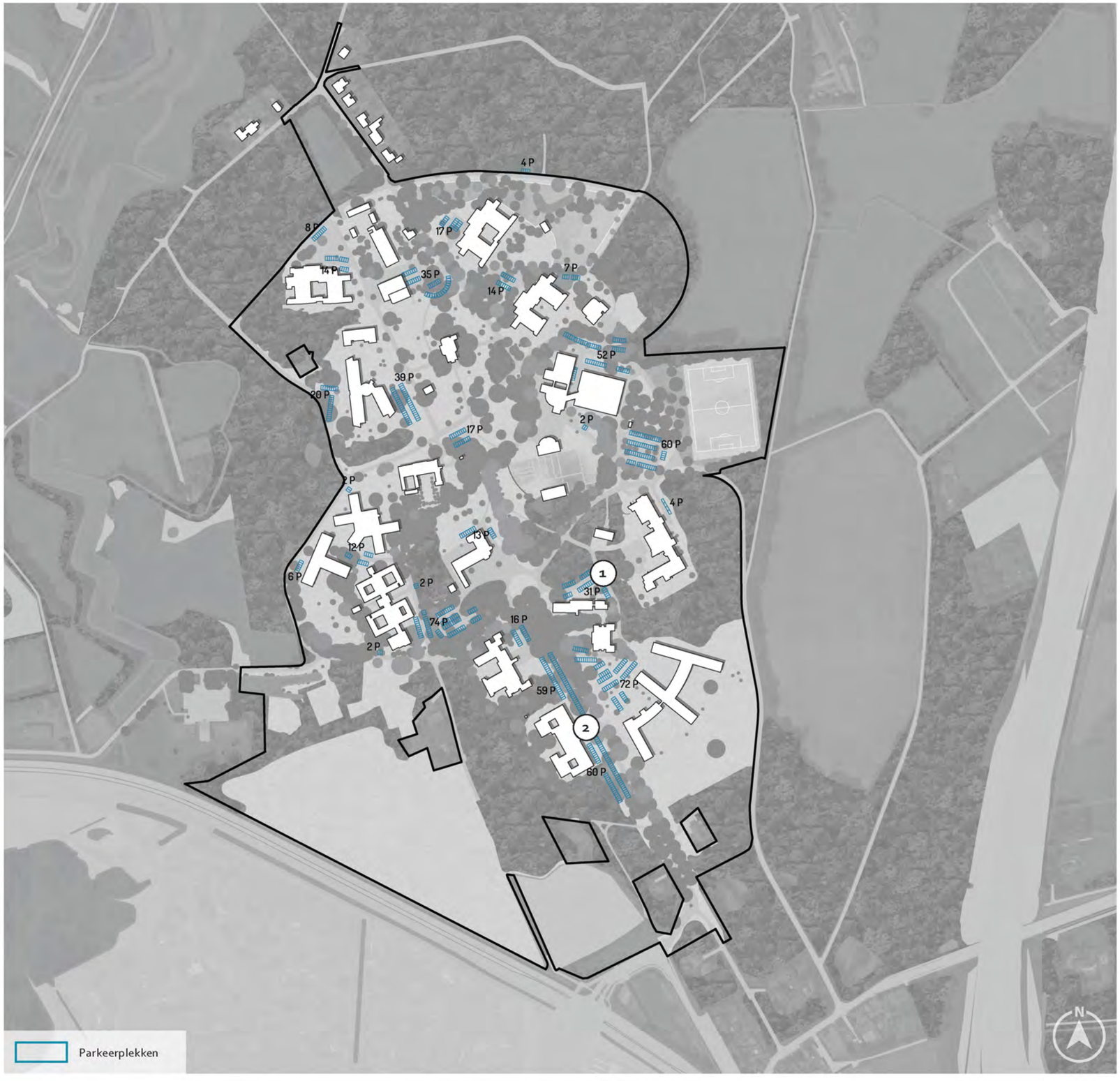
Infrastructuur

Parkeren

- Het parkeren op het Langoed is versnipperd, parkeerplaatsen liggen in koffers verspreid over het gehele terrein bij diverse gebouwen.
- In totaal zijn er 642 parkeerplaatsen aanwezig op het landgoed.
- Parkeerplaatsen zijn overwegend uitgevoerd in gesloten (element) verharding.
- In de zone langs de Hoofdlaan bevinden zich relatief veel parkeerplaatsen die afbreuk doen aan de parkachtige sfeer van dit gebied.







Infrastructuur

Routing & recreatief netwerk

- Delen van het landgoed zijn onderdeel van het Wandelnetwerk Brabant.
- Naast een formele wandelroute lopen er diverse informele wandel- en fietsroutes over het terrein.



Infrastructuur

Kunstroute

- Op het landgoed bevinden zich verschillende kunstobjecten in de openbare ruimte.
- Een deel van deze kunstuitingen zijn verbonden middels een wandelroute.

1

Omschrijving
Phoenix

Kunstenaar
Kees Keijzer

Geplaatst
1970



9

Omschrijving
Swallow flight

Kunstenaar
Ben van Lier

Geplaatst
1999

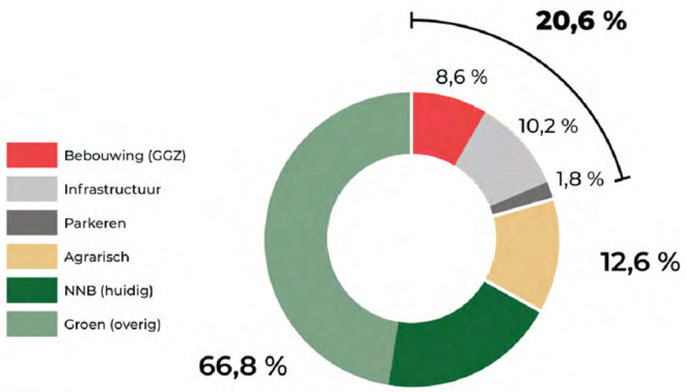


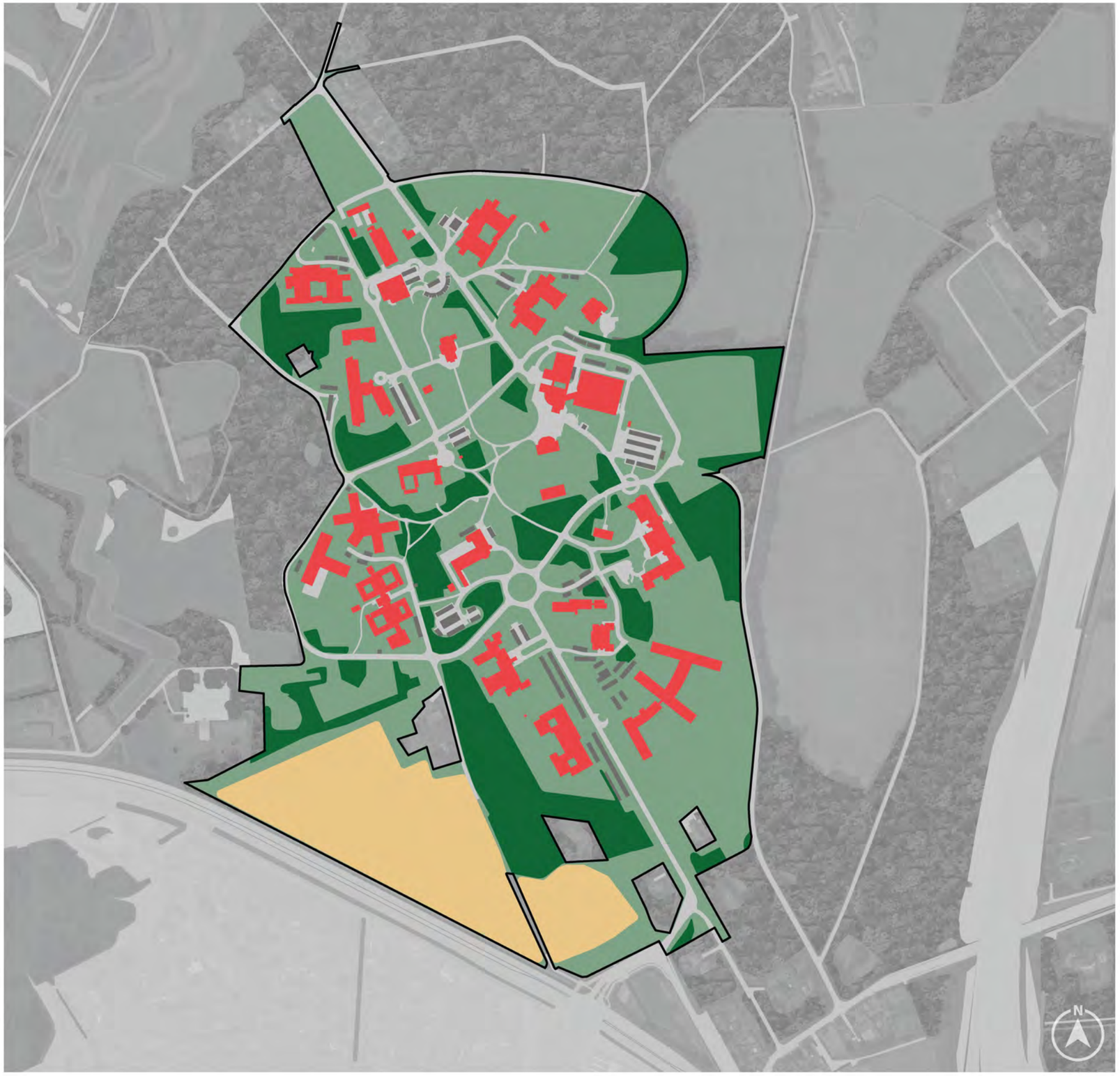


Verdeling Landgoed

Gebouwd in groen

- In het huidige ruimtegebruik zijn delen van het NNB-gebied buiten de bouwvlakken in de loop der tijd aangetast door bouwwerken, verhardingen en andere bestemmingen, zoals een moestuin of dierenweide. Het overgebleven NNB-gebied met een hogere ecologische kwaliteit is verspreid over het terrein.
- Ongeveer 67% van het plangebied is groen ingericht, terwijl de overige 20% bestaat uit bebouwing, infrastructuur en parkeerplaatsen. Daarnaast ligt er een groot agrarisch perceel binnen het plangebied (ca 13%). Dit perceel ligt aansluitend aan het landgoed.





Analyse plangebied

Conclusies

- De landschappelijke hoofdstructuur die in 1909 is geintroduceerd, is gedurende de afgelopen decennia vertroebeld geraakt.
- Bestaand groen op het terrein is van wisselende kwaliteit en bestaat uit droog productiebos, parkachtige zones, agrarische percelen en een sportveld.
- Het landgoed bevat enkele waardevolle architectonische en landschappelijke relicten, waarvan een aantal in de loop der tijd aangetast zijn.
- Door verschillende ad-hoc ontwikkelingen lijken gebouwen en infrastructuur los te staan van de landschappelijke en historische ondergrond.
- Het herprogrammeren van het landgoed biedt kansen voor het herstel van de historische landschapsstructuur en de ecologische waarde van het gebied.
- Gebouwen van laagwaardige architectonische kwaliteit en met een grote korrelgrootte kunnen plaatsmaken voor nieuwe typologieën die beter passen bij het bestaande landschap.
- Op plekken waar de huidige landschappelijke kwaliteit laag is, zoals op de agrarische percelen en het sportveld, kan een nieuwe ontwikkeling aanleiding bieden voor het introduceren van nieuwe natuur.
- Door de bestaande infrastructuur te herinrichten kan autoverkeer efficiënter over het terrein geleid worden en ontstaat meer ruimte voor (recreatieve) fiets- en wandelpaden.

4. Ontwikkelvisie

Voor de Ontwikkelvisie van Landgoed Vredersut hebben we acht ruimtelijke ambities gedefineerd voor de herontwikkeling. Hierbij ligt de nadruk op het behoud van cultuurhistorisch waardevol vastgoed en het herstellen en aanvullen van de waardevolle groenstructuren op het landgoed. Hierbij speelt een herkenbare hoofdstructuur en het versterken van de identiteit van het landgoed een belangrijke rol. Daarnaast wordt gestreefd naar een balans tussen de nieuwe woonfuncties en zorgvoorzieningen, met aandacht voor ecologisch verantwoorde en natuurinclusieve ontwikkeling.

Ontwikkelvisie: Landgoed Vrederust

Herstel en transformatie binnen een landschappelijk raamwerk

De herontwikkeling van Landgoed Vrederust richt zich niet op uitbreiding, maar op een transformatie van de bebouwde omgeving. Door veranderingen in de zorg is er minder behoefte aan een terrein van deze omvang. Dit biedt de kans om een deel van de locatie opnieuw in te richten. Het bestaande zorglandgoed heeft daarbij een prachtige leefomgeving als uitgangspunt, met de landschappelijke context en rijke geschiedenis als sterke troeven voor verdere uitwerking. Het vertrekpunt is het herstel en de versterking van historische en ecologische structuren.

Harmonieuze balans
Onze visie op de toekomst van Landgoed Vrederust zoekt naar een harmonieuze balans tussen landschappelijke, ruimtelijke en functionele kwaliteit, duurzaamheid, leefbaarheid en sociale cohesie. Het plan moet maatschappelijke meerwaarde creëren door creatief en doordacht te schakelen tussen deze verschillende perspectieven. Tegelijkertijd worden de belangen van alle betrokken partijen geïntegreerd in een samenhangend geheel. Een belangrijk aspect hierbij is het herstel van waardevolle, aaneengesloten Brabantse natuurgebieden (NNB) en de bijbehorende groenstructuur.

Landschappelijk raamwerk en toekomstbestendige structuur
Het landschappelijk raamwerk vormt de ruggengraat van het plan, waarbij voortgebouwd wordt op de aanwezige kwaliteiten van beplanting, bebouwing, water en infrastructuur. De bestaande waarden van het terrein worden als basis genomen voor dit toekomstgerichte raamwerk, met als doel de biodiversiteit, klimaatbestendigheid en gebruikskwaliteit te versterken. Dit raamwerk legt een robuuste, tijdloze ruimtelijke hoofdstructuur vast, die flexibel genoeg is om verschillende invullingen mogelijk te maken. De identiteit van het terrein, de dragende structuren en de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden op deze manier geborgd.

Flexibele invulling binnen heldere kaders
Binnen het landschappelijke raamwerk is er ruimte voor een flexibele invulling van de ruimten, met een open eindbeeld dat toekomstbestendig is. Infrastructuur, oriëntatiepunten en overgangen zorgen voor samenhang en een herkenbare identiteit. Dit leidt tot zorgvuldig geplaatste ontwikkelvelden, die zich op natuurlijke wijze voegt in het landschap met architectuur die in harmonie is met de omgeving. Daarnaast wordt er gestreefd naar openbare ruimtes en voorzieningen die de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven. Zo werken we samen aan een betekenisvolle toekomst voor Landgoed Vrederust.

Ambities
We hebben acht ruimtelijke ambities gedefineerd voor de herontwikkeling. Hierbij ligt de nadruk op het behoud van cultuurhistorisch waardevol vastgoed en het herstellen en aanvullen van de waardevolle groenstructuren op het landgoed. Hierbij speelt een herkenbare hoofdstructuur en het versterken van de identiteit van het landgoed een belangrijke rol. Daarnaast wordt gestreefd naar een balans tussen de nieuwe woonfuncties en zorgvoorzieningen, met aandacht voor ecologisch verantwoorde en natuurinclusieve ontwikkeling. Geluidsoplossingen en een klimaatadaptieve inrichting vormen belangrijke pijlers om het landgoed toekomstbestendig te maken, terwijl ook de recreatieve waarden worden versterkt.



Ontwikkelvisie: Landgoed Vrederust

Wonen en zorg op een ecologisch waardevol landgoed

De toekomst van Landgoed Vrederust is er een van verbinding, balans en betekenisvolle interactie tussen mens en natuur. Wanneer je als bewoner of bezoeker het landgoed betreedt, word je verwelkomd door een landschappelijk kader dat de rijke historie en natuurlijke schoonheid omarmt. De transformatie van het landgoed creëert een omgeving waarin de rust en ruimte van het Brabantse landschap voelbaar zijn, maar waar ook ruimte is voor moderne invullingen die passen bij de behoefte van de huidige samenleving.

Een plek voor mens en natuur
Voor de inwoners van Halsteren en Bergen op Zoom biedt de herontwikkeling een bijzondere meerwaarde. Het landgoed wordt een toegankelijke groene plek waar men kan wandelen, verblijven, ontspannen en recreëren. De open en flexibele inrichting van de centrale Landgoedzone zorgt ervoor dat het landgoed een plek wordt voor ontmoeting, zowel met elkaar als met de natuur. De zorgvuldig ontworpen wandelpaden, recreatieve voorzieningen en openbare plekken versterken de sociale cohesie. Tegelijkertijd dragen de nieuwe woonfuncties en zorgvoorzieningen bij aan een zorgzame, betrokken gemeenschap die dicht bij de natuur leeft.

Een nieuwe balans in het ecologisch netwerk
Het herstel en de versterking van de bestaande groenstructuren maken het landgoed niet alleen aantrekkelijk voor mensen, maar ook voor de natuur. Diverse inheemse boom- en plantsoorten worden toegevoegd in verschillende schalen, zodat van kruidenvegetatie tot en met de boomkronen plekken ontstaan met verblijf-, schuil- en voedselverzamelmogelijkheden voor dieren. Bestaande bosgebieden worden in stand gehouden en waar mogelijk verrijkt met strooiselverrijkende soorten zodat de dynamiek, variatie en vestigingsmilieus bevorderd kunnen worden. Met aanvullende bosverjongingsactiviteiten met primair lokaal gewenste inheemse boom- en struiksoorten wordt een nieuwe bosgeneratie gerealiseerd. In de bestaande parkzone rond de Hoofdlaan wordt de bestaande laanstructuur hersteld en wordt voor de onderbegroeiing ingezet op een bloem- en kruidenrijke onderlaag, die ook interessant is voor bijen en vlinders, vogels en andere soorten. Dit wordt afgewisseld met gemaaid gras op plekken waar het gebruik intensiever is. Op de plekken die momenteel de laagste ecologische waarde hebben; de agrarische- en sportvelden, wordt het historische coulissenlandschap geherintroduceerd. Nieuwe houtwallen vormen ecologsiche verbindingszones en zorgen voor een schaalverkleining van het landschap.

Een waardevolle toekomst voor de gemeenschap
De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen op het landgoed kunnen een nieuwe bestemming krijgen die past binnen de toekomstvisie, waardoor de historie van Vrederust voelbaar blijft voor volgende generaties. De identiteit van het landgoed wordt versterkt door een respectvolle herbestemming van de ontwikkelvelden, in harmonie met de natuurlijke omgeving.

De bewoners van Halsteren en Bergen op Zoom ervaren hierdoor niet alleen de fysieke nabijheid van een waardevol groen, maar ook een plek die hun sociale en culturele beleving verrijkt. Het landgoed vormt een schakel in zowel het sociale als het ecologische netwerk van de regio, waar historie, natuur en moderne invullingen elkaar versterken en aanvullen. Kortom, Landgoed Vrederust wordt een plek van betekenis, waar mens, natuur en geschiedenis samenkomen en waar toekomstige generaties kunnen genieten van een duurzame, harmonieuze leefomgeving.





































Ontwikkelvisie: Landgoed Vrederust

Zorgvisie GGZ WNB

GGZ WNB
GGZ WNB is al meer dan 115 jaar eigenaar van Landgoed Vrederust. Door een verschuiving naar ambulante zorg is het aantal klinische cliënten op het landgoed in de afgelopen jaren afgenomen naar circa 325 bedden. Hierdoor is de behoefte aan zorgvastgoed op het landgoed van GGZ WNB afgenomen. Daarnaast voldoen een aantal panden, waar nu nog zorg wordt verleend, niet meer aan de verwachte eigentijdse eisen. Dit maakt vernieuwing van de huisvesting voor cliënten en medewerkers noodzakelijk.

Visie Landgoed Vrederust
In het verleden werden cliënten vaak geïsoleerd van de buitenwereld, maar tegenwoordig ligt de nadruk op hun integratie in de maatschappij. De verminderde behoefte aan vastgoed zorgt ervoor dat GGZ WNB naar andere type invullingen van het Landgoed moet kijken, maar biedt ook de mogelijkheid om gewenste functies zoals woningbouw toe te voegen op het landgoed. Hierdoor kan GGZ WNB een aangename, duurzame en moderne leefomgeving creëren, met voldoende aandacht voor de verschillende doelgroepen die samen op het landgoed gaan wonen. GGZ WNB streeft naar een sociale omgeving waarin iedereen zichzelf kan zijn en waarin toekomstige bewoners en cliënten harmonieus samenleven. Een wijk waarin cliënten hun herstelproces midden in de samenleving kunnen voortzetten. Door dagbesteding te faciliteren, gemeenschappelijke activiteiten te organiseren en ontmoetingsplekken te creëren, zorgt GGZ WNB ervoor dat iedereen op een prettige en sociale manier kan samenleven.

Deze leefomgeving ondersteunt de herstelgerichte zorgvisie van GGZ WNB, die uitgaat van de eigen kracht van cliënten en de mogelijkheid dat zij zelf, in hun eigen tempo, aan hun herstel werken. De geplande ontwikkelingen op Landgoed Vrederust brengen de inclusieve samenleving dichter bij de cliënt. Deel uitmaken van de maatschappij, onder andere door middel van dagbesteding, helpt cliënten de regie over hun eigen herstelproces te behouden.

Zorggebieden
GGZ WNB zal in de toekomst de verschillende doelgroepen van cliënten blijven bedienen en een breed scala aan zorg blijven bieden. Gezien de demografische verschuivingen, veranderingen in overheidsbeleid en de trend van ambulantisering, verwacht GGZ WNB dat het aantal benodigde bedden de komende jaren stabiel zal blijven. Het is echter belangrijk om voldoende ruimte op het landgoed te behouden voor uitbreiding indien de zorgvraag toeneemt.
GGZ WNB is van plan om de zorg te concentreren op het landgoed, waarbij de centrale Hoofdlaan als zorg-as zal fungeren. Aan beide zijden van deze as bevinden zich de gebieden 'Melanen' en 'Schelde', waar cliënten de benodigde zorg kunnen ontvangen. De zorg in deze gebieden zal worden geïntensiveerd door cliënten die momenteel verspreid over het landgoed verblijven, in deze gebieden te huisvesten. Dit vereist aanpassingen en uitbreidingen van de huidige gebouwen, en op termijn kan er ook nieuwbouw plaatsvinden.
Daarnaast wordt een gemengd gebied gecreëerd dat zorg en wonen combineert. Hier wordt woningbouw toegevoegd en kunnen cliënten (van GGZ WNB of ketenpartners) zelfstandig wonen terwijl ze toch dicht bij zorgfaciliteiten verblijven indien nodig.

Zorggebied 'Melanen'
Het zorggebied 'Melanen', gelegen in het noordwesten van het landgoed, biedt momenteel langdurige residentiële zorg aan cliënten die beschermd wonen. Deze zorgvorm zal in de toekomst op dezelfde locatie blijven voortbestaan. Momenteel wordt hier ook forensische zorg verleend aan cliënten in gesloten en deels besloten groepen, maar deze zorg zal in de toekomst mogelijk worden verplaatst naar het zorggebied 'Schelde'. Hierdoor ontstaat er ruimte voor nieuwbouw en uitbreiding op de huidige locatie, waarmee diverse zorgfuncties, ondersteunende diensten en faciliteiten binnen het Melanen-gebied kunnen worden geherhuisvest.

Zorggebied 'Schelde'
Het zorggebied 'Schelde', gesitueerd in het zuidoosten van het landgoed, biedt momenteel een scala aan zorgdiensten, waaronder kortdurende crisiszorg zoals de High Intensive Care (HIC). In de toekomst zal hier ook mogelijk forensische zorg worden ondergebracht, waarvoor de bestaande gebouwen zullen worden uitgebreid.
Momenteel wordt in zorggebied 'Schelde' ook dagbestedingsactiviteiten aan cliënten aangeboden, zoals creatieve therapieën, waaronder schilderen, potten bakken, muziektherapie, fietsen repareren en bloemschikken. Naar verwachting blijven deze activiteiten in de toekomst hier gesitueerd. Aangezien deze locaties aansluitend liggen aan de woonvelden zullen deze activiteiten bijdragen aan de integratie tussen bewoners en cliënten.

Gemengd gebied
Het noordoosten van het landgoed, aangeduid als ontwikkelveld 1, 2 en 3, is een gebied waar woningbouw, voorzieningen en zorg kunnen samenkomen. Dit gebied biedt naast wonen ook mogelijkheden voor GGZ WNB of ketenpartners, zoals zorgverleners in de gehandicapten- en ouderenzorg, om hun diensten verder te ontwikkelen. Door de toevoeging van reguliere woningen wordt de integratie binnen het gebied versterkt, waardoor een levendige en veelzijdige gemeenschap ontstaat. Daarnaast biedt het GGZ WNB de gelegenheid om haar activiteiten gefaseerd te concentreren in de twee zorggebieden.

Ontmoeten
De centrale parkzone wordt beschouwd als de ideale locatie voor het creëren van ontmoetingsplekken, waar iedereen samen kan komen en waar dagbestedingsactiviteiten kunnen plaatsvinden. Denk hierbij aan een horecapaviljoen, een dierenweide of kinderboerderij, en een moestuin. Voor cliënten en toekomstige bewoners is het belangrijk om diverse activiteiten te organiseren die hen in staat stellen elkaar te leren kennen, verbindingen te maken en het stigma rond psychische zorg te doorbreken. Een goede integratie tussen cliënten en toekomstige bewoners van het landgoed is belangrijk, zodat iedereen kan genieten van een rustige, mooie en sociale omgeving. Door de natuur en het groen te koesteren en de recreatieve en cultuurhistorische waarden van het landgoed te versterken met goede fiets- en wandelroutes, ontstaan er volop kansen voor ontmoetingen.

Landgoed Vrederust blijft, ook in de toekomst, een unieke plek waar iedereen een prachtige omgeving verdient om te wonen en te werken.

5. Ruimtelijke kaders

Op basis van de voorgaande analyse zijn ruimtelijke kaders gesteld voor ontwikkeling van het landgoed. Het herstellen van de landschappelijke en historische kwaliteiten van het landgoed staat daarin centraal. Het uitgangspunt is het herstel van waardevolle, aaneengesloten Brabantse natuurgebieden (NNB) en de verbinding leggen met de omliggende groenstructuur. Ontwikkeling van het landgoed moet leiden tot een robuustere groenstructuur, meer levendigheid, en betekenis voor de omgeving.

Door het herintroduceren van een heldere groene hoofdstructuur, bestaande uit een laan met groene kamers, wordt de basis gelegd voor de ontwikkeling. De verschillende landschapskamers worden van elkaar gescheiden door robuuste groenstructuren, en worden ingericht op basis van bestaande kwaliteiten; In de boskamers betekent natuur toevoegen aansluitend bij de bestaande bomen, in de open velden het terugbrengen van het historische coulissenlandschap.

Bestaande (zorg)gebouwen hebben een grote omvang en zijn, met uitzondering van enkele monumentale panden, veelal van lage architectonische kwaliteit. Het vervangen van deze gebouwen door nieuw woonprogramma kan leiden tot meer lucht en ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt hierbij is dat het landschap altijd leidend is; nieuwe gebouwen voegen zich tussen de bestaande bomen, volumes steken niet uit boven de boomkronen, en benodigde infrastructuur wordt tot een minimum beperkt en waar mogelijk waterdoorlatend uitgevoerd.

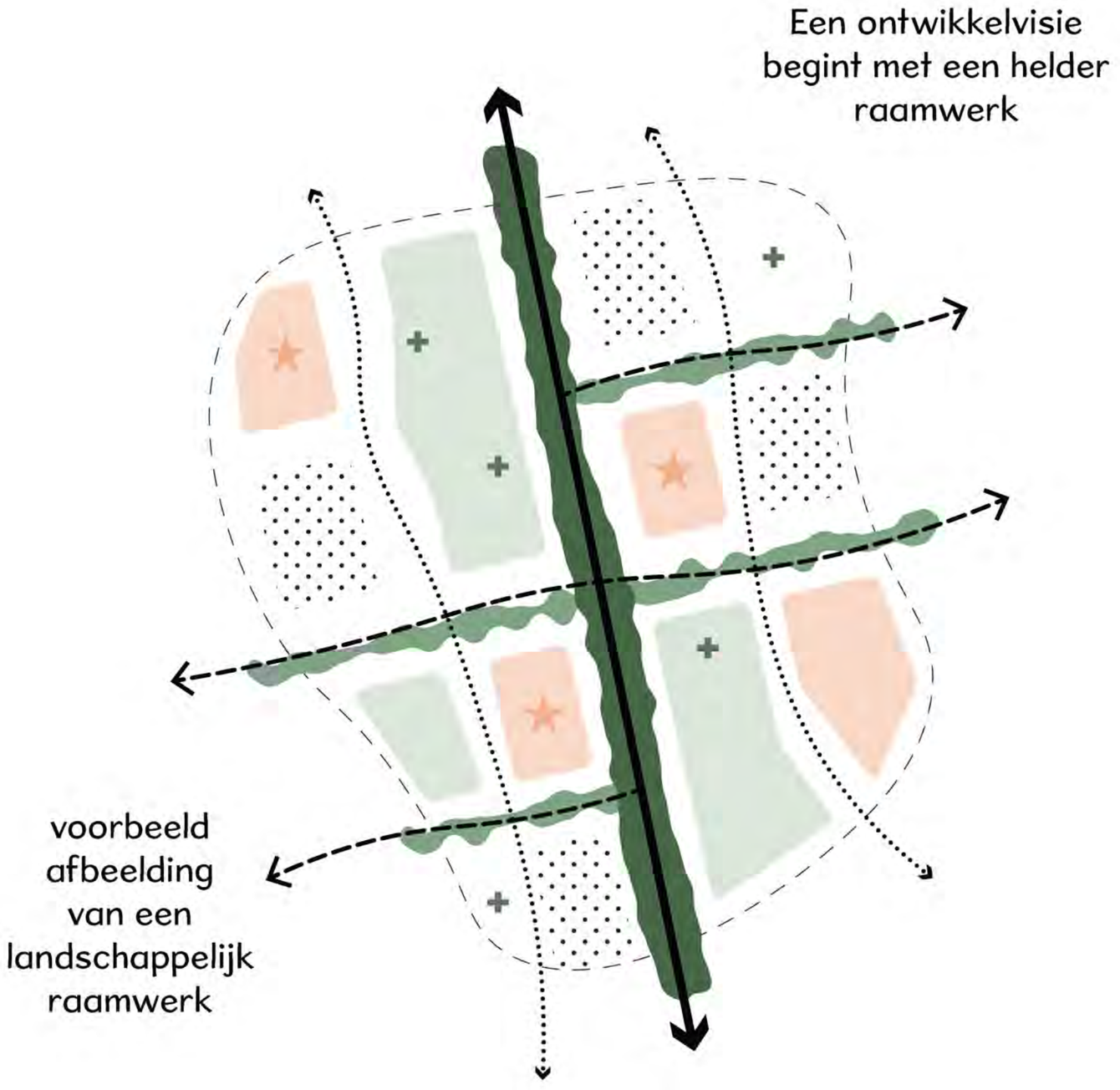
Ruimtelijke kaders

Toelichting opbouw raamwerk

Een landschappelijk raamwerk vormt de basis van de ontwikkelvisie voor Landgoed Vrederust. Het is een structuur waarmee natuur, infrastructuur en programma op elkaar worden afgestemd en versterkt.

In de kern bestaat het raamwerk uit drie lagen: de groenstructuur, de infrastructuur en de invulling daarvan: het programma. De groenstructuur vormt het fundament: bestaande landschapselementen, ecologische verbindingen en de identiteit van het landgoed staan centraal. Hieroverheen wordt de infrastructuur geprojecteerd, zodat routes en ontsluitingen zich zorgvuldig in het landschap voegen. De resterende ruimte wordt gebruikt voor flexibele ontwikkelvelden, waar programma gefaseerd kan landen zonder de landschappelijke kwaliteit aan te tasten.

Door deze opbouw ontstaat een robuust en flexibel raamwerk dat richting geeft aan toekomstige inrichting en ontwikkelingen, terwijl de samenhang tussen landschap, gebruik en bereikbaarheid behouden blijft.



Ruimtelijke kaders

1. Groenstructuur

De ontwikkelvisie voor landgoed Vrederust stelt de bestaande groenstructuur centraal. Gezonde bomen blijven behouden, en nieuwe bebouwing en infrastructuur passen zich aan de natuur aan. Het herstel van de historische Hoofdlaan, een statige bomenlaan, creëert een herkenbare entree die de centrale parkzone met de zorgclusters van GGZ WNB verbindt. Onderbeplanting versterkt de biodiversiteit, met strategische openingen voor verbindingen naar publieke functies.

Groene parkeerkoffers en waterdoorlatende bestrating zorgen voor duurzame parkeeroplossingen. Waterberging wordt zichtbaar en beleefbaar ingericht met greppels en wadi's die water afvoeren naar lagergelegen delen.

De centrale landgoedzone verbindt ecologische structuren en versterkt biodiversiteit door minder maaien en het toevoegen van inheemse struiken. In de Parkboszone worden boomclusters en inheemse soorten verbonden om de ecologie te verrijken. De Coulissenzone herintroduceert houtwallen en hagen voor ecologische en landschappelijke versterking.

Geluidswering langs de Randweg Noord wordt op een natuurlijke wijze geïntegreerd, zodat het coulissenlandschap behouden blijft, terwijl de leefbaarheid voor mens en natuur verbetert.

Met herstel van Natuurnetwerk Brabant zullen gebieden beter met elkaar verbonden worden













Toelichting kader principes:

- **Uitgangspunt bomen en groenstructuur:** Alle gezonde bestaande bomen blijven behouden, waarbij nieuwe bebouwing en infrastructuur zich aanpassen aan de bestaande groenstructuur. Wanneer de groenstructuur onvermijdelijk moet worden aangetast, zal dit groen worden gecompenseerd.

- **Herstel Natuurnetwerk Brabant:** Sinds 2002 is op diverse plekken het NNB aangetast. Bij de landgoedontwikkeling wordt dit gecompenseerd door bestaande natuur aan het NNB toe te voegen. Daarnaast zal op diverse plekken nieuwe natuur worden aangelegd om bestaand NNB beter met elkaar te verbinden.

- **Herstel van de bomenlaan (Hoofdlaan):** Creëren van een centrale entreelaan van begin tot eind, waarbij de bomenlaan in zijn voormalige glorie wordt hersteld. Dit zorgt voor een herkenbare ruggengraat voor bezoekers van het landgoed en helpt bij de oriëntatie. Tevens verbindt deze entreelaan de centrale parkzone met de GGZ WNB zorgclusters.

- **Onderbeplanting:** Toevoegen van onderbeplanting onder de entreelaan om de biodiversiteit en gelaagdheid in het groen te versterken. Openingen worden gecreëerd voor verbindingen naar omliggende (collectieve) parkfuncties, entrees naar publieke functies of andere gebouwen, waarbij de beplanting niet hoger is dan ooghoogte.

- **Parkeren vergroenen:** Er wordt aangestuurd op het creëren van groene parkeerkoffers waarbij parkeerplaatsen met regelmaat onderbroken worden met groenvakken. Er wordt gebruik gemaakt van (half)open, waterdoorlatende verharding.

- **Waterberging:** Het lokaal opvangen, bergen en infiltreren gebeurt zo dicht mogelijk bij de bron en wordt zichtbaar, door bijvoorbeeld wadi's vertraagd. Vanuit de wadi's kan het dan de bodem intrekken en ondergronds naar de lager gelegen gebieden stromen. Er wordt op een zichtbare en beleefbare manier ruimte gereserveerd voor het bergen en afvoeren van water.

- **Landgoedzone:** De Landgoedzone loopt als een centrale groene zone door het landgoed heen en verbindt zo de verschillende ecologische structuren aan elkaar. Het belangrijkste is het behouden van het parkachtige karakter waarbij op diverse plekken het gras minder intensief gemaaid wordt ter verrijking van de biodiversiteit. Op diverse plekken worden er struiken met inheemse bessen- en fruitsoorten toegevoegd.

- **Parkboszone:** Er worden op diverse plekken inheemse soorten toegevoegd waardoor de ecologische monocultuur meer divers en rijker wordt. Het is noodzakelijk dat dit aan de randen van de kamers wordt gecreëerd, ter bevordering van het ecologisch netwerk en het accentueren van de Parkboszone. Daarnaast worden er ook binnenin de Parkzone bestaande boomclusters verbonden.

- **Coulissenzone:** Lijnvormige landschapselementen (houtwallen, singels, hagen, sloten) worden geherintroduceerd. Daarnaast worden door middel van andere ontsnipperingsmaatregelen (bijvoorbeeld faunapassage) met gevarieerde inheemse beplanting de historische karaktereigenschappen visueel hersteld. Wat tevens bijdraagt aan een ecologisch verrijking van het bestaande netwerk. Deze lijnvormige houtwallen dienen minimaal 10 à 15m breed te zijn en mogen sporadisch doorgeprikt worden ten behoeve van infrastructurele ingrepen.

- **Verbinden van lineaire groenstructuren:** De nieuwe lineaire groenstructuren fungeren als corridors voor diverse insecten- en diersoorten. Bij het onderbreken van een houtwal of lineaire groenstructuur moet aandacht worden besteed aan het ondersteunen en begeleiden bij de oversteek voor fauna.

- **Boszone:** De boszones op het landgoed worden getypeerd als droog bos met productie. Door de uniforme aanleg in het verleden is de diversiteit (nog) relatief laag. In overleg met Brabants Landschap wordt onderzocht hoe de kwaliteit van deze zones ecologisch verbeterd kan worden. Dit kan door bosverjonging in combinatie met verrijking met strooiselverrijkende soorten zodat de dynamiek, variatie en vestigingsmilieus in het bos bevorderd kunnen worden.

- **Groene mantel aan de randen:** Om de overgangen en ecologische waarde naar de bestaande bospercelen te versterken, wordt er mantelzoomvegetatie toegevoegd aan de randen, waardoor de overgang wordt verzacht.

- **Verwijderen van uitheemse boomsoorten:** Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk inheemse beplanting om de kwaliteit van het gebied te verbeteren. Op termijn worden niet-inheemse bomen verwijderd om de transformatie naar een ecologisch waardevoller gebied te realiseren.

- **Geluidswering Randweg Noord:** Het toepassen van geluidsreducerende maatregelen op een landschappelijke manier is mogelijk, waarbij het karakter van het coulissenlandschap behouden blijft.













Ruimtelijke kaders

2. Infrastructuur

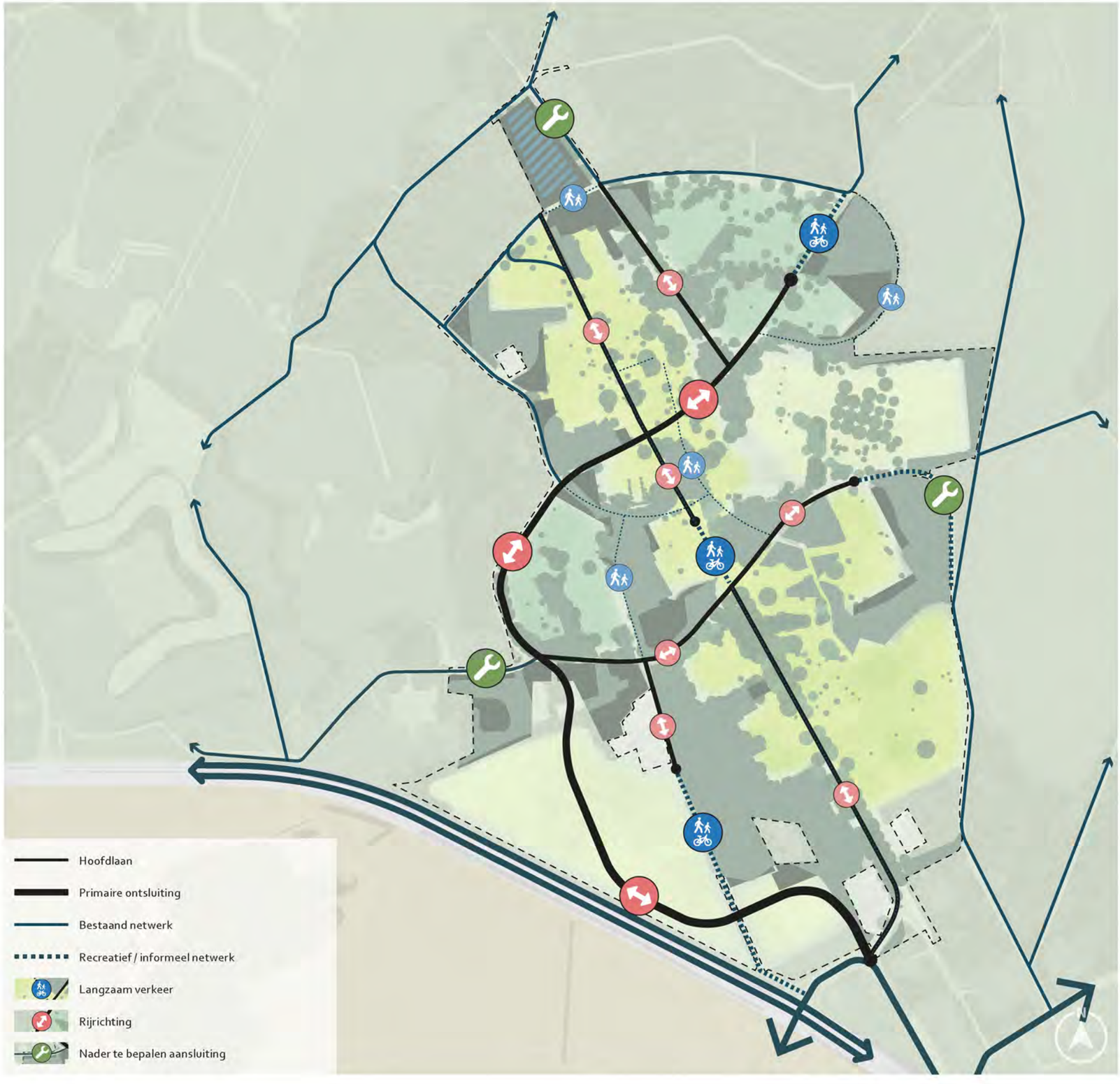
De infrastructuurvisie voor landgoed Vrederust draait om het creëren van een veilige en toegankelijke omgeving. De historische Hoofdlaan wordt hersteld als een herkenbare entreelaan die de centrale parkzone met de zorgclusters van GGZ WNB verbindt. Deze laan zal halverwege afgesloten zijn voor gemotoriseerd verkeer. Op deze manier is het enkel een doorgaande route voor langzaam verkeer. Om de rust en het zicht te behouden, wordt er langs de laan niet geparkeerd in het zicht, en waar nodig kan een voetpad aan de buitenzijde worden toegevoegd. Parkeren wordt uit het zicht gehouden door bijvoorbeeld groene parkeerkoffers, op eigen terrein of geclusterd per ontwikkelveld.

Voor de primaire ontsluiting van het landgoed wordt een nieuwe ontsluitingsroute aangelegd die deels de bestaande wegen volgt. De Hoofdlaan en overige wegen worden fiets- en voetgangersvriendelijk ingericht. Ook worden de bestaande verharde en onverharde wegen aan de randen van het gebied waar mogelijk behouden.

De aansluiting van de nieuwe primaire ontsluiting op de Moerstraatsebaan wordt geintegreerd met de aansluiting van de Hoofdlaan op een verkeersveilige manier. De nieuwe ontsluitingsweg in de hoofdentree voor gemotoriseerd verkeer. De bestaande entrees van het landgoed worden hier ondergeschikt aan vormgegeven.

Er zijn maatregelen getroffen om de verkeersintensiteit te verminderen. De primaire ontsluiting loopt meanderend door het plangebied. De start van de primaire ontsluiting ligt nabij de agrarische percelen, waar een groot deel van de woningen is beoogd. Daardoor vermindert de verkeersintensiteit op het landgoed. Daarnaast is de Hoofdlaan als secundaire ontsluiting aangewezen. Daarmee kan worden vastgesteld dat de verkeersintensiteit op het landgoed afneemt.

Het recreatieve netwerk wordt verbonden met omliggende fiets- en wandelroutes, waarbij autoluwe zones worden gecreëerd in de openbare ruimte van de ontwikkelvelden. De bestaande entrees tot het landgoed worden behouden en waar nodig versterkt, wat de toegankelijkheid en beleving van het gebied verder optimaliseert.



Toelichting kader principes:

- **Herstellen Hoofdlaan:** De Hoofdlaan wordt hersteld als doorgaande route voor langzaam verkeer. In het midden komt een afsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Indien nodig kan een voetpad worden aangelegd aan de buitenzijde van de bomenlaan.

- **Veiligheids- en snelheidsmaatregelen:** Toevoegen van maatregelen aan de Hoofdlaan en de primaire ontsluiting om de snelheid te verminderen en de veiligheid te verhogen.

- **Nieuwe hoofdentree voor gemotoriseerd verkeer:** De aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de Moerstraatsebaan wordt vormgegeven als primaire entree voor gemotoriseerd verkeer. De overige bestaande entrees blijven open (in ieder geval voor langzaam verkeer) maar worden ondergeschikt aan de ontsluitingsweg vormgegeven.

- **Parkeren uit het zicht:** Langs de entreelaan is het belangrijk om het open uitzicht te behouden; daarom worden er geen zichtbare parkeerplaatsen voor auto's aangelegd. Er wordt gestreefd naar groene parkeervoorzieningen op eigen terrein of in clusters per ontwikkelveld. Groene parkeerkoffers met halfopen verharding zijn wenselijk. Als dit niet haalbaar is, kan parkeren ook (half)verdiept worden gerealiseerd. Parkeerplaatsen achter een talud moeten zo worden gesitueerd dat de geparkeerde auto's vanaf de Randweg Noord niet zichtbaar zijn.

- **Dubbelgebruik parkeren:** Om verharding te minimaliseren wordt gebruik gemaakt van (bestaande) parkeervoorzieningen van GGZ WNB.

- **Parkeernorm:** Om de kwaliteiten en de bereikbaarheid van het landgoed goed te borgen, worden de parkeernormen uit bijlage A gehanteerd. Deze wijken af van de parkeernormen uit het thans vigerende parkeerbeleid van de gemeente Bergen op Zoom.

- **Nieuwe primaire ontsluitingsweg:** Er wordt een nieuwe weg aangelegd die fungeert als primaire ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. De weg bedient de meeste ontwikkelvelden en is een tweerichtingsweg. Deze weg volgt deels de bestaande wegenstructuur en wordt deels nieuw aangelegd.

Overige wegen: De overige wegen dienen een heldere en eenduidige structuur en inrichting te krijgen. Hierbij ligt de nadruk op meer ruimte voor fietsers en voetgangers.

- **Onverharde wegen:** Bestaande verharde en onverharde wegen aan de randen van het plangebied zullen behouden blijven waar mogelijk.

- **Recreatieve netwerk:** Er wordt aangehaakt op bestaande, omliggende fiets- en wandelnetwerken. Indien mogelijk worden deze gekoppeld aan de recreatieve functies in de Landgoedzone.

- **Autoluwe zones:** De openbare ruimte van de ontwikkelvelden wordt zo autovrij mogelijk ingericht.

- **Duurzame mobiliteit:** Toekomstige duurzame mobiliteitsopties zijn wenselijk en moeten centraal langs de Hoofdlaan worden gesitueerd.













Ruimtelijke kaders

3. Programma

De ontwikkelvisie voor landgoed Vrederust combineert zorg, wonen, natuur en openbare functies in acht ontwikkelvelden die aansluiten op de landschapstypes: Landgoedzone, Parkboszone en Coulissenzone. Daarnaast kan het Hoofdgebouw getransformeerd worden tot woningbouw met behoud van de cultuurhistorische waarde. De activiteiten van GGZ WNB worden gecentraliseerd in twee zones.

In de centrale Landgoedzone is ruimte voor collectieve functies zoals een restaurant en moestuin, wat de sociale cohesie versterkt. De Parkboszone behoudt de natuurlijke structuur, met woningen die tussen de bomen worden geplaatst met respect voor het bestaande groen. In de Coulissenzone wordt de natuurwaarde vergroot met houtwallen en diverse woongemeenschappen waarbij geluidswerende bebouwing langs de Randweg Noord zorgt voor rust.

Woningen worden compact en in harmonie met de bomen gebouwd, met een lagere dichtheid tussen bomen en een hogere dichtheid in de Coulissenzone.

Private buitenruimtes worden compact gehouden, en op een natuurlijke manier afgebakend. Geen schuttingen, maar "met de voeten in de natuur". Biodiversiteit wordt bevorderd door geïntegreerde nestkasten en begroeide pergola's. Waterafvoer is zichtbaar en beleefbaar, met wateropvang geïntegreerd in het ontwerp, wat de toekomstbestendigheid van het landgoed versterkt.

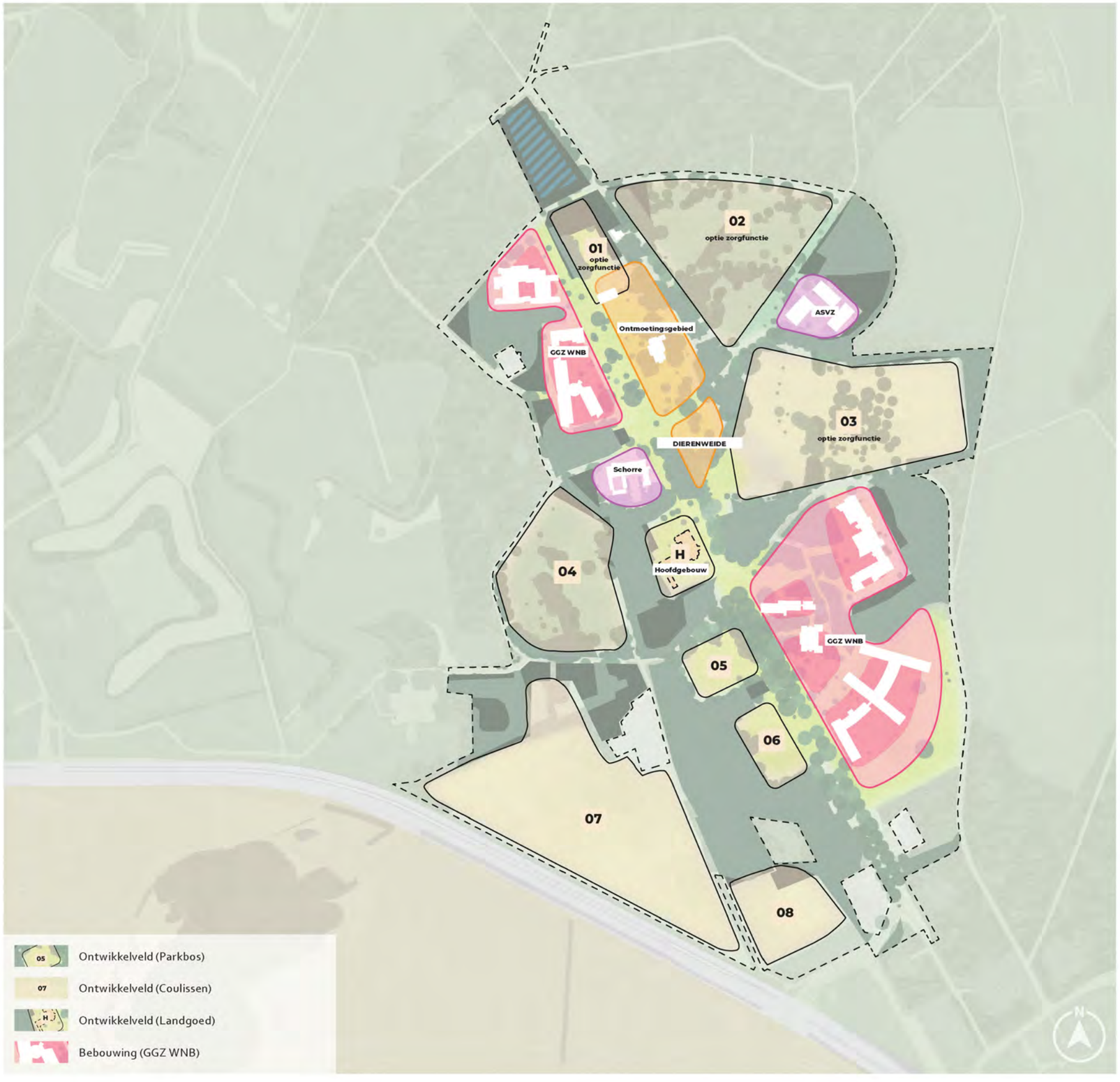












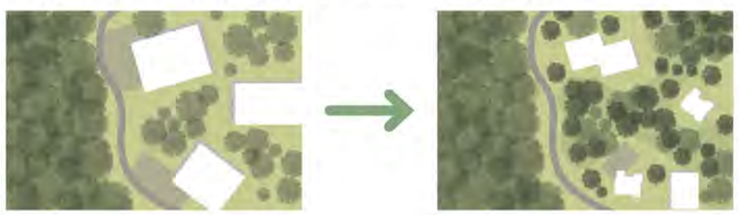
Toelichting kader principes:

- **Ontwikkelvelden en woonprogramma:** Er worden acht ontwikkelvelden voorzien, waarbij de toekomstige woningbouw naadloos kan worden verweven met het omliggende sfeertypes: Landgoed, Parkbos en de Coulissen. Het totale woonprogramma in deze acht ontwikkelvelden omvat maximaal 500 woningen.

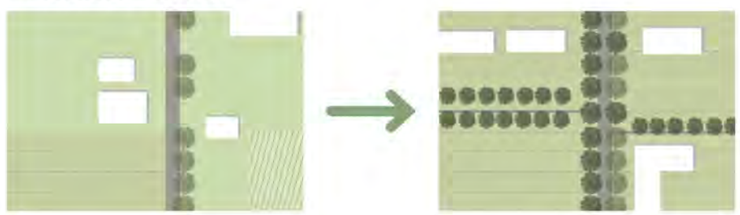
- **Landgoedzone:** De bebouwing in de ontwikkelvelden aan de laan maakt een gebaar naar de laan of bebouwing wordt verder van de laan af georienteerd met een groene buffer ertussen. In deze zone bevinden zich ook monumentale gebouwen, en naast het woonprogramma is er ruimte voor de ontwikkeling van openbare functies, zoals horeca.



- **Parkboszone:** In de ontwikkelvelden binnen het parkbos moet de bebouwing in balans zijn met de natuurlijke structuur, die verrijkt en versterkt wordt. De bebouwing dient rondom bestaande gezonde bomen en het nieuwe groen te worden gerealiseerd.



- **Coulissenzone:** De ontwikkelvelden in het coulissenlandschap bieden mogelijkheden om de natuurwaarde te versterken, met afwisselende houtwallen en diverse woongemeenschappen in lijn met het landschap.



- **Vrije zone aan Randweg Noord:** Direct aangrenzend aan de randweg is er geen bebouwing toegestaan, zodat het karakter van het open landschap behouden blijft. Er dient minimaal 40 meter afstand te zijn tussen de randweg en de bebouwing.

- **Herbestemming en behoud van waardevolle gebouwen:** Behoud van waardevolle gebouwen, waaronder De Schorre en de Kerk. Er is de mogelijkheid om de oudbouw van het Bedrijfsgebouw te behouden en dit gebouw als onderdeel van ontwikkelveld 1 te integreren, waarbij extra volume kan worden toegevoegd.

- **Transformatie Hoofdgebouw:** Het Hoofdgebouw komt, aanvullend op het programma in de ontwikkelvelden 1 t/m 8, in aanmerking voor ontwikkeling en herbestemming tot woningen.

- **Bouwhoogte:** Woningen blijven in hoogte onder de boomtoppen, indien er meer dan 3 woonlagen worden gerealiseerd, heeft de bovenste laag een setback. Bebouwing in ontwikkelveld zeven of acht aan de Randweg Noord vormt een uitzondering wanneer deze dient als geluidswering. Het is mogelijk om hier geluidsreducerende maatregelen toe te passen via bebouwing, mits er voldoende vrije ruimte tussen de randweg en de bebouwing aanwezig is.

- **Aanpassen aan bomen:** Woningen voegen zich tussen de gezonde bestaande bomen, rekening houdend met de boomkroon en wortels, woning verspringt uit het stramien als er een boom staat.

- **Compact bouwen:** Inzetten op een kleine voetafdruk, passend bij de groene context.

- **Bebouwingsdichtheid:** De bebouwingsdichtheid is afhankelijk van de landschappelijke context. Op plekken waar tussen de bestaande bomen gebouwd wordt zal de dichtheid lager zijn, in de nieuw te realiseren coulissenzone is een hogere dichtheid mogelijk. Dit zorgt tevens voor een geleidelijke overgang tussen het stedelijke Bergen op Zoom en het omringende landschap.

- **Overgang openbaar-privé:** Natuurlijke erfafscheidingen, private buitenruimtes uitsluitend in de vorm van balkons en terrassen, groen zo veel mogelijk gedeeld en/of collectief, je woont in het landgoed als tuin.

- **Natuurlijke habitat:** Het toevoegen van geïntegreerde nestkasten en begroeide pergola's voor voedsel en beschutting draagt bij aan het verhogen van de biodiversiteit voor de habitat van vogels, vlinders, vleermuizen en insecten.

- **Zichtbaar waterafvoer:** Het opvangen, bergen en infiltreren gebeurt zo dicht mogelijk bij de bron, bijvoorbeeld in dakgoten, pergola's, gekoppeld aan de gevel. Er wordt op een zichtbare en beleefbare manier ruimte gereserveerd voor het bergen van water.

- **Uitbereiding recreatieve voorzieningen:** De Landgoedzone fungeert als een centrale groene parkzone die door het landgoed slingert en de verschillende openbare plekken met elkaar verbindt. In deze parkstructuur is ruimte voor diverse kleine openbare functies en voorzieningen, zoals een natuurlijke speelplaats, een paviljoen of een moestuin.









Ruimtelijke kaders

Raamwerk

De ontwikkelvisie voor landgoed Vrederust wordt gedragen door een samenhangend landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk vormt de ruimtelijke basis voor alle toekomstige ontwikkelingen en borgt dat natuur, infrastructuur en programma elkaar versterken. Het raamwerk ontstaat door drie ruimtelijke kaders: Groenstructuur, Infrastructuur en Programma. Deze lagen zijn over elkaar heen te leggen en in onderlinge samenhang te beschouwen.

De groenstructuur vormt hierbij het fundament: het bestaande landschap, de ecologische verbindingen en de landschappelijke identiteit van het landgoed zijn leidend. De infrastructuur voegt zich hier zorgvuldig in en ondersteunt een veilige, rustige en toegankelijke inrichting voor mens en natuur. Het programma sluit hierop aan door wonen, zorg en publieke functies zodanig te positioneren dat zij het landschap versterken en respecteren.

Samen zorgen deze drie kaders voor een robuust en flexibel raamwerk dat richting geeft aan inrichting, fasering en toekomstige ontwikkelingen. In de volgende paragrafen worden de drie ruimtelijke kaders afzonderlijk toegelicht en verbeeld, waarbij kaarten inzicht geven in hun onderlinge samenhang en ruimtelijke uitwerking.













6. Verbeelding

In dit hoofdstuk wordt de verbeelding van de ontwikkelvisie voor Landgoed Vrederust toegelicht aan de hand van een proefverkaveling en indicatieve schetsen. Deze verbeeldingen zijn opgesteld binnen de vastgestelde landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kaders en geven inzicht in hoe de herontwikkeling van het landgoed vorm kan krijgen. Het gaat nadrukkelijk niet om een definitief stedenbouwkundig plan, maar om een ruimtelijke studie die laat zien hoe zorg, wonen, natuur en publieke functies op een samenhangende en toekomstbestendige manier kunnen worden gecombineerd.

De verbeelding maakt zichtbaar hoe bestaande kwaliteiten van het landgoed worden behouden en versterkt, en hoe nieuwe ingrepen hierop voortbouwen. Daarbij staat het herstellen van het landschappelijk raamwerk centraal, met aandacht voor groenstructuren, infrastructuur en de inpassing van nieuwe bebouwing. De schetsen illustreren een mogelijke balans tussen rust en levendigheid, ecologie en gebruik.

Doorkijk: proefverkaveling

Leven op het landgoed

De proefverkaveling van Landgoed Vrederust is ontwikkeld als indicatieve toets binnen de landschappelijke kaders van de ontwikkelvisie. Het doel is om te laten zien hoe wonen, zorg, natuur en publieke functies op een harmonieuze manier kunnen samenkomen, zonder afbreuk te doen aan de cultuurhistorische en ecologische waarden van het landgoed. Het landgoed wordt een toegankelijke groene plek waar bewoners en bezoekers kunnen wandelen, verblijven, ontspannen en elkaar ontmoeten.

Langs de historische Hoofdlaan is ruimte voor statige bebouwing die de grandeur van het landgoed benadrukt. De bebouwingsdichtheid neemt af richting de randen, waardoor een geleidelijke overgang ontstaat van meer stedelijke gebieden naar rustige, groene zones. Bouwclusters sluiten aan bij bestaande monumentale panden en zijn ingepast in boskamers en het coulissenlandschap. Woningen liggen letterlijk "met de voeten in de natuur", met compacte private buitenruimtes die op een natuurlijke manier zijn afgebakend, zonder schuttingen.

Recreatieve wandelpaden, natuurlijke speelplekken en collectieve voorzieningen, zoals een restaurant of moestuin, versterken de sociale cohesie. Tegelijkertijd zorgen ecologische maatregelen en een groene inrichting voor een leefomgeving waarin mens en natuur elkaar wederzijds versterken.













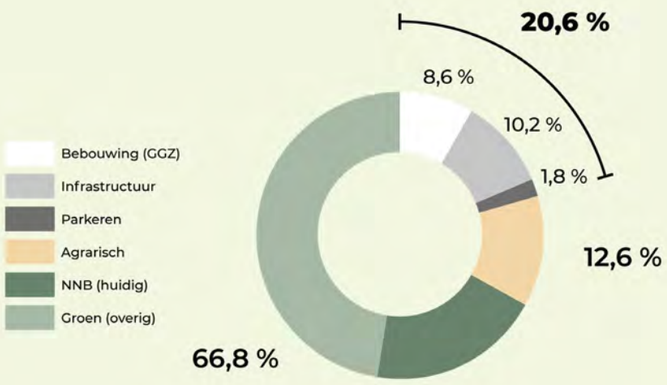


Doorkijk: proefverkaveling

Huidige situatie

In de huidige situatie wordt Landgoed Vrederust gekenmerkt door een ruime, groene opzet waarin bebouwing zorgvuldig is ingepast in het landschap. De bestaande groenstructuur vormt de drager van het gebied en bepaalt in hoge mate het karakter van het landgoed. Langs de Hoofdlaan zijn formele structuren zichtbaar, terwijl aan de randen van het terrein een meer landschappelijke en natuurlijke overgang aanwezig is richting de omliggende natuur.

De bebouwing is verspreid en overwegend kleinschalig, waardoor het open en groene karakter behouden blijft. Uit de analyse blijkt dat circa 67% van het landgoed bestaat uit groen, terwijl bebouwing en verharding samen ongeveer 21% van het oppervlak innemen. Bestaande houtwallen, waterafvoerstructuren en groene buffers ondersteunen zowel ecologische waarden als recreatief gebruik. Het netwerk van paden en wegen zorgt voor een goede toegankelijkheid van het landgoed, terwijl de rust en samenhang van het landschap grotendeels intact zijn gebleven.

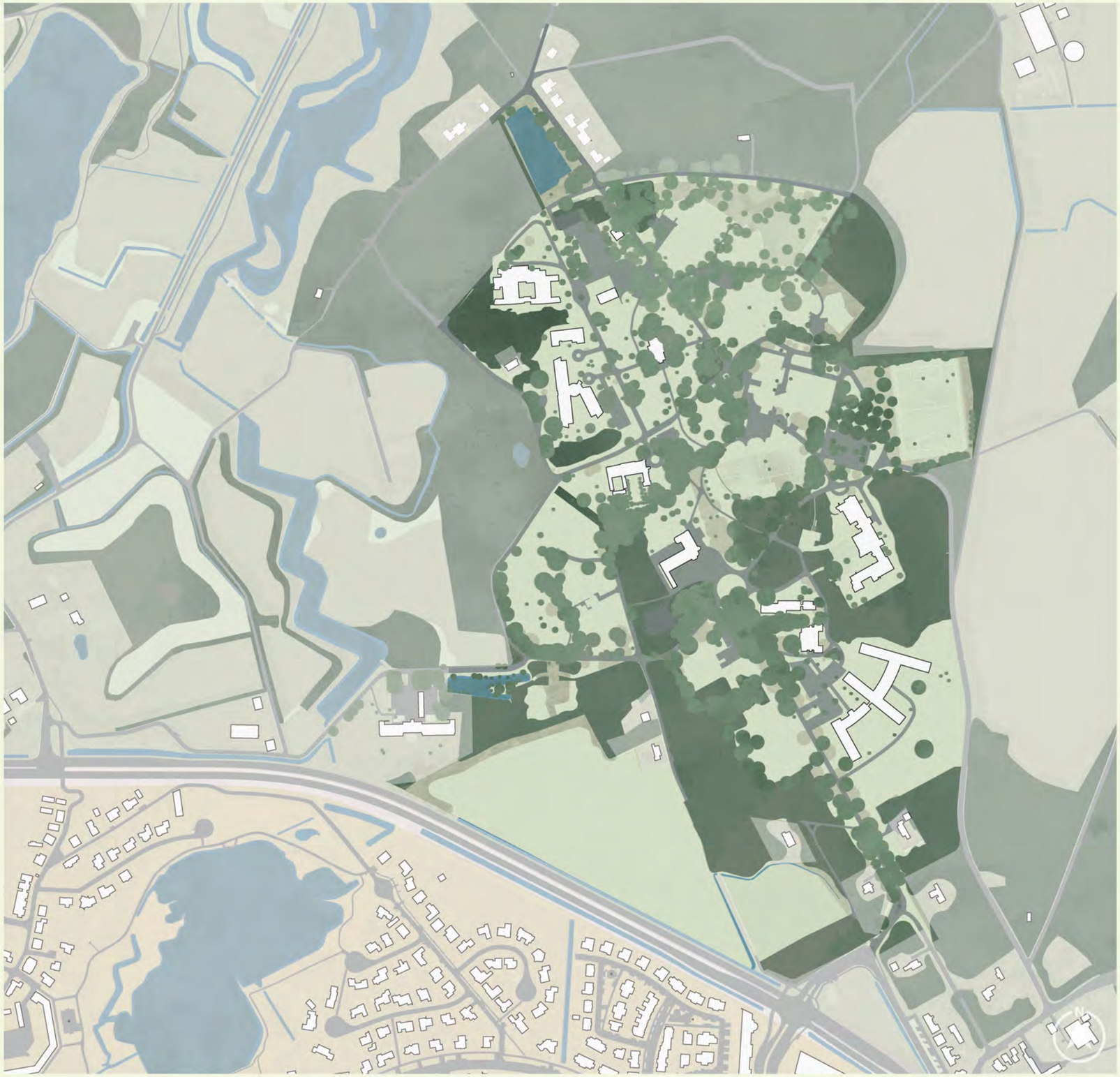




Doorkijk: proefverkaveling

Sloop van bestaand vastgoed

Een belangrijk onderdeel van de herontwikkeling is de sloop van verouderd en landschappelijk ongunstig gesitueerd vastgoed. Door het verwijderen van deze bebouwing ontstaat ruimte voor herstel van het oorspronkelijke landschappelijke raamwerk en verbetering van ecologische verbindingen. De sloop draagt bij aan een betere ruimtelijke samenhang en maakt het mogelijk om nieuwe functies compacter en zorgvuldiger in te passen. Hierbij kan rekening gehouden worden met het hergebruik van materialen waar mogelijk.



Doorkijk: proefverkaveling

Herstellen, uitbereiden groenstructuur

De bestaande groenstructuur vormt het uitgangspunt voor de toekomstige inrichting van het landgoed. Gezonde bomen blijven behouden en worden aangevuld met inheemse boom- en struiksoorten. De historische Hoofdlaan wordt hersteld als statige entree, met een bloem- en kruidenrijke onderbegroeiing. In de Parkboszone worden boomclusters versterkt en in de Coulissenzone worden houtwallen en hagen hergeïntroduceerd. Zo ontstaat een robuust ecologisch netwerk dat biodiversiteit, klimaatadaptatie en landschappelijke kwaliteit vergroot.



Doorkijk: proefverkaveling

Toevoeging nieuwe ontsluiting

Voor een veilige en overzichtelijke bereikbaarheid wordt een nieuwe primaire ontsluitingsroute aangelegd, deels over bestaande infrastructuur. De Hoofdlaan wordt ingericht als fiets- en wandelroute en halverwege afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, waardoor rust en beleving centraal staan. Parkeren vindt plaats uit het zicht, in groene parkeerkoffers of op eigen terrein. De aansluiting op de Moerstraatsebaan wordt verkeersveilig vormgegeven en geïntegreerd in de hoofdentree van het landgoed.



Doorkijk: proefverkaveling

Ontwikkellocties

De ontwikkellocaties zijn verdeeld over verschillende zones: de Landgoedzone, Parkboszone en Coulissenzone. In de centrale Landgoedzone liggen collectieve functies en compactere bebouwing. In het Parkbos worden woningen tussen de bomen geplaatst met respect voor het bestaande groen. De Coulissenzone biedt ruimte aan diverse woongemeenschappen en hogere dichtheden, waarbij geluidswerende bebouwing langs de Randweg Noord zorgt voor een rustige leefomgeving. Zo ontstaat een gedifferentieerd en samenhangend woon- en leefmilieu.

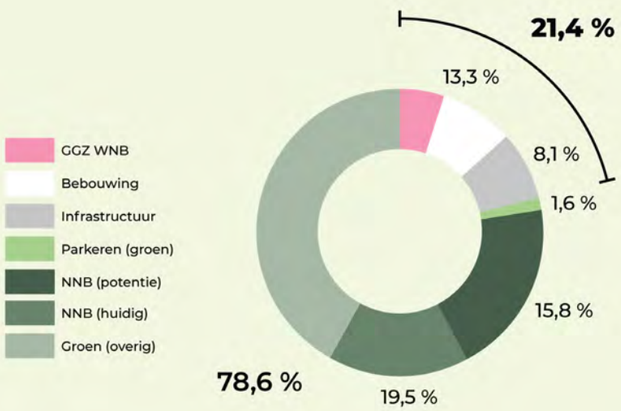


Doorkijk: proefverkaveling

Indicatieve schets toekomstige situatie

De indicatieve schets van de toekomstige situatie laat zien hoe het aandeel groen wordt vergroot naar circa 79%, terwijl bebouwing en verharding gezamenlijk rond de 21% blijven. Deze verschuiving versterkt ecologische verbindingen, biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteit van het landgoed. Waterberging wordt zichtbaar en beleefbaar geïntegreerd in het landschap, met greppels en wadi's die bijdragen aan klimaatadaptatie.

Nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig ingepast binnen de bestaande landschappelijke zones. Compacte bouwvolumes in de Landgoedzone, kleinschalige woningen in het Parkbos en gevarieerde woonvormen in de Coulissenzone zorgen voor een evenwichtige verdeling van functies en dichtheden. De schets verbeeldt hoe zorg, wonen, recreatie en natuur in samenhang kunnen functioneren, met respect voor de cultuurhistorie en het groene karakter. Daarmee vormt deze verbeelding een concreet en inspirerend beeld van een mogelijke toekomst voor Landgoed Vrederust.





Bijlage

Bijlage:
Parkeernormen

Om de kwaliteit en bereikbaarheid van het landgoed te waarborgen, worden de parkeernormen zoals onderstaand vermeld gehanteerd. De norm is gebaseerd op het iPvE en komt overeen met de parkeernormen van de Bebouwde Kom Halsteren. Hierbij is rekening gehouden met bezoekersparkeren, met een toevoeging van 0,15 per eenheid.

Woontype	Totaal	Bewonersparkeren	Bezoekersparkeren
Appartement sociale huur	1,05	0,9	0,15
Sociale huur buiten GREX	1,25	1,1	0,15
Appartement milddeldure koop	1,75	1,6	0,15
Rijwoning midden	1,95	1,8	0,15
Rijwoning hoek	1,95	1,8	0,15
2^1 kap	2,05	1,9	0,15
Vrijstaand	2,15	2,0	0,15

Bijlage:

Referenties herontwikkeling landgoed

Bij het opstellen van de ontwikkelvisie voor Landgoed Vrederust hebben wij zorgvuldig gekeken naar referenties van herontwikkeling van vergelijkbare landgoederen. Daarbij hebben wij expliciet de verhouding tussen het aantal woningen en het oppervlak van het landgoed meegenomen. Uit deze vergelijking blijkt dat Landgoed Vrederust met een oppervlakte van 44 hectare en circa 500 woningen een van de laagste dichtheden kent (11,36 woningen per hectare) in vergelijking met andere herontwikkelde landgoederen, zoals Landgoed Coudewater in Rosmalen (11,43 woningen/ha), Landgoed De Wellen in Apeldoorn (14,00 woningen/ha), Landgoed Wickevoort in Cruquius (17,84 woningen/ha) en Landgoed In Den Houte in Noordwijkerhout (23,33 woningen/ha).

Deze analyse heeft ons geholpen om een ontwikkelvisie op te stellen die recht doet aan de schaal, het karakter en de woonkwaliteit van Landgoed Vrederust, waarbij een zorgvuldig ingepaste woningdichtheid centraal staat.

	opp. (ha)	aantal won.	won. / opp.
Vrederust, Halsteren	44 ha	± 500	11,36
Landgoed Coudewater, Rosmalen	35 ha	± 400	11,43
Landgoed De Wellen, Apeldoorn	22 ha	± 300	14,00
Landgoed Wickevoort, Cruquius	56 ha	± 1000	17,84
Landgoed In Den Houte, Noordwijkerhout	30 ha	± 700	23,33

Landgoed Vrederust, Halsteren

44 hectare 11 won. / ha.







Landgoed Coudewater, Rosmalen

35 hectare 12 won. / ha.









Landgoed De Wellen, Apeldoorn

22 hectare 14 won. / ha.







Landgoed Wickevoort, Cruquius

56 hectare 18 won. / ha.







Landgoed In Den Houte, Noordwijkerhout

30 hectare 23 won. / ha.





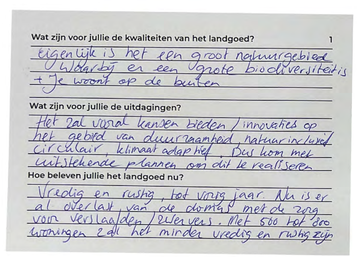


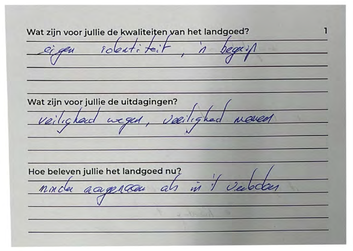
Ontwerp:
BURO LUBBERS Landschapsarchitectuur & stedenbouw

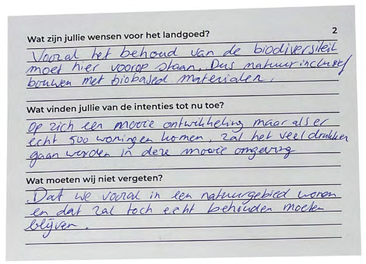
Opdrachtgever:
GGZ WNB i.s.m. Deloitte

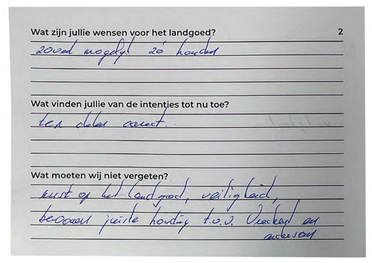
BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw

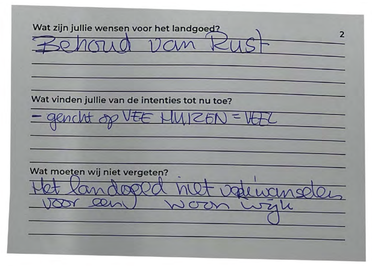
Opmerkingen vorige participatiebijeenkomst 1

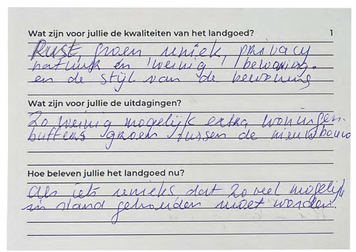

Wat zijn voor jullie de kwaliteiten van het landgoed? 1
eigenlijk is het een groot natuurgebied
Uniek en een grote biodiversiteits
+ je woont op de buiten
Wat zijn voor jullie de uitdagingen?
Het zal vaak kansen bieden / innovaties op
het gebied van diervriendelijk, natuurinclusief
circulair, klimaat adaptief. Best hoop met
uitstekende plannen van dit te realiseren
Hoe beleven jullie het landgoed nu?
Vredig en rustig, het vinig jaar. Nu is er
al overlast van de dumps met de zorg
voor verslaafden / bewoners. Met 500 tot 600
woningen zal het minder vredig en rustig zijn

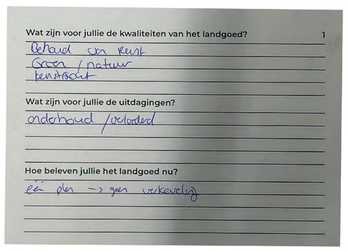

Wat zijn voor jullie de kwaliteiten van het landgoed? 1
eigen identiteit, in beperkt
Wat zijn voor jullie de uitdagingen?
veiligheid wegen, veiligheid waken
Hoe beleven jullie het landgoed nu?
minder aangespraken als in 't verleden

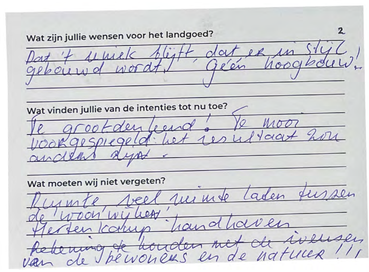

Wat zijn jullie wensen voor het landgoed? 2
Vooral het behoud van de biodiversiteit
moet hier voorop staan. Dus natuurinclusief
bouwen met biobased materialen.
Wat vinden jullie van de intenties tot nu toe?
Op zich een mooie ontwikkeling maar als er
echt 500 woningen komen zal het veel drukker
gaan worden in deze mooie omgeving
Wat moeten wij niet vergeten?
Dat we vooral in een natuurgebied wonen
en dat zal toch echt behouden moeten
blijven.

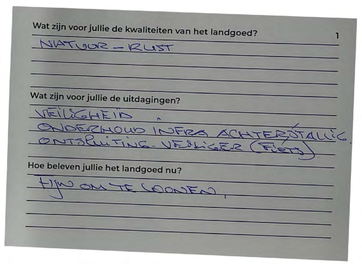

Wat zijn jullie wensen voor het landgoed? 2
zoveel mogelijk zo houden
Wat vinden jullie van de intenties tot nu toe?
ten delen eerst.
Wat moeten wij niet vergeten?
kunst op het landgoed, veiligheid,
bezoek juiste houding t.o.v. Vredehof en
omgeving

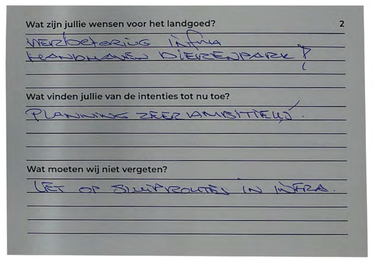

Wat zijn jullie wensen voor het landgoed? 2
Behoud van Rust
Wat vinden jullie van de intenties tot nu toe?
= gericht op VEE HUIREN = VEEL
Wat moeten wij niet vergeten?
Het landgoed niet verkwanselen
voor een woon wijk

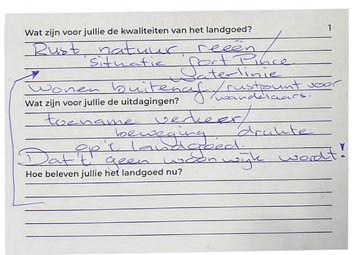

Wat zijn voor jullie de kwaliteiten van het landgoed? 1
Rust, groen, uniek, Prachtig
hartelijke en vriendelijke bewoners.
en de stijl van de bebouwing
Wat zijn voor jullie de uitdagingen?
De woning mogelijk extra woonlagen
buffers groen / tussen de woningen
Hoe beleven jullie het landgoed nu?
Als iets uniek dat zo veel mogelijk
in stand gehouden moet worden.

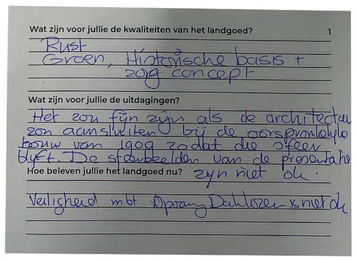

Wat zijn voor jullie de kwaliteiten van het landgoed? 1
Rust
Groen / natuur
kenmerk
Wat zijn voor jullie de uitdagingen?
onderhoud / verloederd
Hoe beleven jullie het landgoed nu?
ca den → geen verkeerlijk

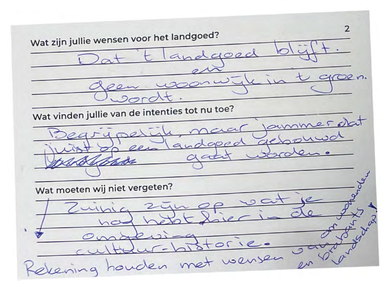

Wat zijn jullie wensen voor het landgoed? 2.
Dat 't unieke blijft dat er in stijl
gebouwd wordt. Geen hoogbouw!
Wat vinden jullie van de intenties tot nu toe?
Te grootschalig! Te weinig
voorgespiegeld het resultaat zou
anders zijn.
Wat moeten wij niet vergeten?
Ruimte, veel quinta laten tussen
de woonwijken
Herdenkomp handhaven
~~Bebouwing de bomen niet de inkijken~~
van de bewoners en de natuur!!!

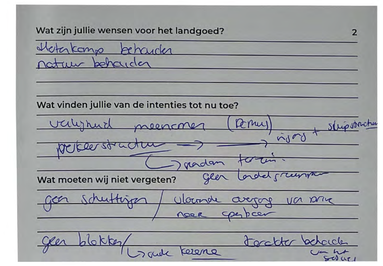

Wat zijn voor jullie de kwaliteiten van het landgoed? 1
NATUUR – RUST
Wat zijn voor jullie de uitdagingen?
VEILIGHEID
ONDERHOUD INFRA ACHTERSTALLIG
ONTSLUITING VEILIGER (FIETS)
Hoe beleven jullie het landgoed nu?
FIJN OM TE WONEN.


Wat zijn jullie wensen voor het landgoed? 2
VERZEKERING tijdens
EVENEMENTEN DIERENPARK?
Wat vinden jullie van de intenties tot nu toe?
PLANNING ZEER AMBITIEUS.
Wat moeten wij niet vergeten?
LET OP SLUIPVERKEER IN INFRA


Wat zijn voor jullie de kwaliteiten van het landgoed? 1
Rust, natuur, reeën
situatie Sport Flore.
Unieke Unieke
Wonen buitengewoon / uniek vertoont voor
Wat zijn voor jullie de uitdagingen?
toename verkeer
beweging, drukte
op't landgoed.
Dat 't geen woonwijk wordt.
Hoe beleven jullie het landgoed nu?


Wat zijn voor jullie de kwaliteiten van het landgoed? 1
Rust
Groen, Historische basis +
zorg concept
Wat zijn voor jullie de uitdagingen?
Het zou fijn zijn als de architectuur
zou aansluiten bij de oorspronkelijke
bouw van 1909 zodat die stijl
blijft. De stofbuffelden van de prosecutie
Hoe beleven jullie het landgoed nu? zijn niet ok.
Veiligheid mbt Opzang Duitsers kunnen de


Wat zijn jullie wensen voor het landgoed? 2
Dat 't landgoed blijft.
een
geen woonwijk in t groen.
wordt.
Wat vinden jullie van de intenties tot nu toe?
Begrijpelijk maar jammer dat
uniek op een landgoed gebouwd
gaat worden.
Wat moeten wij niet vergeten?
Zuinig zijn op wat je
hebt, niet kiezen in de
omgeving
cultuurhistorie.
Rekening houden met wensen van

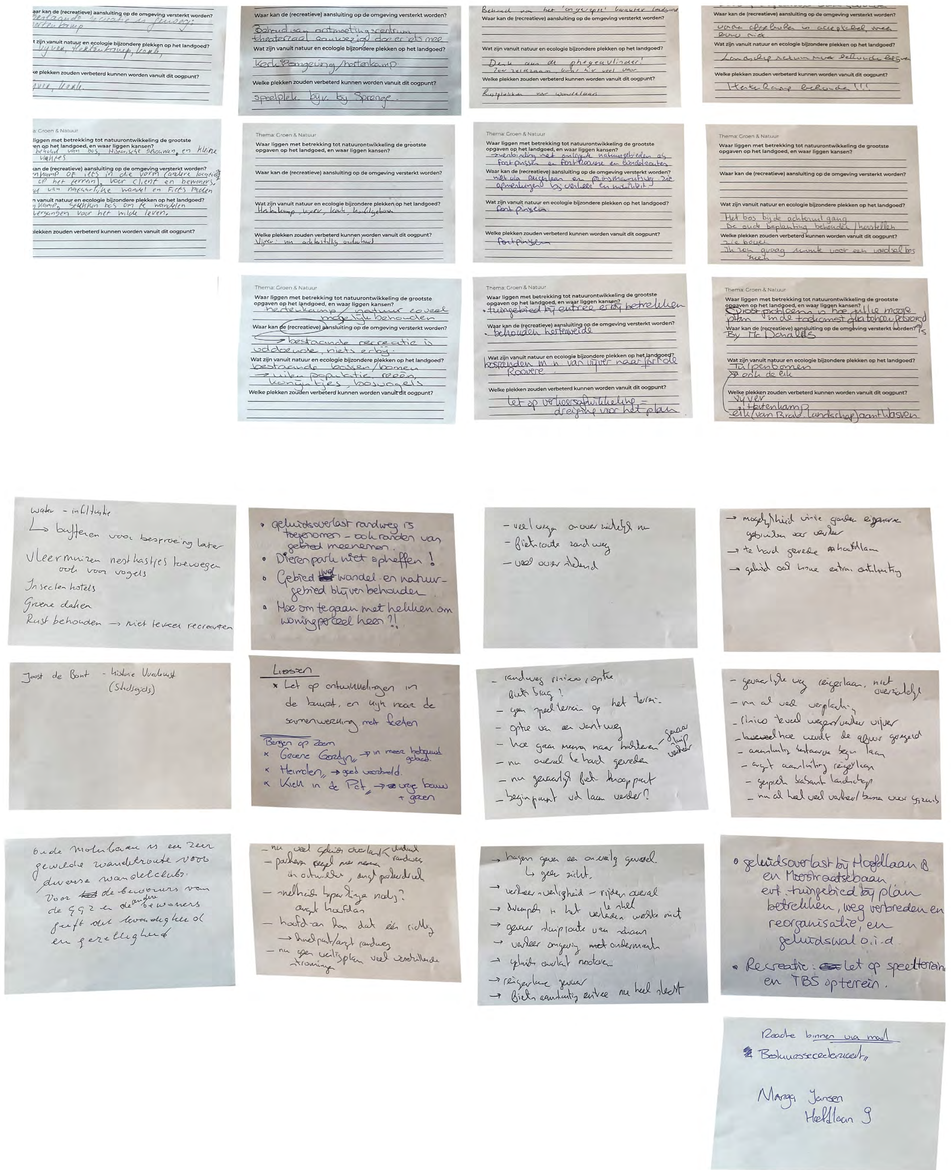

Wat zijn jullie wensen voor het landgoed? 2
Natuurcamp behouden
natuur behouden
Wat vinden jullie van de intenties tot nu toe?
verkeersdrukte (R'mij)
parkeerstructuur → nvrij + sluipverkeer
↳ minder toerisme
Wat moeten wij niet vergeten?
geen schuttingen / uitzonder overgang van zone
naar spoorlaan
geen blokkade / goede bereik toegankelijkheid voor

Landgoed Vrederust blijft een unieke, groene plek waar iedereen prettig kan wonen, werken en herstellen

ggz wnb · Gemeente Bergen op Zoom · Deloitte. · BURO LUBBERS landschapsarchitectuur & stedenbouw

December 2025

Opmerkingen vorige participatiebijeenkomst 2

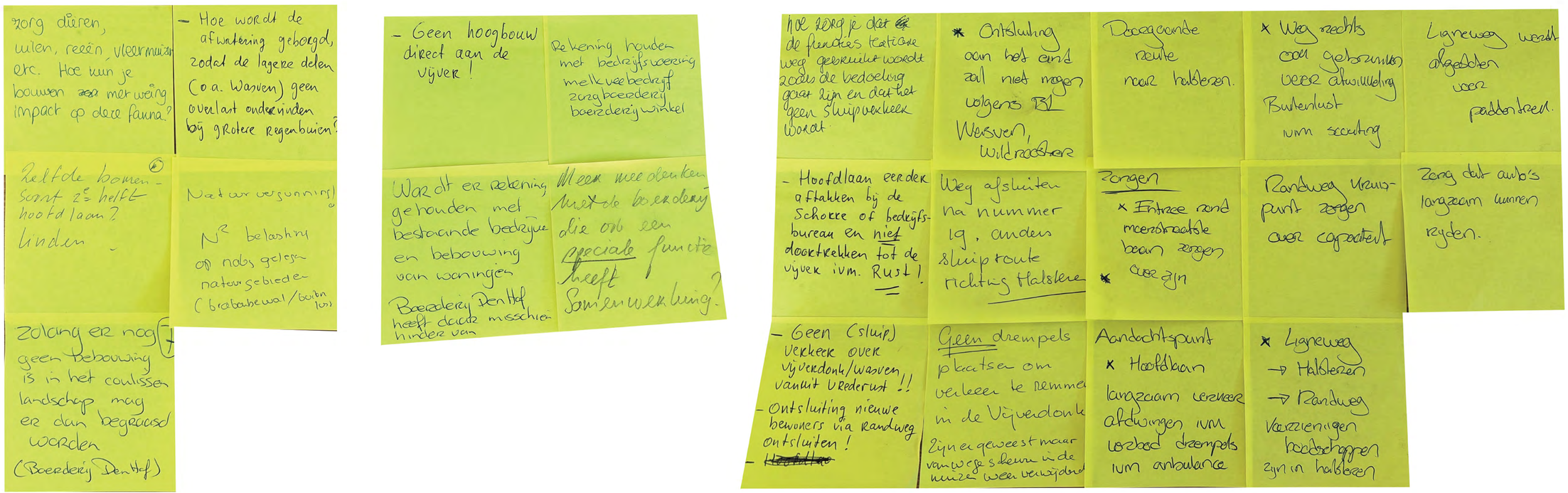




Landgoed Vrederust blijft een unieke, groene plek waar iedereen prettig kan wonen, werken en herstellen

December 2025

Opmerkingen vorige participatiebijeenkomst 3



Landgoed Vrederust blijft een unieke, groene plek waar iedereen prettig kan wonen, werken en herstellen

ggz wnb · Gemeente Bergen op Zoom · Deloitte. · BURO LUBBERS landschapsarchitectuur & stedenbouw

December 2025

Opmerkingen vorige participatiebijeenkomst 4

- Hoofdlaan
- Nieuwe hoofdweg

Aandacht voor wandelaars, fietsers, apart van snelverkeer

Inzicht geven in mobiliteitsplan

i.c.m. aantallen en aannames!

Is er een invloed van SCHANS-6 ontwikkeling op GGZ WNB plan

met name ook Verkeer

Ventweg aanleggen naast de Randweg naar Molenzenweg volgende afmit

Oftewel gemotoriseerd verkeer

Wens van bewoners:

Stuk grond erbij kopen (wat nu groen is)

mogelijkheid een muur ?

woningen?

Is er een invloed van het Poort-plan op dit plan?

MeeDenen:

Wensen van Bewoners over kleine zaken om hun erf/huis bijv. stukje grond bijkopen

Landgoed Vrederust blijft een unieke, groene plek waar iedereen prettig kan wonen, werken en herstellen

ggz wnb · Gemeente Bergen op Zoom · Deloitte. · BURO LUBBERS landschapsarchitectuur & stedenbouw

December 2025

Bijlage 1.11 - Participatieverslag

Verslag Particpatiebijeenkomst 21 mei 2024 – Landgoed Vrederust

Dit participatiemoment vond plaats op 21 mei 2024 en was de eerste bijeenkomst ter voorbereiding op de beeldvormende raadsvergadering van 4 juni 2024. De bijeenkomst betrof een open gesprek met bewoners, omwonenden en een aantal raadsleden. Een eerste versie is gedeeld met de aanwezigen waarbij zij de mogelijkheid kregen aandachtspunten te benoemen die in de verdere visievorming uitwerking zou moeten krijgen. De belangrijkste aandachtspunten zijn per thema als volgt:

Thema: Wonen op het landgoed

Wonen in een bijzonder, groen, rustig en besloten landschap wordt door bewoners zeer gewaardeerd. In de gesprekken kwam brede waardering naar voren voor onderdelen van het landgoed zoals Klein Loo, het hertenkamp, de boerderij, de kerk en de kunstroute. Ook is er vraag naar duidelijkheid over de toekomst van de voetbalvereniging.

Bewoners zien graag woonfuncties voor ouderen op het terrein, wat past bij de zorgfunctie van Vrederust. Daarnaast is er behoefte aan voorzieningen op korte afstand, zoals een huisarts, fysiotherapeut en kinderopvang. Er is een duidelijke voorkeur voor platte daken, bij voorkeur met zonnepanelen en groene daken.

Veiligheid speelt een belangrijke rol in de beleving van het landgoed. In algemene zin voelen bewoners zich minder veilig dan in het verleden; als oorzaak worden onder meer daklozenopvang, verslaafden en zwervers genoemd. Ook het achterstallig onderhoud van delen van het landgoed wordt als een uitdaging ervaren.

Een aandachtspunt voor de toekomst is dat het gebied het karakter van een landgoed zou verliezen en meer het aanzien van een gewone woonwijk zou krijgen. Dit aandachtspunt heeft ook betrekking op de hoeveelheid woningen, het verlies van groen tussen woningen en het plaatsen van schuttingen die zicht en saamhorigheid belemmeren. Verder is aangegeven dat sfeerbeelden van nieuwe bouw soms niet als passend werden ervaren. Bewoners geven de voorkeur aan nieuwbouw die aansluit bij de historische bouwstijl van het landgoed.

Thema: Verkeer & mobiliteit

Onveiligheid door (te snel) verkeer wordt als een belangrijke huidige uitdaging genoemd; daarbij worden ook zorgmedewerkers genoemd die soms te snel rijden. Daarnaast ontstaan onveilige situaties doordat cliënten in de avonduren over onverlichte paden lopen.

Het versnipperde parkeren ervaren bewoners op dit moment niet als hinderlijk en men waardeert de ‘dwaalroutes’ op het terrein. Voor de toekomst is er behoefte aan een los wandelpad en een veiligere fietsontsluiting; in het algemeen is verbetering van de infrastructuur wenselijk. Er wordt gesproken over autoluwe zones en er is een wens voor een plek voor een deelauto. De Hoofdlaan wordt door bewoners graag behouden in zijn parksfeer, met ruime afstand tussen bouwvlakken en de laan.

Er bestaan angsten dat verkeersmaatregelen en ruimtelijke veranderingen ertoe leiden dat het langer duurt om het terrein te verlaten. Ook is de mogelijke toename van verkeersdrukte, met als consequenties extra geluidsoverlast en het risico op meer ongevallen bij de Randweg een aandachtspunt.

Thema: Groen & natuur

Groen en natuur vormen voor veel bewoners de belangrijkste redenen om prettig te wonen op het landgoed. Behoud van het groene karakter wordt consequent genoemd: voldoende groen tussen woningen en een geleidelijke overgang van bebouwing naar natuur zijn belangrijk.

Het coulissenprincipe wordt open plekken toegepast, zodat er juist meer beslotenheid ontstaat. Belangrijk aandachtspunt is het verdwijnen van groen en het verlies van privacy wanneer bebouwing en inrichting het landschap te veel veranderen.

Thema: Integratie cliënten en bewoners

Over de integratie van cliënten en bewoners werd weinig concreets gezegd tijdens de bijeenkomsten. Wat wel duidelijk naar voren kwam, is dat opmerkingen over veiligheid vaak gekoppeld worden aan verslaafden, daklozen/zwervers en aan cliënten die 's avonds over onverlichte paden lopen (zowel persoonlijke als verkeersveiligheid). Ook de nieuwbouw van de Mare en de daarmee samenhangende veiligheid worden door bewoners als belangrijk ervaren.

Bijlage 1.12 - Participatieverslag

Verslag Participatiebijeenkomst 4 juli – Landgoed Vrederust

Thema: Groen

Bij het bespreken van het thema groen, bleken de natuur en historische elementen van het landgoed waardevolle kenmerken voor de deelnemers. Er werd enthousiast gesproken over het behoud van bos, historische gebouwen, kleine open vlaktes en het ongerepte karakter van het gebied. Verder zien zij graag verbindingen met omliggende natuurgebieden, zoals Fort Pinssen en Fort De Roovere. Daarnaast werd het aanpakken van het achterstallig onderhoud aan de vijver en de kerk als een waardevolle verbetering gezien. Het betrekken van Brabants Landschap bij de ontwikkeling werd tevens positief ontvangen.

Op het gebied van recreatie werd aangegeven dat de participanten blij zijn met de huidige vormen van recreatie, waaronder het hertenkamp en de wandelroutes.

Thema: Verkeer

De participanten leverden daarnaast input over verkeer en mobiliteit. Ze onderstreepten het belang van een goede ontsluiting richting de Randweg. Daarnaast werd de ontsluiting richting Halsteren via Vijverdonk en het Wasven als aandachtspunt benoemd, evenals het mogelijk ontstaan van nieuwe sluiproutes.

De omwonenden benadrukten het belang van verkeersveiligheid. Aanpak van onoverzichtelijke wegen en snelheidsbeperkingen zouden hieraan kunnen bijdragen. Er werd speciale aandacht gevraagd voor de verkeerssituaties op de Reigerlaan en de Hoofdlaan.

Wat betreft fiets- en voetgangersvoorzieningen, werd het belang van een goede fietsaansluiting benoemd. Ook werd het belang van goede parkeervoorzieningen benadrukt om parkeerdruk te vermijden.

Thema: Wonen

Net als bij het thema groen, werd ook bij het thema wonen de waarde van het parklandschap en de natuur duidelijk. Het behoud en de toepassing van groene ruimtes en natuurelementen binnen het landgoed bij nieuwbouw, met oog voor ecologische waarden en leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt.

Wat betreft bouwstijl en integratie, werd gesproken over het organisch toevoegen van woningen in plaats van een klassieke woonwijk vorm. Verder wordt voorkeur gegeven aan een bouwstijl die aansluit bij de huidige woningbouw op het terrein.

Thema: Integratie Cliënten en Bewoners

Tot slot werd de integratie van GGZ-cliënten met nieuwe en huidige bewoners besproken. Huidige bewoners gaven aan in algemene zin positief contact te hebben met cliënten, maar behoefte te hebben aan meer kennis en bewustwording over de omgang met deze medebewoners van het landgoed. Veiligheid en duidelijkheid waren belangrijke aandachtspunten bij dit onderwerp.

Er was ook een duidelijke behoefte aan ontmoetingsplekken en activiteiten om de integratie te bevorderen. Suggesties omvatten een horecapaviljoen en activiteiten met muziek of kunst, evenals een dierenweide en moestuin die voor verbinding zouden kunnen zorgen tussen cliënten en bewoners.

Deze samenvatting biedt een overzicht van de belangrijkste punten die tijdens de participatiebijeenkomst naar voren zijn gekomen. De input van de omwonenden wordt zeer gewaardeerd en wordt in overweging genomen bij de ontwikkeling van het landgoed.

Verslag Participatiebijeenkomst Bewoners 1 april 2025 – Landgoed Vrederust

Op 1 april 2025 heeft er een participatiebijeenkomst plaatsgevonden met de huidige bewoners van Landgoed Vrederust, om verschillende thema's en bijbehorende ruimtelijke kaders uit de (concept) Ontwikkelvisie Landgoed Vrederust met hen te bespreken. Tijdens de bijeenkomst zijn vier verschillende thema's besproken, namelijk: Groen, Infra, Programma, en Zorgvisie GGZ WNB. De deelnemers kregen de gelegenheid om hun ideeën, zorgen en opmerkingen per thema op post-its te noteren. Hieronder volgt een samenvatting van de input die de bewoners per thema hebben achtergelaten.

Thema: Groen

De bewoners hechten veel waarde aan het behoud van de lokale fauna, zoals uilen, reeën en vleermuizen. Bewoners vragen zich af op welke manier er gebouwd kan worden met minimale impact op deze diersoorten. Daarnaast werd het belang van een natuurvergunning en mogelijke natuurbelasting op nabijgelegen natuurgebieden, zoals de Brabantse Wal, benoemd.

De deelnemers benoemden het planten van dezelfde bomensoort aan de 2e helft van de Hoofdlaan. Hierbij werd de suggestie voor linden gedaan. Tevens werd er bezorgdheid geuit over de afwatering in het gebied, vooral dat lagere delen, zoals Het Wasven, geen overlast ondervinden bij hevige regenval. Tot slot werd de vraag opgeworpen of begrazing in het coulisselandschap toegestaan kan worden zolang er nog geen bebouwing is, met specifieke verwijzing naar Boerderij Den Hof.

Thema: Infra

Tijdens de bijeenkomst was er veel aandacht voor de infrastructuur. Bewoners uitten vooral zorgen over de ontsluiting van de Hoofdlaan en de daarmee samenhangende doorgaande route naar Halsteren. Specifieke zorgen werden geuit over de entree bij de Moerstraatsebaan (ten zuiden van het landgoed) en bij Vijverdonk/Het Wasven (ten noorden van het landgoed). Volgens de bewoners zou een mogelijk alternatief zijn om de ontsluiting voor nieuwe bewoners in de toekomst via de Randweg te realiseren, in plaats van via Vijverdonk/Het Wasven. Echter, de toenemende verkeerscapaciteit bij het kruispunt met de Randweg kan volgens een andere bewoner in de toekomst mogelijk problemen veroorzaken.

Daarnaast werd gesuggereerd dat de ontsluiting bij Het Wasven mogelijk niet haalbaar is vanwege de nabijheid van het bestaande natuurgebied (Natuur Netwerk Brabant). Om sluipverkeer richting Halsteren te vermijden, werd ook de suggestie gedaan om de weg na Vijverdonk 19 af te sluiten. Bewoners uitten niet alleen zorgen over mogelijk sluipverkeer via de Hoofdlaan, maar ook via de tertiaire wegen.

Er werd ook aandacht gevraagd voor de manier waarop langzaam verkeer op de Hoofdlaan kan worden afgedwongen, gezien het verbod op drempels vanwege de passage van ambulances over het terrein. Bewoners gaven aan dat er eerder drempels zijn geplaatst, maar dat deze voor scheuren in de huizen hebben gezorgd, waardoor ze uiteindelijk weer zijn verwijderd.

Daarnaast werd er benoemd dat de Ligneweg jaarlijks wordt afgesloten vanwege de paddentrek.

Thema: Programma

De deelnemers spraken een duidelijke voorkeur uit voor het niet realiseren van hoogbouw direct aan de vijver (bij Vijverdonk).

Daarnaast werd de vraag opgeroepen of er rekening wordt gehouden met de bestaande bedrijven en de plannen. Er werd specifiek gewezen op Boerderij Den Hof, die mogelijk hinder zou kunnen ondervinden van nieuwe ontwikkelingen.

Ook werd er benoemd dat er in het algemeen rekening gehouden dient te worden met de bedrijfsvoering van het melkveebedrijf, zorgboerderij en de boerderijwinkel. Ook werd de suggestie gedaan om meer mee te denken en samen te werken met deze bestaande functies.

Thema: Zorgvisie GGZ WNB

Er werden geen specifieke punten/opmerkingen achtergelaten voor dit thema tijdens de bijeenkomst.

Bijlage 1.31- Participatieverslag

Verslag Participatiebijeenkomst 8 december 2025 – Landgoed Vrederust

Dit participatiemoment vond plaats op Landgoed Vrederust. Na de introductie vanuit GGZ WNB is er door Buro Lubbers de herijkte versie van de Ontwikkelvisie gepresenteerd. Dit gebeurde eerst plenair, waarbij er kort gereageerd kon worden. Na het plenaire deel was er per thema de mogelijkheid om langs te lopen en meer in detail het gesprek aan te gaan en vragen te stellen. Onderstaand zijn de opmerkingen en aandachtspunten uit dit participatiemoment:

Algemeen:
- De aanwezigen verzoeken een schriftelijke terugkoppeling vanuit de eerdere participatiemomenten;
- De bewonersraad was positief en gaf na de presentatie aan dat de aandachtspunten die zij vooraf aan het participatietraject hadden, grotendeels zijn verwerkt in de definitieve versie van de Ontwikkelvisie.

Thema: Verkeer
- Aangepaste ontsluitingsvoorstel met knip halverwege de Hoofdlaan wordt positief ontvangen
- Bewoners hebben nog vragen over de uitgangspunten van het verkeerskundig onderzoek dat uitgevoerd is door Goudappel; Welke (nieuwbouw)ontwikkelingen zijn hier wel/niet in meegenomen, en wat is het effect hiervan op de verkeersbewegingen over het landgoed;
- De bereikbaarheid van de Boerderij aan het einde van de Parkway wordt meegegeven als aandachtspunt;
- Scheiding van snel en langzaam verkeer op de Hoofdlaan;
- Mogelijkheid voor het aanleggen van een ventweg langs de Randweg.

Thema: Programma
- Sommige aanwezigen vinden de voorgestelde woningaantallen nog hoog, tegelijkertijd wordt er ook begrip getoond voor de noodzaak van de ontwikkeling hiervan;
- Aandacht voor collectieve woonvormen, zoals bijvoorbeeld een woongemeenschap of een community voor ouderen.

Thema: Natuur
- Men vraagt zich af wat het effect van het huidige stikstofbeleid is op het plan uit de ontwikkelvisie.

Overige aandachtspunten:
- Relatie van dit plan ten opzichte van het Poort-Plan;
- De invloed van Schans – 6 ten opzichte van de ontwikkeling Landgoed Vrederust;
- Mogelijkheid om eigen kavel uit te breiden, grond aan te kopen.

Bijlage 1.00 - Participatieverslag

Participatieverslag - Landgoed Vrederust
23 december 2025

Inleiding
Voor de beoogde (her)ontwikkeling van Landgoed Vrederust heeft er in het planvormingsproces op verschillende momenten participatie plaatsgevonden. Vanuit de participatie is ook de Ontwikkelvisie opgesteld en zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd.

In het derde kwartaal van 2025 is er een doorstart geweest met betrekking tot de planvorming en het maken van de Ontwikkelvisie. De inhoudelijke aanpassingen uit de participatiemomenten en vanuit de uitkomsten van het onderzoek zijn verwerkt in de definitieve Ontwikkelvisie. Hierom heeft er een laatste participatiemoment geweest op 8 december 2025, zoals voorgesteld in de Raadsinformatiebrief Project Landgoed Vrederust d.d. 24 november 2025.

Momenteel staat er een besluitvormende Raadsvergadering gepland op 5 maart 2026. Onderstaand participatieverslag laat zien welke input op welke momenten is opgehaald en hoe deze is verwerkt in de uiteindelijke Ontwikkelvisie voor Landgoed Vrederust.

Het participatieverslag gaat eerst in op de verschillende participatie momenten die zijn geweest in de afgelopen twee jaar. Hierin is een beschrijving gegeven van de inhoud en vorm van de participatiemomenten. In het tweede deel van het verslag zijn de voornaamste inhoudelijke aanpassingen, als uitkomst van de participatiemomenten, uiteengezet.

Het gelopen participatieproces

Tot heden zijn er vier verschillende participatierondes geweest in de planvormingsfase voor Landgoed Vrederust. De eerste sessie was vooral gericht op het breed ophalen van aandachtspunten en kansen vanuit de bewoners en omwonenden. De tweede sessie in juli 2024 was gericht op het ophalen van input op de opgestelde ontwikkelvisie. De derde sessies in april 2025 waren gericht op het voorleggen van de ontwikkelvisie. In december 2025 heeft de laatste participatieronde plaatsgevonden waarbij de definitieve versie ontwikkelvisie is gepresenteerd. Onderstaand een korte beschrijving van deze momenten, wat er is opgehaald en hoe de input is verwerkt:

1. **Ophalen kansen en aandachtspunt:**

<u>21 mei 2024:</u>

De eerste participatiesessie betrof een open gesprek met bewoners, omwonenden en een aantal raadsleden. Dit moment diende ter voorbereiding op de beeldvormende raadsvergadering van 4 juni 2024. De vorm van de sessie was open, waarbij door Buro Lubbers een eerste visie met de hoofdstructuur is gedeeld. De eerste ambities die in de eerste visie zijn opgenomen waren als volgt: 1. Herkenbare hoofdstructuur; 2. Cultuurhistorisch waardevol vastgoed; 3. Versterken recreatieve waarden; 4. Waardevolle groenstructuren; 5. Zorg- en woonfunctie apart clusteren; 6. Ecologisch

verantwoord/ Natuur inclusief; 7. Geluidsoplossing; 8. Klimaatadaptief en 9. Duurzaam mobiliteitsgebruik.

In de participatie is gevraagd aan de aanwezigen welke aandachtspunten meegenomen dienen te worden in de uitwerking van de plannen. De belangrijkste aandachtspunten zijn als volgt:

- Behouden van het rustige en unieke natuurlandschap;
- Verkeersintensiteit en de toename van sluiproutes;
- De cultuurhistorie en het bestaande Brabants Landschap;
- Veiligheid voor bewoners in relatie tot de huidige zorgfunctie;
- Karakter behouden van het gebied, wonen op een landgoed;
- Het hertenkamp handhaven.

2. Proces tot de definitieve versie Ontwikkelvisie

4 juli 2024:

In het tweede participatiemoment is een eerste concept ontwikkelvisie, opgesteld door Buro Lubbers, gepresenteerd. De vorm van de participatiesessie was een open gesprek met bewoners en omwonenden over de verschillende thema's van de ontwikkelvisie. De ontwikkelvisie is opgesteld aan de hand van de input van de eerste participatiesessie, die zijn geclusterd in vier thema's. De thema's waren als volgt: 1. Wonen op het landgoed; 2. Verkeer & Mobiliteit; 3. Groen & Natuur en 4. Integratie cliënten en bewoners. Er is aan de aanwezigen gevraagd om ideeën, aandachtspunten en suggesties te delen per thema. De belangrijkste uitkomsten hiervan zijn als volgt:

1. Programma | Het aantal woningen van tussen de 500 en 800 woningen werd als een aandachtspunt gezien. Daarnaast is aangegeven dat die woningen dan wel op de locatie van de huidige bebouwing zou moeten komen door sloop nieuwbouw. Het behouden van het parkkarakter is goed opgenomen in de visie en benadrukken nogmaals dat het niet moet ogen als een woonwijk.

2. Verkeer | De ontsluiting richting de Randweg is een aandachtspunt. Met name de bocht bij de Moerstraatsebaan is verkeerstechnisch niet wenselijk. De Hoofdlaan en de Reigerlaan zijn verkeerstechnisch niet veilig. Ook is de wens geuit om langzaamverkeer sterker te benadrukken. Voor de ontsluiting richting de Randweg is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd inclusief verkeersmodel voor de verkeersstromen en verkeersafwikkeling rondom het kruispunt Randweg (d.d. 9 oktober 2024).

3. Natuur | De bestaande natuur moet worden behouden en versterkt. Planvorming in samenwerking met Brabants Landschap. Behouden van de bestaande recreatie waaronder het hertenkamp en de verschillende wandelroutes. Voor de ecologie is een aanvullend ecologisch onderzoek rondom de Hoofdlaan (d.d. 31 oktober 2024) uitgevoerd.

4. Zorgfunctie | Faciliteren van meer kennis en bewustwording door ontmoetingsplekken en een horecapaviljoen. De dierenweide en moestuin kunnen zorgen voor verbinding tussen cliënten en bewoners.

1 en 7 april 2025:

Na het ophalen van input voor de ontwikkelvisie in 2024 zijn er in 2025 twee participatiemomenten geweest om de ontwikkelvisie voor te leggen. De participatiemomenten op 1 en 7 april 2025 waren ter voorbereiding op de oordeelvormende raadsvergadering van 9 april 2025. De vorm van het eerste participatiemoment was een open gesprek met bewoners waarbij per thema op kaarten input gegeven kon worden. Het tweede participatiemoment was een brede informatiemarkt over de verschillende thema's en waar de bezoekers ideeën konden achterlaten.

De thema's waren Groen & natuur; Infrastructuur; Programma en Zorgvisie GGZ WNB en laten de eerdere aandachtspunten, ideeën en opmerkingen op de volgende manier terugkomen:

1. Programma | De visie stelt ruimtelijke kaders voor de bebouwing. Er zijn daarvoor verschillende zones met in totaal negen ontwikkelvelden beoogd. Elke zone kent haar eigen ruimtelijke kaders. Algemeen gezien dient de bebouwing te zijn aangepast aan de bestaande bomen en kan deze niet de bomen overstijgen. De bestaand cultuurhistorisch erfgoed dient te blijven bestaan.
2. Verkeer | De visie heeft voor de Hoofdlaan eenrichtingsverkeer als uitgangspunt gekozen waarbij aanvullende veiligheids- en snelheidsmaatregelen zijn toegevoegd. Daarnaast is er een secundaire ontsluiting toegevoegd. Door het gehele gebied is er een recreatief netwerk en tertiaire wegen en onverharde wegen. Het parkeren wordt groen en uit het zicht gerealiseerd.
3. Natuur | In de visie is het herstel van de bomenlaan op de Hoofdlaan aangeduid, waarbij de bestaande bomen blijven. Er zijn verschillende zones aangeduid die voortkomen uit het bestaande landschap en cultuurhistorie, dit zijn: Landgoedzone; Coulissenzone en Parkboszone. Bestaande groenstructuren worden behouden en er is rekening gehouden met klimaatadaptatie in het groen en ook in de parkeerkoffers.

Uit de participatie zijn wel nog aanvullende aandachtspunten gekomen. Deze zijn verwerkt tot de herijkte versie van de Ontwikkelvisie. Een aantal aandachtspunten die al in eerdere participatiemomenten zijn ingebracht zijn pas in een later stadium verwerkt in de Ontwikkelvisie. Onderwerpen zoals verkeer en natuur vroegen om nader onderzoek en afstemming met belanghebbende partijen, waardoor het later pas is verwerkt. De belangrijkste aanpassingen zijn als volgt:

- Programma: In de Ontwikkelvisie is het laadvermogen op de ontwikkelvelden 1 t/m 8 verbeeld in de vorm van een proefverkaveling. Nieuwe woningen op het landgoed worden voornamelijk gerealiseerd op de voetprint van de zorgpanden die worden gesloopt. Het zwaartepunt van de woningen komt op de agrarische ontwikkelvelden te liggen aan de Randweg Noord.
- Verkeer: De Hoofdlaan wordt de secundaire ontsluiting. De primaire ontsluiting loopt nu meanderend als een 'parkway' door het gebied. Daarnaast is er een knip gemaakt in de Hoofdlaan voor gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de Reigerlaan. De entree via de Moerstraatsebaan nabij de Randweg is onderzocht en is een mogelijke verkeerskundige oplossing voor geschetst, de exacte vormgeving is onderdeel van de verdere planuitwerking.
- Groen: Er is in nauw overleg met de Provincie Noord-Brabant en Brabants Landschap de opgave rondom Natuurnetwerk Brabant onderzocht. De definitieve versie compenseert en verbetert het natuurnetwerk. Naast dat er extra, als NNB aangeduide stukken, natuur komt, worden ook stukken natuur met elkaar verbonden.

3. Reacties definitieve versie Ontwikkelvisie

8 en 22 december 2025:

Op 8 december 2025 is tijdens de participatieavond de definitieve versie van de Ontwikkelvisie gepresenteerd. Hierbij zijn de aanpassingen ten opzichte van de eerdere versie(s) beschreven en uitgelegd welke onderzoeken en afstemming daar aan ten grondslag ligt. De aandachtspunten die tijdens dit moment naar voren zijn gekomen worden meegenomen in het vervolgtraject. Voor de volledigheid is een samenvatting van het gespreksverslag bijgevoegd in de bijlagen (*zie bijlage Verslag Participatiebijeenkomst 8 december 2025*).

Op 22 december is er een afrondende bijeenkomst geweest van de participatiebijeenkomst van 8 december. Vele resterende vragen en aandachtspunten vanuit de bewoners over GGZ WNB, de ontwikkelvisie van het landgoed en dit proces zijn in gesprek met de RvB van GGZ WNB besproken en toegelicht. Er is oog voor de aandachtspunten, maar ook voor de suggesties van de bewoners. Afgesproken is om, tenminste komend jaar, tweemaandelijks bijeen te komen om elkaar wederzijds te blijven spreken en te informeren richting de volgende fase. Ook gaven de bewoners aan de wens te hebben om mee te denken in de selectiecriteria voor de te selecteren marktpartij.

Halsteren, 10 februari 2026

Betreft: uiting van bezwaar tegen woningbouw op Vrederust

Geacht College van Burgemeester en Wethouders en geachte gemeenteraadsleden van de gemeente Bergen op Zoom,

Als bewoners van Vrederust willen ondergetekenden met deze brief bezwaar maken tegen het voornemen tot grootschalige woningbouw op landgoed Vrederust.

Wij realiseren ons dat GGZ Westelijk Noord-Brabant moeite heeft om financieel het hoofd boven water te houden en zoekt naar oplossingen. Zij meent deze te vinden in grootschalige woningbouw op het landgoed.
Wij zouden graag zien dat in plaats daarvan gekeken wordt naar de mogelijkheden om het landgoed te behouden en uit te breiden als zorglandgoed. Dit was ook het voorstel van verschillende politieke partijen bij de Raadsvergadering in april 2025. Dit plan blijkt echter nu alweer van tafel.

Er zijn talrijke voorbeelden van zorg denkbaar die wel goed onder te brengen zouden zijn op Vrederust.

Als eerste willen wij uitleggen waarom wij geen voorstander zijn van woningbouw op het landgoed.
Onze argumenten zijn:

Landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde:

- Vrederust is een uniek zorg-landgoed met een grote cultuurhistorische waarde, dat als trots erfgoed zoveel mogelijk behouden dient te blijven voor de gemeente Bergen op Zoom.
- De ruime opzet van Vrederust is bedoeld als heilzame omgeving voor de cliënten van de GGZ. Het is voor hen van belang dat deze ruimte, rust en veiligheid blijven bestaan.
- Landgoed Vrederust vormt een wezenlijk onderdeel van de smalle strook schaarse natuur rondom Bergen op Zoom. Hier genieten dagelijks vele recreanten - wandelaars, hardlopers, fietsers - van de rust en de natuur.
  Zo heeft het hertenkamp ook een belangrijke sociale en educatieve functie, getuige de vele bezoeken hieraan door (groot)ouders met hun (klein)kinderen.
  Deze grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde mag niet verloren gaan.
  Als bewoners van Halsteren en Bergen op Zoom vernemen van de plannen om het landgoed vol te bouwen, reageren zij hier zonder uitzondering met verbazing en onbegrip op. Iedereen hecht sterk aan het landgoed.

- In september 2025 ging de documentaire “Een zwakke geest, een sterk geloof” in première op het internationale filmfestival Film by the Sea. Deze documentaire, gemaakt door Omroep Zeeland, benadrukt en belicht de unieke geschiedenis van de zorg op Vrederust. Dat de vertoningen in Bergen op Zoom vele malen uitverkocht waren geeft aan dat veel mensen een sterke binding met het landgoed hebben.

Veiligheidszorgen:

- In de GGZ-instellingen op Landgoed Vrederust vindt ook opvang en behandeling plaats van cliënten met een (lichte) tbs-classificatie. Vanuit het re-integratietraject krijgen zij stapsgewijs onbegeleide vrijheden op en buiten het terrein. Voorbeelden laten zien dat hierbij incidenten kunnen optreden, zelfs met fataal gevolg.
  Vanuit veiligheidsoogpunt is het niet verstandig en wenselijk om woningen te bouwen in de nabijheid van risicovolle zorg.
  In Den Dolder probeert men de zorginstelling die soortgelijke incidenten heeft gekend met veel moeite uit de woonwijk weg te krijgen; in Bergen op Zoom wil men juist een woonwijk rond een dergelijke zorginstelling bouwen. Dat valt moeilijk te rijmen.

Hoge bouwdichtheid

- Ten behoeve van een zo hoog mogelijke financiële opbrengst wordt een zo groot mogelijke bouwdichtheid nagestreefd. Er is sprake van de bouw van 550 woningen. Het is onmogelijk om daarmee het huidige unieke en waardevolle karakter van het landgoed te behouden.
- Deze grote bouwdichtheid wordt vooral ingegeven door de “30-40-30 regeling”, waarbij een verdeling volgens 30% sociale huurwoningen, 40% middeldure woningen en 30% woningen in het dure segment wordt beoogd. Omdat de 30% woningen in het goedkope segment weinig winst opleveren, moet er veel gebouwd worden om voldoende rendement te behalen.
- De gemeente wil het beheer van het landgoed pas overnemen wanneer de infrastructuur (wegen, riolering en leidingen) is gebracht tot het niveau van de huidige normen. Aangezien deze infrastructuur sterk verouderd is, zal dit hoge kosten met zich meebrengen. Deze hoge kosten moeten worden opgebracht door de GGZ WNB en/of de ontwikkelaar van het bouwproject. Om de ontwikkeling van dit gebied voor hen toch rendabel te kunnen laten zijn, moet er een groot aantal woningen gebouwd worden, immers renovatie van de gehele infrastructuur ten behoeve van een beperkt aantal woningen is niet kosteneffectief. Dit is bepalend voor de enorme omvang van de bouwplannen.
  Dat dit zal leiden tot de volledige teloorgang van het landgoed is blijkbaar van

ondergeschikt belang.
Het is alsof de gehele gemeente Moerdijk van 500 woningen en 1000 inwoners op het landgoed geplaatst zou worden. Dat heeft een onvoorstelbare impact.

- In de informatiebrief van de burgemeester dd 24 november 2025 wordt gesteld dat “de integrale ontwikkelvisie is opgesteld op basis van de unieke kwaliteiten van het landgoed, waaronder het landschap, de natuur en de cultuurhistorie” en dat “de ontwikkelvelden voor woningbouw een laadvermogen hebben van circa 500 woningen, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande waarden van het gebied” en dat “bovendien een aantal kwaliteiten (o.a. natuur, landschap en cultuurhistorie) worden verbeterd”.
  Wij kunnen ons niet voorstellen hoe dit mogelijk is als het landgoed wordt volgebouwd met 550 woningen.

Natuurvernietiging

- In het verleden zijn er bouwplannen geweest op het landgoed, maar deze zijn altijd afgewezen vanwege de natuurwaarde van het gebied. Wij begrijpen niet hoe dit nu opeens veranderd kan zijn.
- In de plannen wordt aangegeven dat de bouw zo veel mogelijk “tussen de bomen” plaats zou moeten vinden. De talrijke bestaande, decennia oude prachtige bomen zouden daarbij “zoveel mogelijk” gespaard worden.
  Dat is ook de reden dat volgens die plannen het hertenkamp, waarin de boomdichtheid relatief laag is, en het voetbalveld van Voetbal Vereniging Vrederust zouden worden volgebouwd.
  Ook blijkt het onmogelijk om op de andere, in de plannen vermelde locaties te bouwen zonder dat daarbij veel bomen sneuvelen.
  In de genoemde informatiebrief werd gesteld dat “de nieuwe woningen *voornamelijk* worden gerealiseerd binnen de bestaande voetprint van de zorgpanden die worden gesloopt”. Als “*voornamelijk*” betekent dat er nog altijd gebouwd gaat worden op het hertenkamp, het voetbalveld en de destijds voorgestelde andere bouwlocaties op het terrein, zal dit op enorme wijze afbreuk doen aan het natuurlijke, ruimtelijke en recreatieve karakter van het Landgoed, welke onomkeerbare schade zal worden toegebracht.
- Ook is bebouwing binnen het huidige streven naar natuurbehoud en stikstofproblemen niet te rechtvaardigen. Dat recent bleek dat tante Louise geen vergunning krijgt voor bouw op het braakliggend terrein aan de Argolaan, bekrachtigt dit. Bij de Argolaan gaat het om een voormalig bebouwd terrein in een woonwijk met sportvelden, waarop niet gebouwd mag worden vanwege stikstofregels. Als dat op een dergelijk terrein al niet mag om deze reden, dan zouden veel omvangrijkere bouwplannen op een landgoed met zoveel flora en fauna helemaal onmogelijk moeten zijn.

- In het verleden heeft Vrederust in opdracht van Brabants Landschap bunkers gebouwd om vleermuizen te beschermen en extra huisvesting te bieden. Deze wonen dan ook in groten getale op het landgoed, evenals vele uilen, reigers, buizerds en andere vogels, eekhoorns, herten, padden etc. Hun leefgebied zal sterk worden verstoord als er straks 550 woningen geplaatst zouden worden en 750 auto's af en aan over het terrein zouden rijden.
- Er zou veel uitgebreider gezocht kunnen worden naar manieren en middelen, bijvoorbeeld vanuit de gemeente, Brabants Landschap en de provincie, om het landgoed te behouden als natuurpark, zoals bijvoorbeeld het landgoed Fort Pinssen onlangs werd veiliggesteld met de aankoop door Brabants Landschap via het Natuurfonds.

Verkeersdrukte

- Het bouwen van een groot aantal woningen zal leiden tot problemen met de ontsluiting. Het huidige wegenstelsel kan een dergelijke verkeersdruk niet aan en ook met aanpassingen zal dit leiden tot een enorme hoeveelheid verkeer met als gevolg overlast en sluipverkeer.
  Bijvoorbeeld ontsluiting via de Ligneweg zou grote schade toebrengen aan de in 2010 juist herstelde natuurhistorische en recreatieve waarde van dat gebied.

Ander plan: primair zorglandschap

- Vrederust is opgezet als zorg-landschap. Waarom wordt niet gekeken hoe het landgoed primair als zorggebied ingezet kan blijven worden? Hiervoor is het noodzakelijk dat de gemeente een woon-zorg visie als kader opstelt, waarna afwegingen van een mogelijke transformatie van zorg gemaakt kunnen worden. Vrederust kan dan door uitbreiding en concentratie van verschillende zorgconcepten als zorg-landschap behouden blijven.
- Een goed voorbeeld hiervan is de Schorre, die verbouwd gaat worden voor huisvesting van dementerenden.
- Tante Louise is dringend op zoek naar extra bouwlocaties, met name omdat recent bleek dat de bouwplannen op het terrein van 't Ketrientje niet meer doorgaan. Als alternatief hiervoor werd bouw op het terrein aan de Argolaan onderzocht, maar vanwege stikstofproblematiek blijkt dat niet mogelijk.
  De gemeente had ons inziens bijvoorbeeld een belangrijke zorgverlener als tante Louise toekomstperspectief kunnen bieden door de Bosgaard - en daarmee het St Elisabeth - definitief op het landgoed te laten huisvesten. Ditzelfde geldt voor het Algemeen Burgerlijk Gasthuis, dat nu in tijdelijke containerbouw in het centrum is ondergebracht. Bewoners en hun bezoekers kunnen dan genieten van de rustige omgeving.

Hiermee komt omvangrijke bouwgrond op de huidige locaties van deze instellingen in de stad en de gemeente vrij, waar dan weer woningen geplaatst kunnen worden.
- Ook kan gekeken worden hoe meer ambulante vormen van geestelijke gezondheidszorg kunnen worden ingepast op Vrederust. Gedacht kan worden aan begeleid wonen, aan woonzorg, een zorgcampus, een zorghotel, een particulier verzorgingshuis of een hospice, etc. etc.
  Op deze manier kunnen ook gelden worden verkregen voor het landgoed, maar dan via andere routes en kanalen.

Participatie

- Er zijn participatiebijeenkomsten geweest voor toelichting van de huidige plannen. Enkele punten die zijn aangedragen zijn ook meegenomen in de plannen, bijvoorbeeld het autoluw houden van de Hoofdlaan.
- De participatiebijeenkomsten zijn echter op dusdanig korte termijn en bovendien in de Kerstperiode aangekondigd geweest, zodat het voor een aantal bewoners niet mogelijk was om op belangrijke bijeenkomsten aanwezig te zijn en inbreng te hebben. De gemeente was in een veel eerder stadium en in een veel ruimer tijdsbestek geïnformeerd.
- Op het voorstel om te kijken naar de mogelijkheden Vrederust te ontwikkelen richting zorglandgoed met ruimte voor boven-sectorale zorg (zie bijlage dd 22-12-2025) is slechts medegedeeld dat dit niet haalbaar is, zonder verder toelichting of onderbouwing.
- Het grootste bezwaar tegen de huidige plannen is de grootschaligheid van de woningbouw. Er wordt niet cijfermatig onderbouwd waarom deze grootschaligheid noodzakelijk zou zijn. Hier is in de participatie derhalve niets mee gedaan.
- Al met al wordt het participatietraject opeens met een noodvaart doorlopen, zonder dat er ruimte is om in een open overleg tussen betrokkenen te kijken naar alle mogelijkheden om bijvoorbeeld een ander traject te kiezen of om woningbouw in sterk beperkte vorm uit te voeren; hier zou meer tijd voor geboden moeten worden.

Conclusie

Als bewoners van Vrederust, uiten ondergetekenden onze bezwaren tegen de plannen voor grootschalige woningbouw op landgoed Vrederust:

- Landgoed Vrederust is een uniek natuurgebied dat vanwege de grote landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde als trots erfstuk behouden moet blijven voor de bewoners van de gemeente Bergen op Zoom en omgeving.
- Het is voor de cliënten van Vrederust van belang dat de ruimte, rust en veiligheid van het landgoed als heilzame omgeving behouden blijven.
- Grootschalige bewoning zal leiden tot veiligheidsrisico's, vooral rond de opvang van cliënten met een (lichte) tbs-achtige achtergrond.
- Een grote bouwdichtheid zal leiden tot grote, onherroepelijke natuurvernietiging en zal het karakter van het landgoed ernstig schaden.
- Grootschalige bewoning zal leiden tot grote verkeersproblemen.
- Het participatietraject is overhaast doorlopen, zonder ruimte om grondig te kijken naar bijvoorbeeld alternatieve trajecten of sterke beperking van bebouwing.

In plaats van grootschalige bebouwing stellen wij voor om landgoed Vrederust primair te gebruiken als natuur- en zorglandschap, met focus op zorgvoorzieningen en natuur in plaats van woningbouw, zodat het natuurlijke en culturele erfgoed bewaard blijft en het gebied zijn functies als rust- en recreatieplek kan behouden.

We hebben de volgende vragen aan de het College en de Gemeenteraad:

1 Kunt u toelichten hoe de bouw van circa 550 woningen - met bijbehorende hoge bouwdichtheid, verkeerdruk en natuureffecten - te verenigen is met het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed?

2 Bent u bereid om, vóórdat verdere stappen worden gezet in de woningbouwplannen, een volwaardige vergelijking te laten maken tussen grootschalige woningbouw en alternatieve scenario's, zoals het scenario waarin Vrederust primair wordt ontwikkeld als zorglandschap, inclusief mogelijke financiering- en samenwerkingsopties, bijvoorbeeld gemeente, provincie, Brabants Landschap?

3 Vindt u dat het participatietraject op de juiste wijze en in het juiste tempo is doorlopen?

Bewoners van Landgoed Vrederust,

Ad van Eekelen
Cary Jansen
Chantal Mouwen
Corrie Bruijs
Corrie Vis-van den Berg
Elly de Kock
Femke Schats
Fijk Vaan
Fred Brasem
Greet van Lopik
Janneke Leusink
Johan de Kock
Johan van Vessem
Joyce Zandbergen
Karel Suijkerbuijk
Ko Suurmond
Lia Suijkerbuijk
Mara van Tilburg
Marcel Vaan
Marlon Jordans
Mieke Oerlemans
Peter Oerlemans
Pieter Buijs
Ray Muller
Rob van den Aarsen
Sandra Antens
Sharla Hagenaars
Trudi Jansen-Klerkx
Wijnand van Stam
Wilma Knape

(Bijlage: brief aan RvB GGZWNB dd 22-12-2025)

BIJLAGE bij uiting van bezwaar tegen woningbouw op Vrederust, januari 2026

Halsteren, 22 december 2025

Onderwerp: participatietraject Vrederust.

Geachte Raad van Bestuur van GGZ WNB,

Op 8 december hebben wij een bijeenkomst van GGZ WNB bijgewoond waar wij als bewoners van Vrederust vernamen van de huidige plannen om op Vrederust 550 woningen te bouwen.
Op 9 december ontvingen wij via de buurt-app een uitnodiging voor een tweede bijeenkomst op 22 december, om vragen die we na de presentatie op 8 december nog zouden hebben met GGZ WNB te bespreken. De buurtcommissie heeft in hetzelfde bericht aangegeven dat er op 16 december een buurtbijeenkomst zou zijn om vragen te verzamelen.

Door deze uitzonderlijk korte termijn was het voor een aantal bewoners onmogelijk om op 16 december aanwezig te zijn en inbreng te leveren. Dit noodzaakt ons tot het opstellen van deze brief.

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor de enorme inzet en het vele werk dat door de bewoners en de buurtcommissie in dit traject is gestoken. De lange lijst met vragen en opmerkingen laat zien hoeveel dit onderwerp losmaakt: betrokkenheid is essentieel bij dit soort keuzes. Wij zijn eveneens benieuwd naar de bijeenkomst op 22 december.

Echter, met het stellen van deze vragen stappen we samen op een trein die onherroepelijk richting realisatie van 550 woningen op Vrederust rijdt: Moerdijk op Vrederust.
Onze voorkeur gaat uit naar een ander spoor, richting zorglandgoed in plaats van een woonwijk. Een plek waar ruimte is voor boven-sectorale zorg: zorg waarbij verschillende soorten ondersteuning en begeleiding samenkomen op één plek. Er is binnen verschillende zorg-organisaties die nu nog in de stad zijn/waren gehuisvest grote behoefte aan een nieuwe locatie om dit onder te brengen. Tegelijkertijd komt hiermee in de stad ruimte vrij voor de bouw van woonhuizen.
Dit is wellicht een moeilijker en wat minder lucratief spoor voor de GGZ, maar het landgoed blijft dan wel geheel behouden in de functie waar het voor bedoeld is: zorg. Daar is voor nu en in de toekomst grote maatschappelijke behoefte aan. We vragen dit zorgscenario serieus te nemen. Het landgoed verdient dat dit net zo goed uitgewerkt wordt als het bouwscenario.

De laatste vraag op de lijst waarin verzocht wordt op deze zorglandgoed-visie te reflecteren had naar onze mening dan ook bovenaan moeten staan en als eerste gesteld

moeten worden. Eerst een stap terug, voor we deze trein laten vertrekken. Het participatietraject doet op deze wijze geen recht aan onze inbreng. Ja we zijn uitgenodigd om aan dit traject deel te nemen, maar om in treintermen te blijven is het een HSL-trein die ons inziens een paar stations met personen (bewoners) gewoon in volle snelheid voorbijraast. Dit kan en moet anders, vinden wij.

Wij hopen vooral het gesprek open te houden en samen te blijven zoeken naar een toekomst voor Vrederust die past bij zowel de omgeving als de maatschappelijke behoefte.

Bewoners Vrederust:

[Ondertekend door 33 bewoners van Vrederust]

Landgoed Vrederust - Onderzoeken verkeer

Inleiding

Op 26 augustus 2025 en 6 oktober 2025 hebben twee locatiebezoeken plaatsgevonden bij initiatiefnemer GGZ WNB, samen met het College en de gemeenteraad van Bergen op Zoom. Tijdens deze overleggen is door de Raad aangegeven dat zij graag nader geïnformeerd wordt over de onderzoeken die hebben plaatsgevonden naar de verkeerskundige ontsluiting van het terrein.

Deze oplegnotitie geeft nadere toelichting op de uitgevoerde onderzoeken en gaat in op de belangrijkste uitkomsten en conclusies die daaruit zijn voortgekomen. De bevindingen zijn bedoeld ter ondersteuning van de verdere bespreking van de planontwikkeling voor Landgoed Vrederust met de Raad.

De oplegnotitie gaat eerst in op het Verkeersonderzoek Landgoed Vrederust, dat kijkt naar de verkeersafwikkeling op het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatstebaan en naar de vormgeving van de aansluiting Hoofdlaan op de Moerstraatsebaan. Vervolgens komt het Parkeeronderzoek Landgoed Vrederust aan bod. De oplegnotitie eindigt met een korte beschrijving van het door GGZ beoogde vervolgproces op het gebied van verkeer.

Onderzoeken verkeerssituatie

Op verzoek van de gemeente, en vanuit het participatieproces, is aandacht gevraagd voor (1) de verkeersafwikkeling op het kruispunt RandwegNoord/Moerstraatsebaan en (2) de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsroute op de Moerstraatsebaan. In overleg met de gemeente is gekozen om beide zaken te laten onderzoeken door Goudappel, een adviesbureau op het gebied van mobiliteit. Er is onder andere voor deze partij gekozen omdat Goudappel ook voor de gemeente Bergen op Zoom diverse onderzoeken op het gebied van mobiliteit heeft uitgevoerd.

<u>Onderzoek 1: Verkeersafwikkeling kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan</u>

Vanuit de gemeente en participatie werd aangegeven dat de wachttijden bij het stoplicht met de Randweg-Noord soms in de spits als te lang worden ervaren. In het onderzoek van Goudappel is daarom geanalyseerd of de verkeersstromen in de referentiesituatie (zonder woningbouw op Landgoed Vrederust in 2040) afdoende afgewikkeld kunnen worden. Hierbij is rekening gehouden met de andere projecten in de gemeente Bergen op Zoom, maar zonder een eventuele ontwikkeling op Landgoed Vrederust. Uit de analyse blijkt dat in de referentiesituatie de wachttijd in bepaalde richtingen buiten gangbare grenswaarden komen nog zonder de ontwikkeling op Landgoed Vrederust. In de plansituatie (met woningbouw op Landgoed Vrederust) neemt de wachttijd beperkt toe, omdat het knelpunt in de huidige situatie al aanwezig is.

Vervolgens heeft Goudappel gekeken of met een optimalisatie van het kruispunt de verkeersafwikkeling binnen de gangbare kaders terug te brengen is. Het gaat hierbij om het toevoegen van twee extra opstelstroken, van en naar de Marconilaan en de A4. Daarnaast is een aparte opstelstrook vanaf Landgoed Vrederust richting de A4 voorgesteld. De analyse van de effecten van het toevoegen van extra opstelcapaciteit laat zien dat zowel voor de referentiesituatie als voor de plansituatie de verkeersafwikkeling sterk verbetert. De wachttijden in de geoptimaliseerde situatie inclusief woningbouw op Landgoed Vrederust zijn zelfs korter dan in de situatie zonder optimalisatie en zonder woningbouw op Landgoed Vrederust. Uit de analyse kan daarmee geconcludeerd worden dat de woningbouw op Landgoed Vrederust geen negatief effect heeft op de wachttijden bij het kruispunt indien de aanpassingen die reeds benodigd zijn zonder de ontwikkeling zullen worden uitgevoerd.

In het onderzoek is daarnaast gekeken naar wachtrijlengte om een geschikte locatie te vinden voor de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsroute van het landgoed op de Moesstraatsebaan. Uit het onderzoek

blijkt dat de meeste vervoersbewegingen het Landgoed via de zuidelijke kant willen verlaten. Deze vervoersbewegingen zijn in het onderzoek geprojecteerd op de bestaande wegen, en daarmee op de Hoofdlaan, omdat de nieuwe ontsluitingsroute niet in het verkeersmodel beschikbaar is. Voor de kruispuntanalyse is echter enkel de richting (zuid) en lengte van de wachtrij bij het stoplicht van belang. Uit de analyse blijkt dat de wachtrijlengte aan deze kant van het kruispunt maximaal 72 meter zal zijn. Goudappel stelt daarom voor om de nieuwe aansluiting samen te laten vallen met de bestaande aansluiting van de Hoofdlaan in één geïntegreerde oplossing. Hier is nadien nader onderzoek naar verricht.

Onderzoek 2: Vormgeving nieuwe aansluiting Moerstraatsebaan

Op basis van de analyse van de verkeersafwikkeling van het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan is aanvullend onderzoek gedaan naar de optimale vorm voor de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg. Hierbij is gekeken hoe het huidige drie-taks kruispunt kan worden vormgegeven naar een vier-taks kruispunt.

Goudappel heeft hierbij een tweetal uitwerkingen aangeleverd die verkeerskundig geschikt zouden zijn. Deze uitwerkingen zijn beschikbaar in Bijlage B. Nadere afstemming met de gemeente over de voorkeur voor varianten dient nog plaats te vinden.

Parkeeronderzoek

De vingerende gemeentelijke Nota Parkeernormering Bergen op Zoom is voor het laatst vastgesteld in 2015. De gemeente Bergen op Zoom heeft tijdens de planvorming van Landgoed Vrederust aangegeven dat zij voornemens was dit parkeerbeleid te herzien op korte termijn. Om over- of onderrealisatie van parkeerplaatsen bij de ontwikkeling van Landgoed Vrederust te voorkomen, is in overleg met de gemeente besloten om vooruitlopend hierop een onafhankelijk onderzoek uit te voeren naar een passende parkeernorm voor Landgoed Vrederust. Dit parkeeronderzoek is in nauw overleg met de gemeente Bergen op Zoom uitgevoerd door vervoersbureau Goudappel.

In het onderzoek is gebruik gemaakt van niet-openbare CBS-microdata. Hierbij heeft Goudappel inzicht wat het daadwerkelijke aantal geregistreerde auto's is per type woning is. Bij het onderzoek is gekeken naar de direct aan Vrederust omliggende woonwijken om tot een goede vergelijking te kunnen komen. Het uiteindelijke aantal parkeerplaatsen per type woning is vervolgens nog verhoogd met drie opslagen. Allereerst is een correctie van +8% voor niet-op-woonadressen geregistreerde kentekens (zoals bedrijfsauto’s en buitenlandse kentekens) toegepast. Ten tweede is een trendcorrectie van +1,9% toegepast omdat uit de analyse blijkt dat het autobezit in Bergen op Zoom over de recente jaren gegroeid is. Ten derde is voor het bezoekersparkeren een toeslag van +0,2 parkeerplaats per woning toegepast op basis van onderzoeken in 16 verschillende vergelijkbare steden in diverse gemeenten.

Uit bovenstaande analyse is een passende parkeernorm per type woning gekomen. Hierbij is gekeken naar daadwerkelijk bezit en gebruik. De parkeernormen zijn in dit geval dus niet normatief, als in sturend, maar daadwerkelijk passend.

Vervolg

Wegens de huidige situatie van de planontwikkeling voor Landgoed Vrederust is participatie met bewoners over verkeer en ontsluiting momenteel gepauzeerd. GGZ WNB wenst dit op de kortst mogelijke termijn weer op te pakken, om samen met omwonenden en bewoners ook de verkeersontwikkeling op het landgoed zelf verder te optimaliseren.

Bijlagen

- Bijlage A: Goudappel, Verkeersonderzoek Landgoed Vrederust Bergen op Zoom (9 oktober 2024)
- Bijlage B: Goudappel, Uitwerkingen verkeersoplossing aansluiting Moerstraatsebaan (24 juli 2025)
- Bijlage C: Goudappel, Parkeeronderzoek Landgoed Vrederust Bergen op Zoom (30 januari 2024)

Verkeersonderzoek Landgoed Vrederust

Een onderzoek naar de impact van de ontwikkeling op Landgoed Vrederust ten aanzien van verkeer

Goudappel
MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	Geestelijke Gezondheidszorg Westelijk Noord Brabant
Titel rapport	Verkeersonderzoek Landgoed Vrederust
Kenmerk	017202.20240715.R1.05
Datum publicatie	9 oktober 2024
Projectleider Goudappel	Samir Ajanovic
Projectteam Goudappel	Dyan Voetdijk en Mark Mombarg
Status	Definitief

© Copyright Goudappel BV 9-10-24

Inhoudsopgave

1. Inleiding **1**

1.1 Aanleiding 1

1.2 Leeswijzer 2

2. Verkeersstromen **3**

2.1 Aanpak en uitgangspunten 3

2.2 Resultaat 4

3. Verkeersafwikkeling **6**

3.1 Aanpak en uitgangspunten 6

3.2 Resultaat verkeersafwikkeling 7

3.3 Oplossingsrichting 9

4. Vormgeving nieuwe aansluiting **11**

5. Conclusies **13**

Bijlage 1 Rekenmethode verkeersmodel **15**

Bijlage 2 Modelplots **18**

Bijlage 3 Kruispuntstromen **19**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Geestelijke Gezondheidszorg Westelijk Noord Brabant (hierna GGZ WNB) bezit een deel van Landgoed Vrederust ten noorden van Bergen op Zoom (zie figuur 1.1). Het gebied huisvest momenteel vooral zorgfuncties, maar GGZ WNB is voornemens om deze zorgfuncties meer te clusteren. Als gevolg van de clustering ontstaat er ruimte voor woningbouw, waarbij circa 500 woningen beoogd zijn. Als gevolg van de toevoeging van woningen op het landgoed ontstaat er een verandering in de verkeersstromen. GGZ WNB heeft Goudappel daarom gevraagd om de impact van de woningbouw op het landgoed te onderzoeken. Daarbij gaan we in op de verkeersgeneratie van de ontwikkeling en op de verkeersafwikkeling. In voorliggende rapportage zijn de gehanteerde aanpak, uitgangspunten en conclusies van het onderzoek toegelicht.



Figuur 1.1: Locatie van Landgoed Vrederust ten noorden van Bergen op Zoom

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is met behulp van het regionale verkeersmodel inzichtelijk gemaakt wat de impact is van de ontwikkeling op het landgoed voor de toekomstige verkeersstromen. Daarna is in hoofdstuk 3 onderzocht of de toekomstige verkeersstromen goed afgewikkeld kunnen worden op het omliggende wegennet. Hoofdstuk 4 gaat in op de nieuw beoogde ontsluiting van het plangebied op het landgoed zelf. Tot slot zijn in hoofdstuk 5 de belangrijkste conclusies van het onderzoek op een rij gezet.

2. Verkeersstromen

2.1 Aanpak en uitgangspunten

Om de verkeersgeneratie te bepalen is gebruik gemaakt van het regionale verkeersmodel van de provincie Noord Brabant (BBMA.2022). Eerder is bij een studie voor de gemeente Bergen op Zoom een projectmodel gemaakt in het kader van het Ruimtelijk Toekomstbeeld. Daarin is voor het jaar 2040 gekeken wat de impact is van woningbouwontwikkelingen, de toevoeging van arbeidsplaatsen en enkele infrastructurele maatregelen. In overleg met de gemeente Bergen op Zoom is besloten om dit projectmodel ook te hanteren voor deze studie. Er is begonnen met het opstellen van de varianten die relevant zijn voor de effecten van deze studie. Daarbij zijn twee varianten opgesteld:

- referentiesituatie 2040 zonder woningbouwontwikkeling Landgoed Vrederust
- plansituatie 2040 met woningbouwontwikkeling Landgoed Vrederust.

Beide varianten zijn hierna nader toegelicht, in bijlage 1 is een nadere toelichting gegeven op de rekenmethodiek van het verkeersmodel.

Referentiesituatie 2040 zonder woningbouwontwikkeling Landgoed Vrederust
Voor de referentiesituatie is uitgegaan van het jaar 2040 als referentie. In de referentiesituatie is de ontwikkeling op Landgoed Vrederust nog niet meegenomen. Wel zijn andere ontwikkelingen in de omgeving meegenomen, zodat altijd een cumulatief effect inzichtelijk wordt gemaakt van meerdere ontwikkelingen in de omgeving samen (circa 8.300 extra woningen binnen de gemeente exclusief Landgoed Vrederust). Een overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen die zijn meegenomen is weergegeven in tabel 2.1. De referentiesituatie vormt daarmee voor de ontwikkeling Vrederust de 0-situatie, zodat met behulp van de plansituatie kan worden ingeschat wat de effecten op de verkeersstromen zijn als gevolg van deze woningbouwontwikkeling.

ontwikkeling	toevoeging tot 2040
autonome groei	+3.100 woningen
Het centrum aan het water	+2.900 woningen
Creatieve/innovatiebuurt	+1.600 woningen
Eiland	+200 woningen
Lepelstraat	+500 woningen

Tabel 2.1: Belangrijkste woningbouwontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening is gehouden

Ten slotte wordt ook rekening gehouden met een wijziging in het aantal arbeidsplaatsen. Naar 2040 is sprake van een (netto) afname van circa 870 arbeidsplaatsen. De belangrijkste verklaring is omdat rekening is gehouden met de verplaatsing van het Bravis-ziekenhuis waardoor veel arbeidsplaatsen in de gemeente verdwijnen.

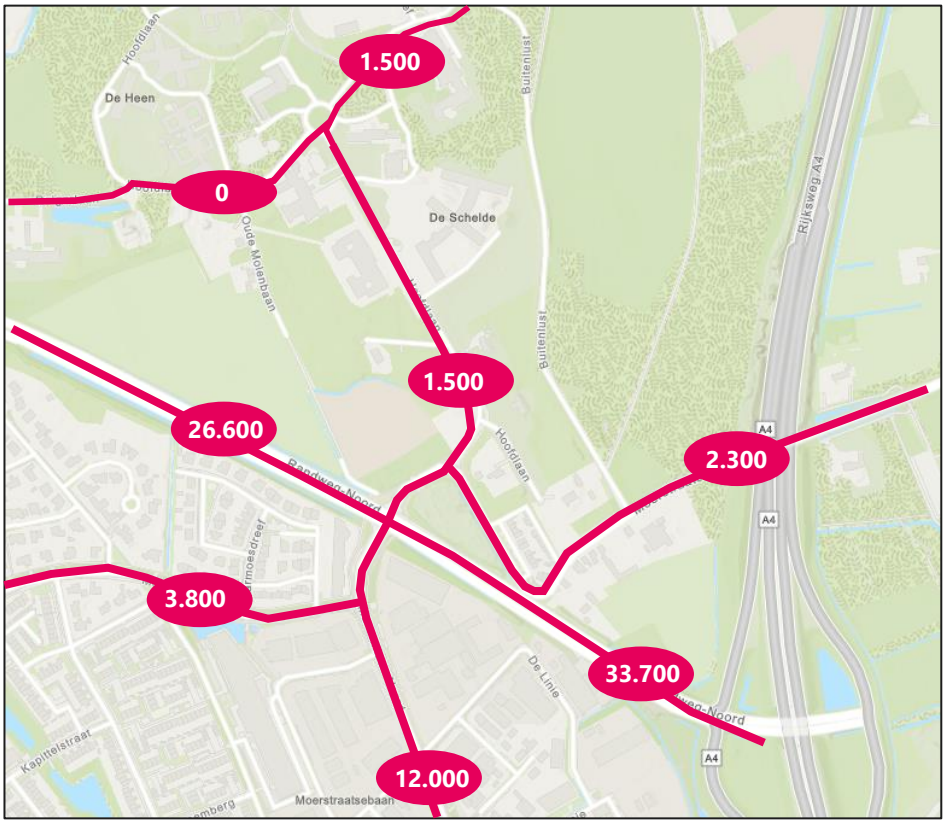
Plansituatie 2040 met woningbouwontwikkeling Landgoed Vrederust

De plansituatie is in de basis hetzelfde als de referentiesituatie. Het enige verschil is dat in de plansituatie 500 woningen zijn toegevoegd aan het verkeersmodel op het landgoed. Het verkeersmodel berekent vervolgens op basis van sociaaleconomische gegevens en de locatie hoeveel verkeer er door de woningbouwontwikkeling wordt gegenereerd en hoe dit verkeer zich verdeelt over het netwerk. In de volgende paragraaf zijn de resultaten van het verkeersmodel inzichtelijk gemaakt en kwalitatief beschreven.

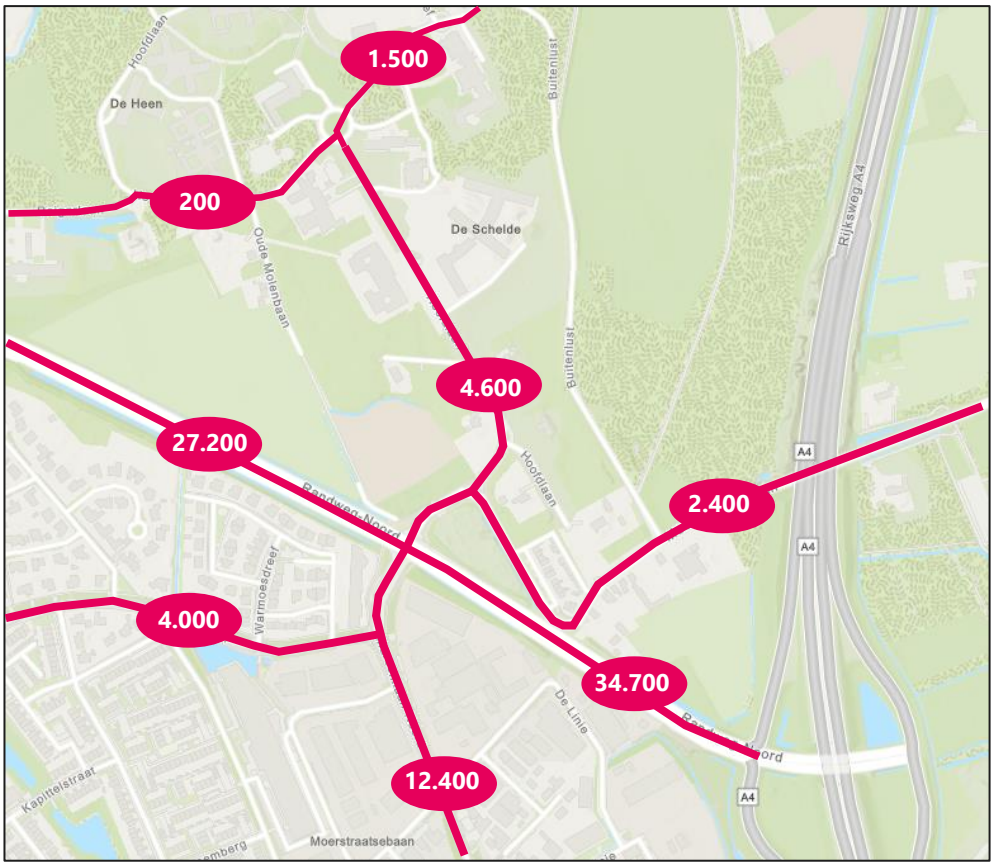
2.2 Resultaat

Verkeersgeneratie

In figuur 2.1 en 2.2 zijn de verkeersstromen weergegeven voor de referentie- en plansituatie. Het verschil in verkeersstromen wordt volledig veroorzaakt door de woningbouwontwikkeling op het landgoed. In de referentiesituatie rijden er in totaal 1.500 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal over de Hoofdlaan vanaf het landgoed. In de plansituatie rijden er 4.600 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal over de Hoofdlaan, een toename van 3.100 motorvoertuigbewegingen. Ook is een toename zichtbaar van circa 200 motorvoertuigbewegingen op de Reigerlaan. Zodoende bedraagt de verkeersgeneratie van de 500 woningen in totaal circa 3.300 motorvoertuigbewegingen tijdens een werkdagetmaal. De gemiddelde verkeersgeneratie per woning bedraagt zodoende circa 6 ritten per werkdagetmaal (3x aankomst en 3x vertrek).



Figuur 2.1: Verkeersstromen rondom ontwikkellocatie in de referentiesituatie 2040 (afgerond op 100-tallen)



Figuur 2.2: Verkeersstromen[1] rondom ontwikkellocatie in de plansituatie 2040 (afgerond op 100-tallen)

Verkeersstromen

Uit de figuren 2.1 en 2.2 is ook te zien hoe het verkeer zich grofweg verdeelt over het omliggende netwerk. Het grootste deel van het verkeer rijdt vanaf het landgoed naar het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan. Daarna verdeelt het verkeer zich, een deel rijdt naar de A4, een deel gaat richting het westen over de Randweg-Noord en een deel rijdt rechtdoor richting de stad.

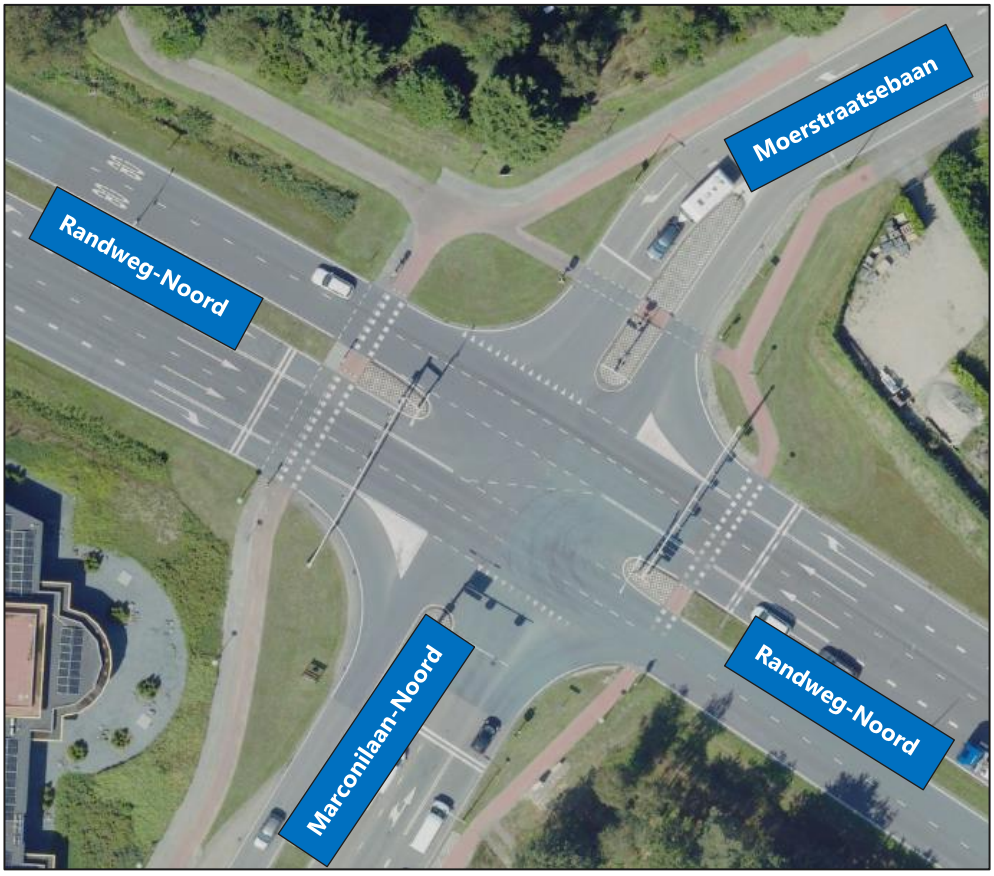
In bijlage 2 is een overzicht van verkeersmodelplots weergegeven waarin de verdeling van verkeer over het omliggende wegennet in de hele gemeente Bergen op Zoom kan worden afgeleid.

[1] De optelling van de toenames op de omliggende wegvakken komt niet overeen met de verkeersgeneratie van het plan. Dat heeft te maken met de toenemende drukte op dit punt als gevolg van de woningbouwontwikkeling. Doordat het drukker wordt kiest autonoom verkeer andere routes die niet langs het gebied komen. Daardoor is ook sprake van een verschuiving van autonome verkeersstromen.

3. Verkeersafwikkeling

3.1 Aanpak en uitgangspunten

Het verkeer van en naar de ontwikkellocatie rijdt vrijwel volledig via het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan. Daarom is in overleg met de gemeente Bergen op Zoom besloten om dit kruispunt nader te analyseren om te beoordelen of de verkeersstromen in de referentie- en plansituatie goed afgewikkeld kunnen worden. Het kruispunt is geregeld met verkeerslichten en is in figuur 3.1 weergegeven.



Figuur 3.1: Geanalyseerde kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan bij de ontwikkellocatie

Kruispuntstromen

Zoals in hoofdstuk 2 toegelicht nemen de verkeersstromen van en naar het landgoed toe. Met behulp van het verkeersmodel is inzicht verkregen in de kruispuntstromen tijdens de ochtendspits en avondspits (de maatgevende momenten qua verkeersafwikkeling). De kruispuntstromen zijn zowel voor de referentie- als plansituatie in beeld gebracht. Zo kan het exacte effect van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling beoordeeld worden.

De gehanteerde kruispuntstromen voor beide kruispunten zijn weergegeven in bijlage 3.

COCON

Het geanalyseerde kruispunt is geregeld met verkeerslichten. Dit kruispunt is doorgerekend met COCON. COCON is een rekenprogramma waarmee op efficiënte wijze verkeerslichten doorgerekend kunnen worden. Hierbij wordt rekening gehouden met conflicten, bijbehorende ontruimingstijden, afrijcapaciteiten en minimum groentijden. Ook complexe kruispunten kunnen doorgerekend worden doordat COCON ook om kan gaan met coördinaties, synchroonstarts en deelconflicten. De uitkomsten van COCON zijn onder andere fasevolgordes, cyclustijden en maatgevende wachtrijlengtes.

Beoordelingskader

In eerste instantie wordt de verkeersafwikkeling op een geregeld kruispunt beoordeeld op basis van de gemiddelde cyclustijd. De cyclustijd geeft aan hoeveel tijd er benodigd is om alle richtingen op het kruispunt één keer groen te geven. Hoe langer de cyclustijd, hoe langer verkeer moet wachten bij de verkeerslichten op het kruispunt (met het ontstaan van wachtrijen als gevolg). Goudappel hanteert een algemeen geaccepteerd beoordelingskader voor de maximale cyclustijden op geregelde kruispunten, welke weergegeven is in tabel 3.1. Daarnaast is ook gekeken naar de maximale wachtrijen die kunnen ontstaan. Het is niet gewenst als deze wachtrijen langer worden dan de opstelvakken of zelfs terugslaan tot voorliggende kruispunten omdat andere verkeersstromen dan gehinderd kunnen worden.

	4-taks verkeerslichten
goed	< 90 seconden
matig	90 – 120 seconden
slecht	> 120 seconden

Tabel 3.1: Grenswaarden cyclustijden bij 4-takskruispunten geregeld met verkeerslichten

3.2 Resultaat verkeersafwikkeling

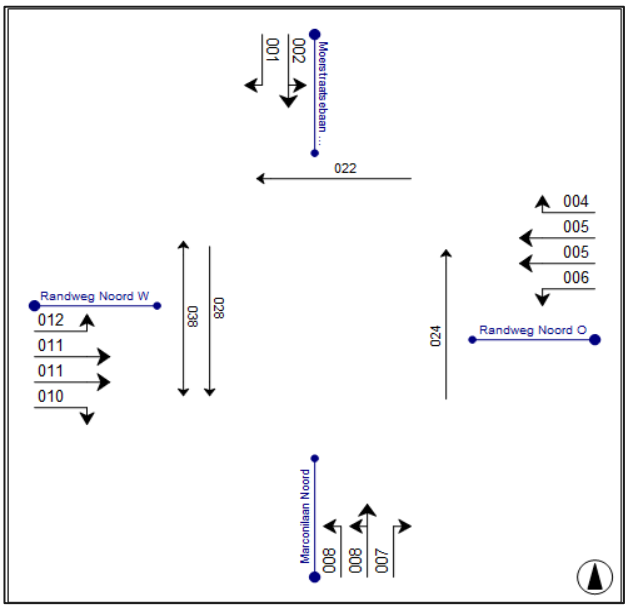
In tabel 3.2 zijn de cyclustijden weergegeven van het huidige kruispunt voor de referentie- en plansituatie tijdens het drukste ochtend- en avondspitsuur.

	referentiesituatie 2040		**plansituatie 2040**	
	ochtendspits	avondspits	ochtendspits	avondspits
cyclustijd	86	200+	98	200+

Tabel 3.2: Cyclustijden op het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan met de huidige vormgeving in seconden

Uit de tabel blijkt dat de cyclustijd in de ochtendspits toeneemt van 86 seconden naar 98 seconden. Hiermee is op het kruispunt sprake van een matige verkeersafwikkeling in de ochtendspits, zowel met als zonder de ontwikkeling op het landgoed. In de avondspits is sprake van een forse cyclustijd van meer dan 200 seconden waarmee sprake is van een slechte verkeersafwikkeling. De impact van de ontwikkeling op de cyclustijden zorgt dan voor een relatief beperkte verslechtering van de verkeersafwikkeling.

Verder is ook gekeken naar de verwachte wachtrijen per richting op het kruispunt. Echter zijn geen betrouwbare wachtrijlengtes te geven voor de situatie met de huidige vormgeving. Door de forse cyclustijd in de avondspits worden onrealistische wachtrijlengtes weergegeven vanuit COCON. Wel is in figuur 3.2 een schematische weergave van het kruispunt en de huidige vormgeving weergegeven.



Figuur 3.2: Schematische weergave kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan

Kortom, het kruispunt kan met de huidige vormgeving de toekomstige verkeersstromen (zowel in de referentie- als plansituatie) het verkeer niet goed verwerken. Door de lange cyclustijd ontstaan ook lange wachtrijen die mogelijk andere opstelstroken blokkeren. In de volgende paragraaf is daarom onderzocht welke aanpassingen aan het kruispunt kunnen leiden tot een betere verkeersafwikkeling.

Goudappel heeft eerder in 2024 een studie opgeleverd waarin de verkeerseffecten van de ruimtelijke plannen van de gemeente Bergen op Zoom zijn onderzocht. In de ruimtelijke plannen wordt uitgegaan van een toename van 7.000 woningen op verschillende locaties binnen de gemeente. Voor het bepalen van de effecten is het verkeersmodel geactualiseerd op basis van actuele tellingen. Vervolgens is de referentiesituatie 2040 en de plansituatie 2040 (+7.000 woningen) doorgerekend. In de referentiesituatie 2040 is toen geconcludeerd dat de I/C (Intensiteit/capaciteit) verhouding op de Randweg Noord rond de 0,8 ligt, waarbij de kruising met de Moerstraatsebaan vooral in de avondspits boven de kritische waarde van 0,9 ligt, te weten 0,95. In de plansituatie stijgt deze waarde in de avondspits zelfs naar 0,98. Dat betekent dat zowel in de referentiesituatie als plansituatie dit kruispunt als knelpunt kan worden gezien (zoals ook in deze rapportage wordt geconcludeerd).

In de eerdere studie over de verkeerseffecten van de ruimtelijke plannen zijn vervolgens, in overleg met de gemeente Bergen op Zoom, 15 potentiële knelpunten in en rondom het centrum verder geanalyseerd. Het kruispunt Randweg Noord – Moerstraatsebaan is daarin buiten beschouwing gelaten. In de conclusie van dat onderzoek is verwoord dat 13 van de 15 potentiële knelpunten in en rondom het centrum matig tot goed voldoen en 2 kruispunten niet voldoen. Als aandachtspunt zijn de Wouwsestraatweg en Rooseveltlaan benoemd en is geadviseerd om hier een vervolgonderzoek naar te doen. Het kruispunt Randweg Noord – Moerstraatsebaan is in die conclusie niet expliciet benoemd maar had daar ook benoemd mogen worden om vervolgonderzoek te doen naar de verkeersafwikkeling.

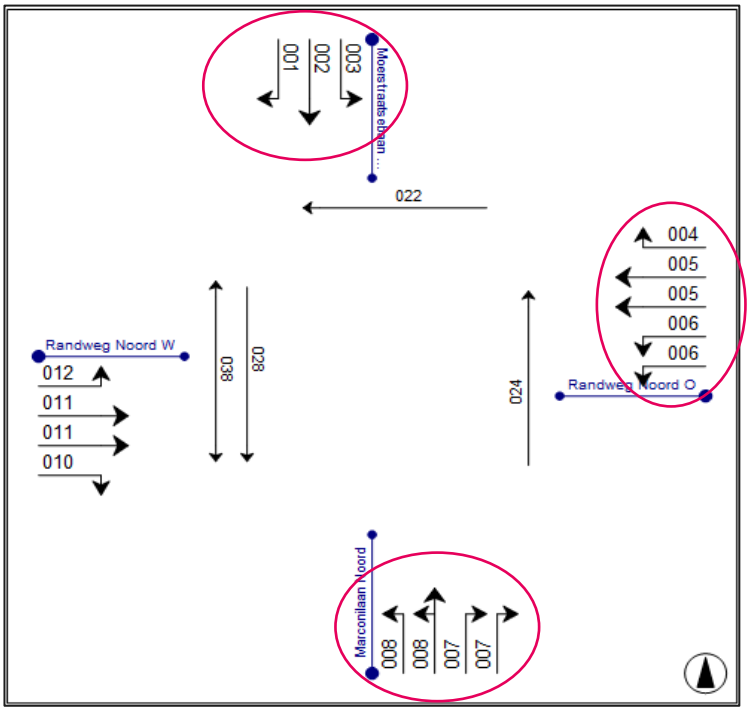
3.3 Oplossingsrichting

Omdat sprake is van een slechte verkeersafwikkeling in met name de avondspits, is een optimalisatie onderzocht waarbij er:

- Een extra rijstrook is voor verkeer vanaf de A4 naar de Marconilaan-Noord (richting 06)
- Een extra rijstrook is voor verkeer vanaf de Marconilaan-Noord richting de A4 (richting 07)
- Een aparte rijstrook is voor verkeer vanaf Landgoed Vrederust richting de A4 (richting 03).

Hierna is de genoemde oplossingsrichting nader toegelicht en zijn de effecten op de verkeersafwikkeling van het kruispunt inzichtelijk gemaakt.

In figuur 3.3 is de aangepaste vormgeving van de oplossingsrichting schematisch weergegeven. Door een extra opstelstrook op de richtingen 06 en 07 te maken komt er meer capaciteit op deze drukke richtingen waardoor het verkeer beter afgewikkeld kan worden. Het toevoegen van richting 03 als aparte opstelstrook zorgt ervoor dat dit verkeer onafhankelijk kan fungeren in de verkeersregeling. In de huidige situatie is richting 03 namelijk gekoppeld aan richting 02 omdat hiervoor één gecombineerde rijstrook beschikbaar is. Dit zorgt voor een minder efficiënte verkeersregeling waardoor de cyclustijd langer is.



Figuur 3.3: Alternatieve inrichting kruispunt met extra opstelcapaciteit

Een samenvatting van de effecten van de extra opstelcapaciteit bij het kruispunt op de cyclustijd is weergegeven in tabel 3.3. Uit de analyse blijkt dat de cyclustijden fors minder zijn dan bij de huidige vormgeving. In de ochtendspits is in de referentie- en plansituatie sprake van een goede verkeersafwikkeling. Tijdens de avondspits is de verkeersafwikkeling matig te noemen, maar valt de cyclustijd nog wel ruim binnen de grenswaarde van 120 seconden. Ten opzichte van de huidige vormgeving is de cyclustijd in de avondspits wel fors verminderd (van 200+ seconden, zie ook tabel 3.2).

	referentiesituatie 2040		plansituatie 2040	
	ochtendspits	avondspits	ochtendspits	avondspits
cyclustijd	72	91	71	95

Tabel 3.3: Cyclustijden bij extra opstelcapaciteit op het kruispunt in seconden

In tabel 3.4 zijn de wachtrijlengtes bij de nieuwe vormgeving van het kruispunt weergegeven. Uit de tabel blijkt dat overal sprake is van acceptabele wachtrijlengtes behalve bij richting 11 waarbij de wachtrij iets te lang is (108 meter bij een beschikbare opstellengte van 105 meter in de plansituatie) zodat verkeer op richting 10 en 11 mogelijk de voorsorteerstrook niet kan bereiken. Dit zal naar verwachting enkele keren voor komen in de spitsuren, maar dit zal niet zorgen voor terugslag naar andere kruispunten. Daarom wordt het niet noodzakelijk geacht om de opstellengte hier te verruimen.

richting	beschikbare opstelruimte	ochtendspits		avondspits	
		referentie	plan	referentie	plan
01	75	18	24	30	36
02	75	18	24	30	36
03	n.v.t.	24	42	60	72
04	105	18	18	12	18
05	105	78	81	63	66
06	105	48	48	63	63
07	70	45	45	54	54
08	70	18	21	39	42
10	105	24	24	30	36
11	105	78	81	105	108
12	55	18	18	30	36

Tabel 3.4: Wachtrijlengtes bij de nieuwe vormgeving van het kruispunt in meters

Samenvattend bereikt het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan in de referentiesituatie haar maximale capaciteit. De cyclustijd blijft in de ochtendspits onder de kritieke grenswaarde van 120 seconden. Tijdens de avondspits is sprake van fors hoge cyclustijden waardoor het verkeer niet goed afgewikkeld kan worden. Met de onderzochte optimalisatiemogelijkheden kan de cyclustijd wel fors verminderd worden en blijven de wachtrijen veelal binnen de beschikbare opstellengte. Ten slotte is de impact van de woningbouwontwikkeling relatief beperkt op de verkeersafwikkeling, aangezien de problemen ook al in de referentiesituatie optreden.

4. Vormgeving nieuwe aansluiting

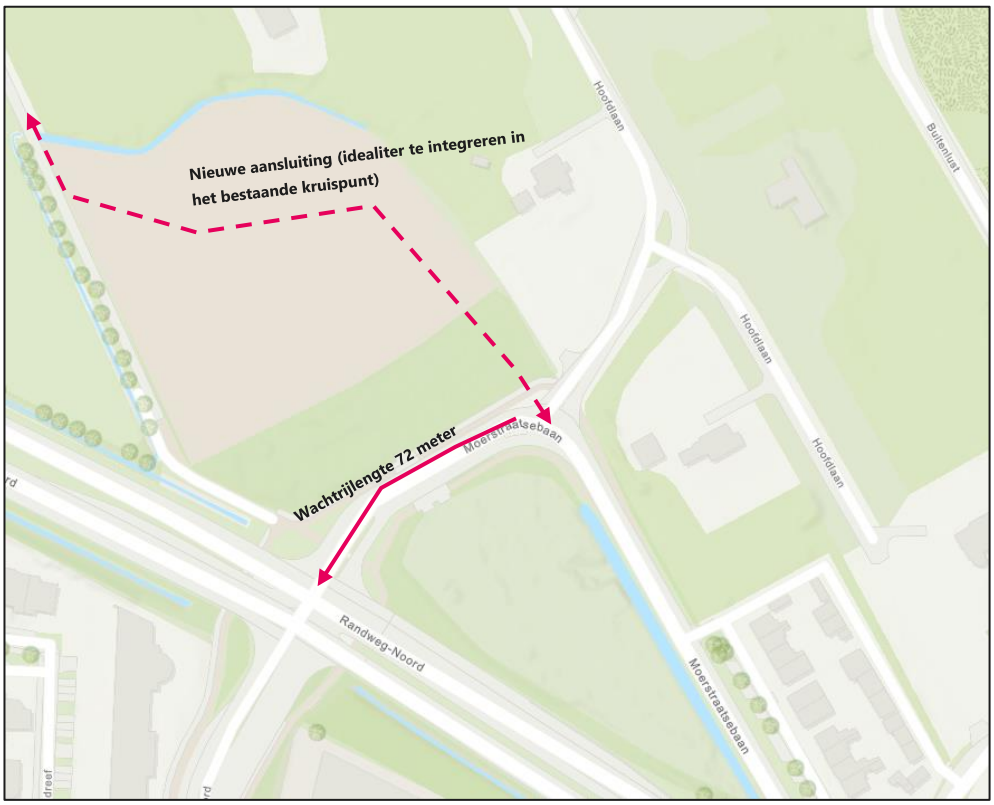
GGZ WNB is voornemens om een nieuwe weg aan te leggen op het landgoed, parallel aan de Hoofdweg. Dankzij de nieuwe weg wordt het mogelijk om een andere routering aan te brengen waarbij eenrichtingsverkeer beoogd is. Het beoogde circulatieplan waarbij de Hoofdweg fungeert als eenrichtingsweg richting het noorden is weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1: Beoogde circulatie op het zuidelijke deel van Landgoed Vrederust

Als gevolg van de gewijzigde ontsluitingsstructuur komt er een nieuwe aansluiting op de Moerstraatsebaan, net ten noorden van het kruispunt met de Randweg-Noord. De exacte vormgeving van dit noordelijke kruispunt wordt nog nader uitgewerkt.

Wel is uit tabel 3.4 gebleken dat de verwachte wachtrijlengte op de Moerstraatsebaan voor het kruispunt met de Randweg-Noord maximaal 72 meter tijdens de avondspits. Daarom ligt de nieuwe aansluiting richting het Landgoed idealiter minstens 72 meter van het kruispunt met de Randweg-Noord af om te voorkomen dat de wachtrijen ervoor zorgen dat de toegang tot het landgoed wordt geblokkeerd. Dit is in figuur 4.2 schematisch weergegeven.



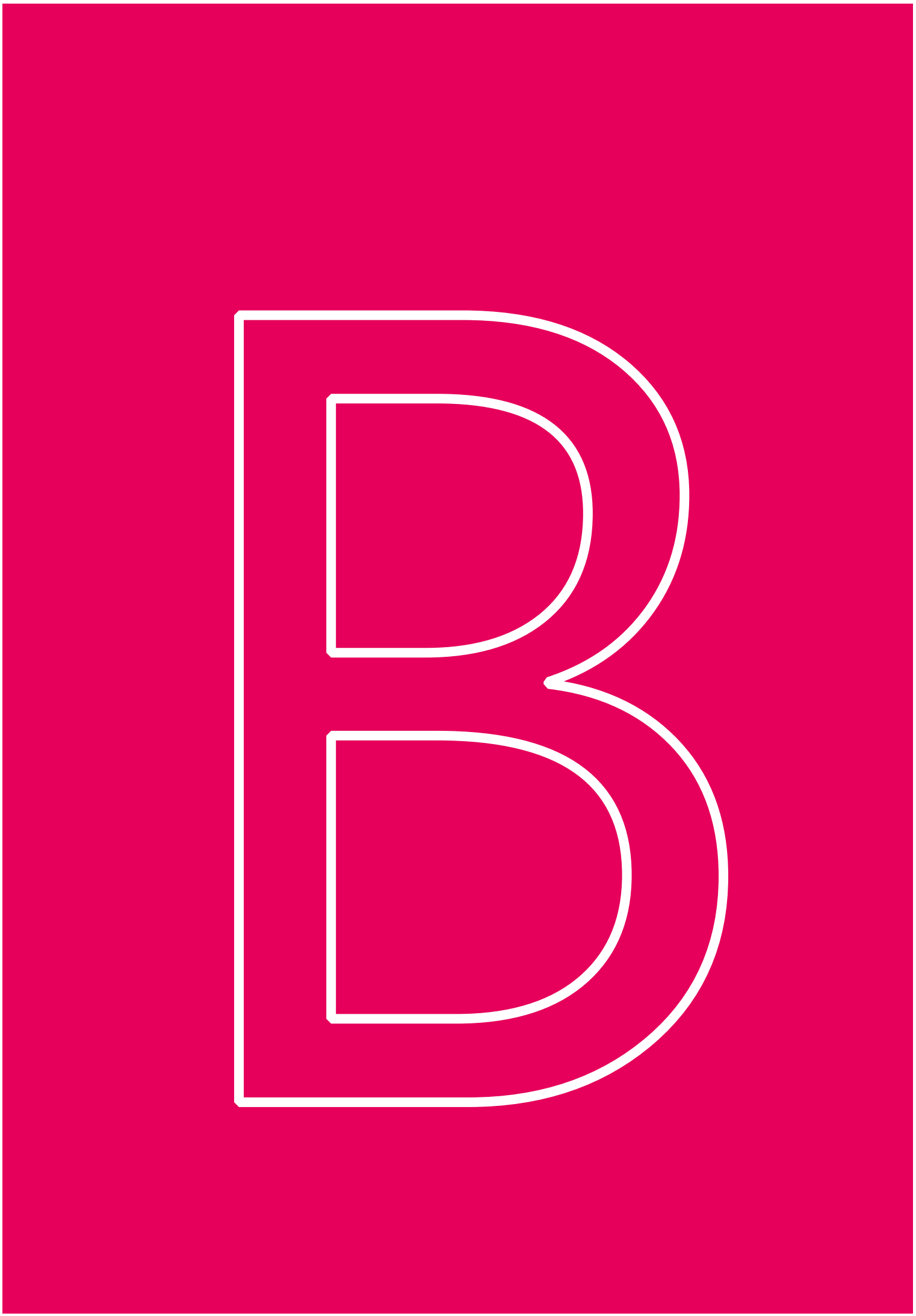
Figuur 4.2: Schematische weergave van de verwachte wachtrijlengte in de toekomst bij een nieuwe vormgeving van het kruispunt

De wachtrijlengte van 72 meter slaat bijna terug tot op het bestaande kruispunt tussen de Moerstraatsebaan en de Hoofdlaan. Vanwege de verkeersveiligheid is het niet aan te raden om de nieuwe aansluiting enkele meters na het kruispunt Moerstraatsebaan/Hoofdlaan aan te leggen. Idealiter wordt de nieuwe aansluiting daarom geïntegreerd in het bestaande kruispunt die dan verandert van een drie-taks kruispunt in een vier-taks kruispunt (zie ook figuur 4.2). Zo ontstaat een overzichtelijk kruispunt met duidelijke richtingen, zodat het voor bijvoorbeeld fietsers ook duidelijk is waar een auto heen gaat als het knipperlicht wordt geactiveerd.

5. Conclusies

De GGZ WNB heeft Goudappel gevraagd om een verkeersonderzoek uit te voeren naar de effecten van woningbouwontwikkeling op het Landgoed Vrederust in Bergen op Zoom. Uit dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Op basis van de invoer in het regionale verkeersmodel blijkt dat de verkeersgeneratie van de 500 woningen in totaal circa 3.300 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal bedraagt, wat vervolgens verdeeld is over het netwerk. Uit deze verdeling blijkt dat veruit het grootste deel van het verkeer richting het zuiden rijdt naar het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan.
- Uit de kruispuntanalyse blijkt dat het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan in de referentiesituatie 2040 al (fors) overbelast is, met name in de avondspits. De toevoeging van de woningbouwontwikkeling zorgt in de plansituatie voor een relatief beperkte verslechtering van de (reeds slechte) verkeersafwikkeling.
- Door de vormgeving van het kruispunt aan te passen is het mogelijk om de cyclustijden te verlagen naar een waarde binnen de acceptabele grenswaarden. Daarvoor dienen extra opstelstroken te worden gerealiseerd zodat verkeer sneller en efficiënter kan worden afgewikkeld. Daardoor is er in de ochtendspits sprake van een goede verkeersafwikkeling en tijdens de avondspits sprake van een matige verkeersafwikkeling (maar wel ruim binnen de gestelde grenswaarden).
- De nieuw beoogde aansluiting van/naar het landgoed vanaf de Moerstraatsebaan wordt idealiter geïntegreerd in het bestaande kruispunt van de Moerstraatsebaan/Hoofdlaan. Dat komt omdat de verwachte wachtrijlengte voor het kruispunt bij de Randweg-Noord circa 72 meter bedraagt. Door het kruispunt met de Hoofdlaan te integreren wordt gewaarborgd dat de wachtrij van 72 meter niet terugslaat op het kruispunt Moerstraatsebaan/Hoofdlaan.


B

Bijlage 1 Rekenmethode verkeersmodel

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie en de verdeling over het netwerk is gebruik gemaakt van een verkeersmodel. In deze bijlage wordt toegelicht welke rekenmethode is toegepast bij het verkeersmodel.

De Brabant Brede Model Aanpak (BBMA) is sinds 2015 de strategie voor de bouw en beheer van het provinciale verkeersmodel. Inmiddels wordt de afkorting BBMA gebruikt als naam van dit verkeersmodel. De BBMA is een samenwerking tussen de provincie en gemeenten. Het verkeersmodel is een vereenvoudigde weergave van de werkelijkheid waarmee voorspellingen gedaan kunnen worden over de toekomst.

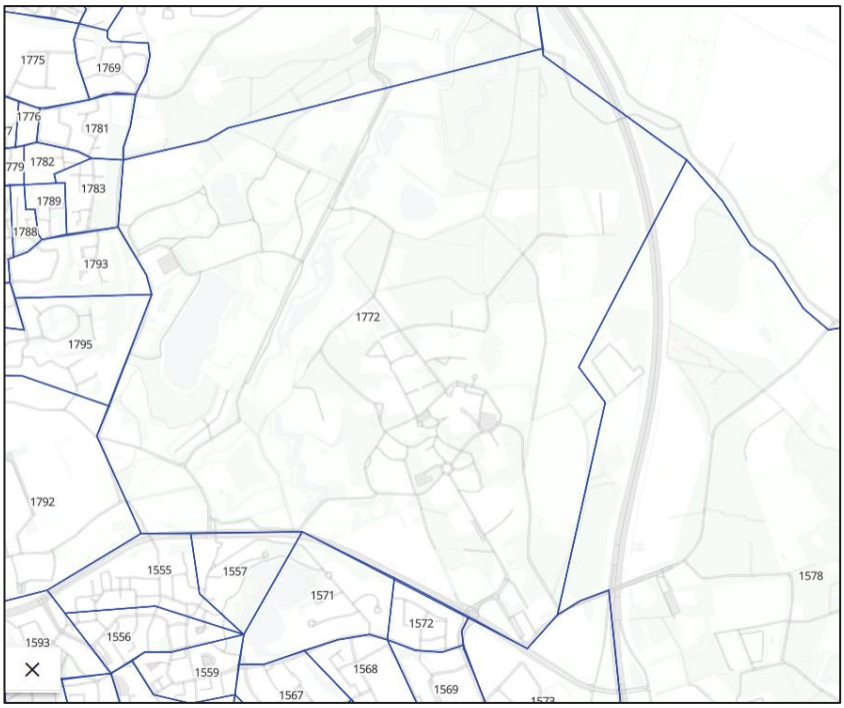
De vereenvoudiging werkt twee kanten op:

- Complexe werkelijkheden vereenvoudigen naar een werkbaar format: het verplaatsingsgedrag van mensen is aan vele factoren onderhevig (inkomen, gezinssamenstelling, tijdelijke wegwerkzaamheden, mogelijkheid om thuis te werken etc.) en het is onmogelijk om overal rekening mee te houden. Daarom worden allerlei gegevens verzameld over het verplaatsingsgedrag van mensen waarmee een soort gemiddelde wordt bepaald. Dit gemiddelde verplaatsingsgedrag bepaalt hoeveel ritten mensen maken en met welke modaliteit.
- Een gedetailleerde werkelijkheid terugbrengen naar een werkbaar abstractieniveau: het verkeersmodel wordt gebruikt om voorspellingen te kunnen doen over de toekomst, bijvoorbeeld de toename van verkeersstromen en de impact daarvan op het milieu. Het is vanwege deze scope op macroniveau niet nodig om alle straten mee te nemen, omdat de intensiteit op veel wegen vaak zeer laag zijn. het is bijvoorbeeld wel van belang om te weten hoeveel verkeer een woonwijk in/uit rijdt maar minder noodzakelijk om te weten hoe het verkeer zich binnen de woonwijk verdeelt, omdat de intensiteiten in veel woonstraten laag zijn. daarom bevat een verkeersmodel vooral wegen met relatief hoge intensiteiten.

Het verkeersmodel bevat informatie uit diverse databronnen om een goede basis weer te geven. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Wegen (inclusief snelheden, type weg, aantal rijstroken etc.)
- Kruispunten (inclusief kruispunttypen zoals een rotonde, verkeerslichten, opstelstroken etc.)
- Intensiteiten, op basis van verkeerstellingen. De BBMA bevat meer dan 8.000 tellingen verspreid over de hele provincie
- Sociaal economische gegevens zoals data over het aantal inwoners en arbeidsplaatsen, de stedelijkheidsgraad van een gebied etc.

De BBMA is verdeeld in circa 13.000 zones, zodat de impact van bepaalde ontwikkelingen afgebakend kan worden. Het landgoed Vrederust bevindt zich binnen één modelzone, die bestaat uit een groter deel aan de noordoostzijde van Bergen op Zoom (zie figuur B1.01).



Figuur B1.01: Modelzone 1772 waarin het landgoed zich bevindt

In het model zijn 500 woningen toegevoegd aan de modelzone om zo de impact van de herontwikkeling van het landgoed inzichtelijk te maken. Vervolgens wordt het aantal woningen vertaald naar een aantal inwoners, waarbij vervolgens op basis van gemiddeld verplaatsingsgedrag voor deze zone een aantal ritten is bepaald (zie ook de toelichting op de vorige pagina). Zo komt de verkeersgeneratie van de ontwikkeling tot stand. De modal split van de bewoners ziet er als volgt uit:

- aandeel auto: circa 56%
- aandeel openbaar vervoer: circa 2%
- aandeel fiets: circa 42%.

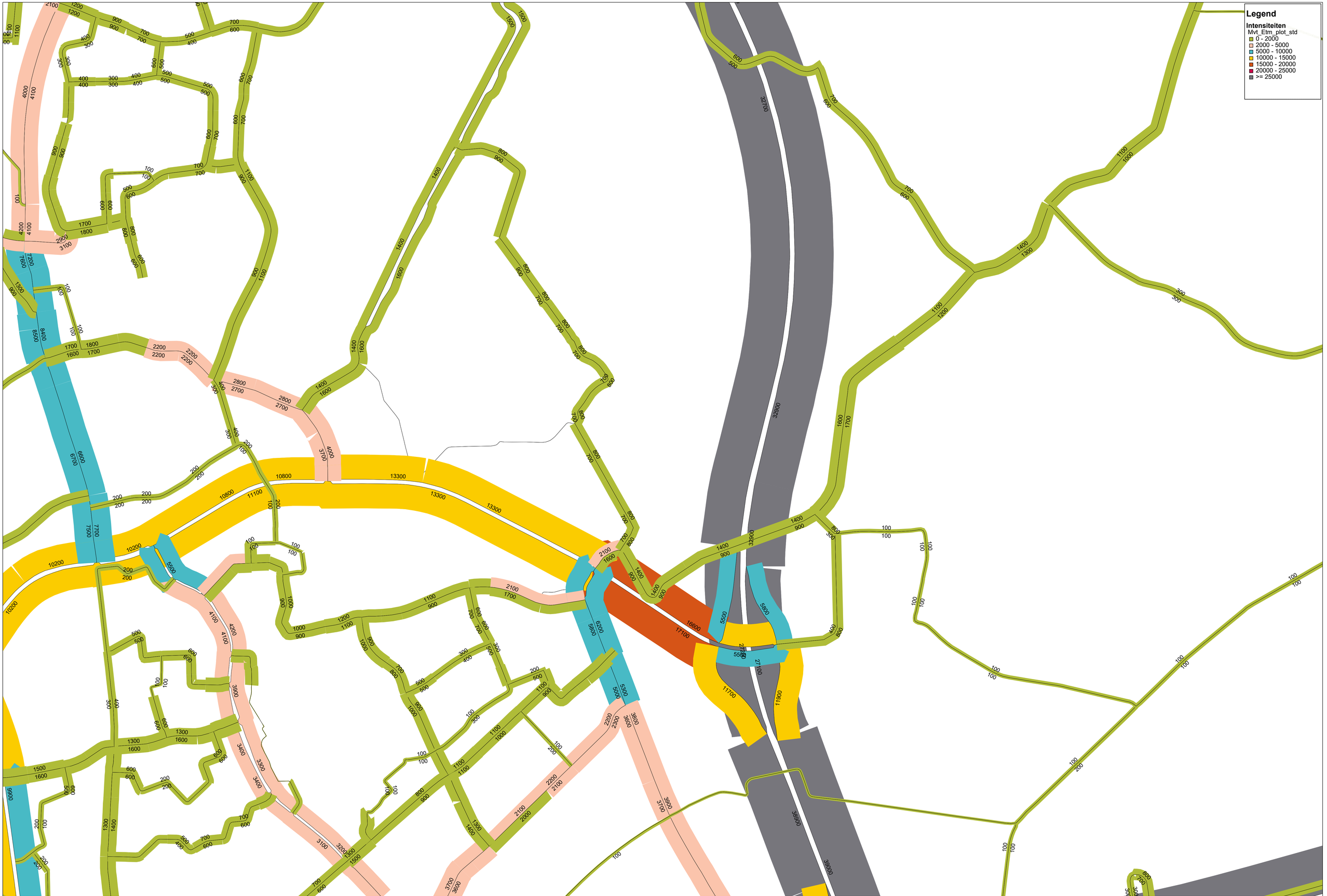
Vervolgens verdeeld het verkeersmodel de verkeersgeneratie over het omliggende netwerk. De verdeling wordt bepaald op basis van een zwaartekrachtmodel. Een zwaartepunt van arbeidsplaatsen trekt bijvoorbeeld veel verkeer aan terwijl grote woonwijken juist veel verkeer genereren, hiertussen ontstaan dan vervolgens de ritten. De routekeuze wordt in de basis bepaald door de snelste route, omdat mensen in de praktijk ook vaak de snelste route kiezen.

Wel wordt hierbij rekening gehouden met de capaciteit op de wegen. Omdat de capaciteit niet oneindig is, kan het voorkomen dat bij het ontstaan van drukke punten, een deel van het verkeer alternatieve routes neemt om de drukke punten te mijden. Ook bij landgoed Vrederust is dit het geval. Omdat het kruispunt Moerstraatsebaan/Randweg-Noord overbelast is, ontstaat er een verschuiving van ritten in de plansituatie omdat doorgaand verkeer (zijnde verkeer dat niet van/naar het landgoed komt) andere routes kiest om het kruispunt te mijden.

Bijlage 2 Modelplots

Op de hiernavolgende pagina's zijn de modelplots te vinden waarin de wijziging in verkeersstromen binnen de gemeente Bergen op Zoom is af te leiden. Op chronologische volgorde bevatten de modelplots het volgende:

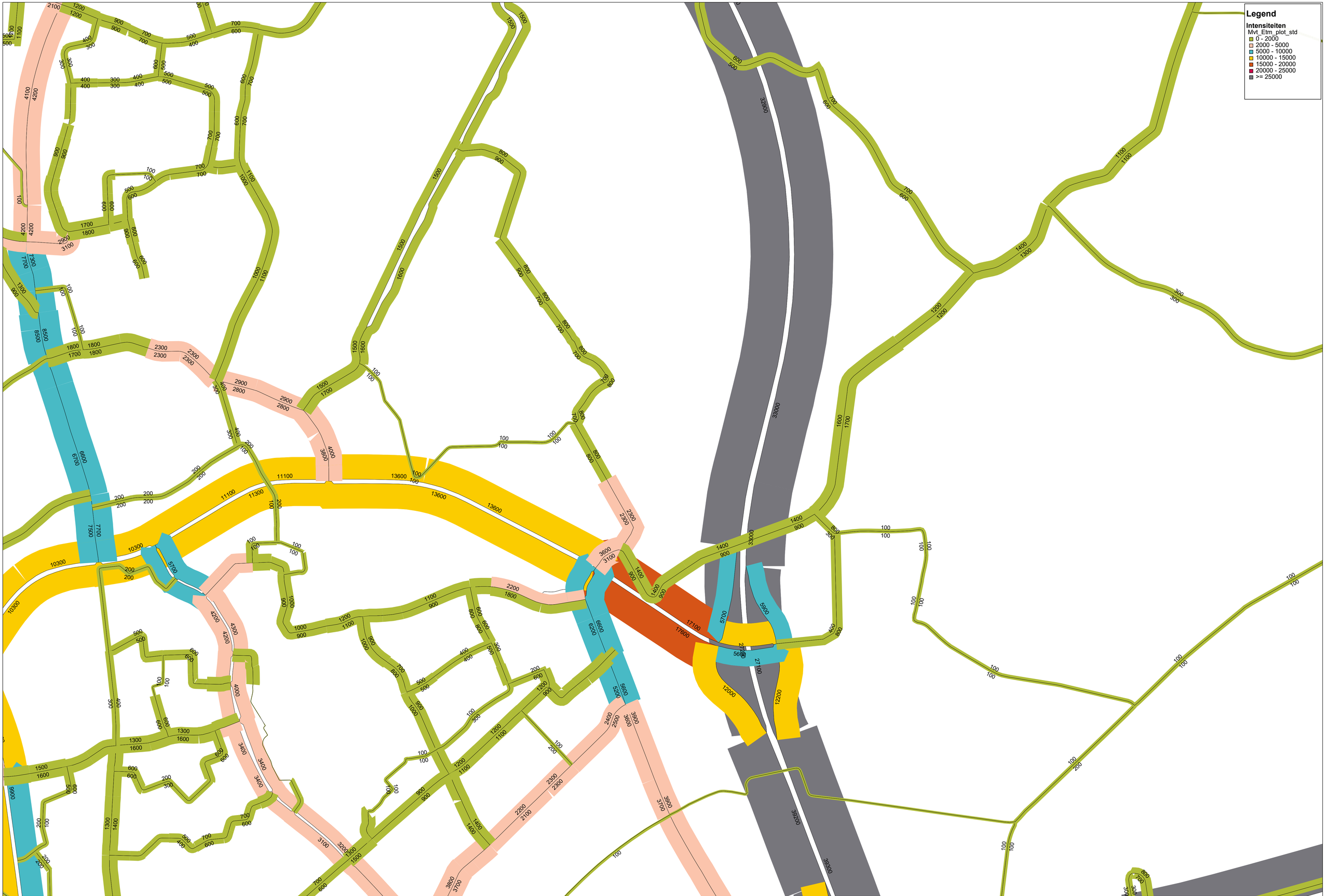
- motorvoertuigbewegingen op een werkdagetmaal – referentiesituatie
- motorvoertuigbewegingen op een werkdagetmaal – plansituatie
- motorvoertuigbewegingen tijdens de ochtendspits – referentiesituatie
- motorvoertuigbewegingen tijdens de ochtendspits – plansituatie
- motorvoertuigbewegingen tijdens de avondspits – referentiesituatie
- motorvoertuigbewegingen tijdens de avondspits – plansituatie
- relatieve toenames referentie-plan op een werkdagetmaal.



2040 RTB WEB Ref | Intensiteiten Mvt Etmaal

BBMA versie 2022, regionaal model BOZ2

Project BBMA [BOZ2]\Voetdijk\26-9-2024
Variant 2040_WEB_BOZ2_RTB_017202_ref
Goudappel B.V.



2040 RTB WEB Plan | Intensiteiten Mvt Etmaal

BBMA versie 2022, regionaal model BOZ2

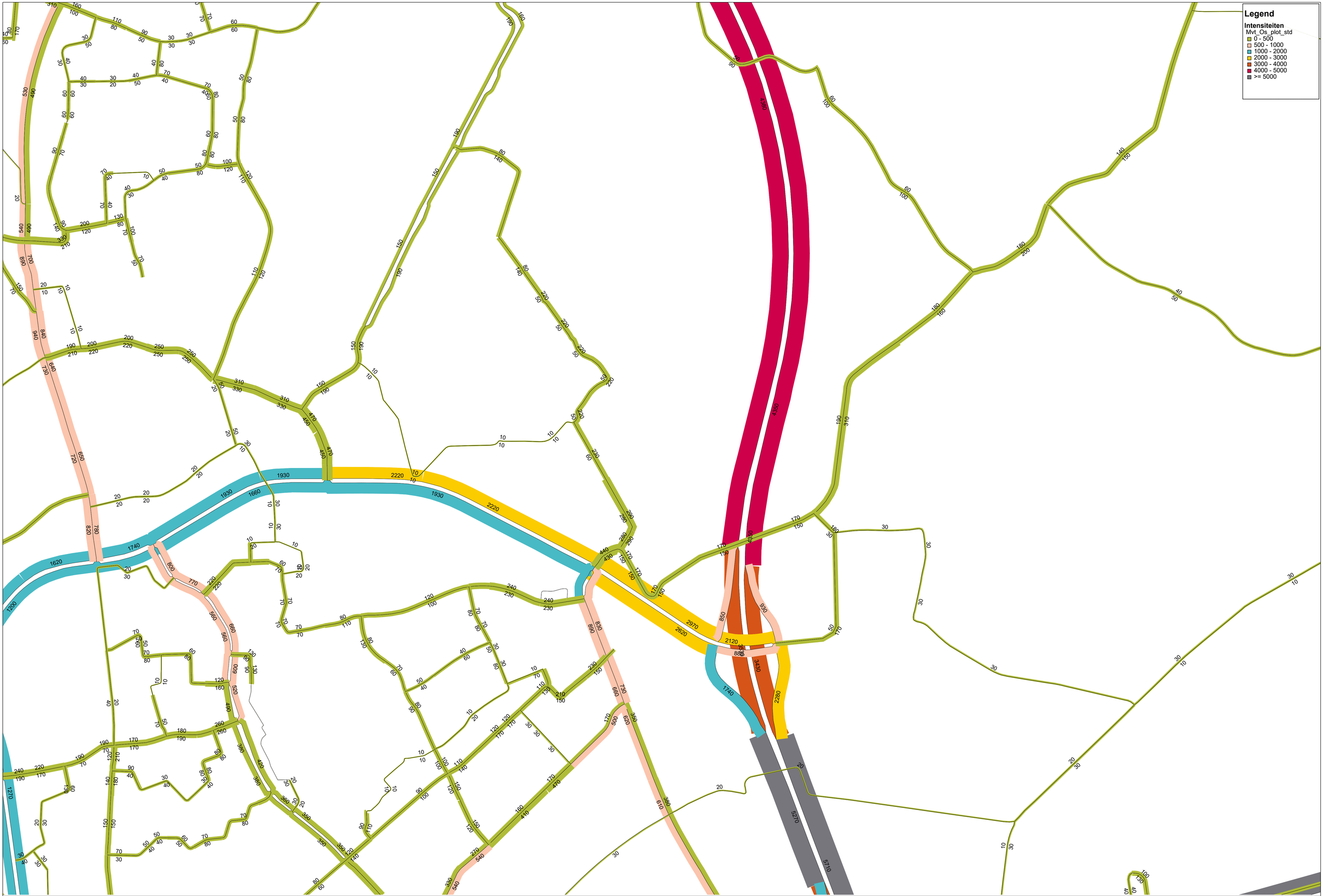
Project BBMA [BOZ2]\Voetdijk\27-9-2024
Variant 2040_WEB_BOZ2_RTB_017202_plan
Goudappel B.V.



2040 RTB WEB Ref | Intensiteiten Mvt Ochtendspits

BBMA versie 2022, regionaal model BOZ2

Project BBMA [BOZ2]\Voetdijk\26-9-2024
Variant 2040_WEB_BOZ2_RTB_017202_ref
Goudappel B.V.



2040 RTB WEB Plan | Intensiteiten Mvt Ochtendspits

BBMA versie 2022, regionaal model BOZ2

Project BBMA [BOZ2]\Voetdijk\27-9-2024
Variant 2040_WEB_BOZ2_RTB_017202_plan
Goudappel B.V.



2040 RTB WEB Ref | Intensiteiten Mvt Avondspits

BBMA versie 2022, regionaal model BOZ2

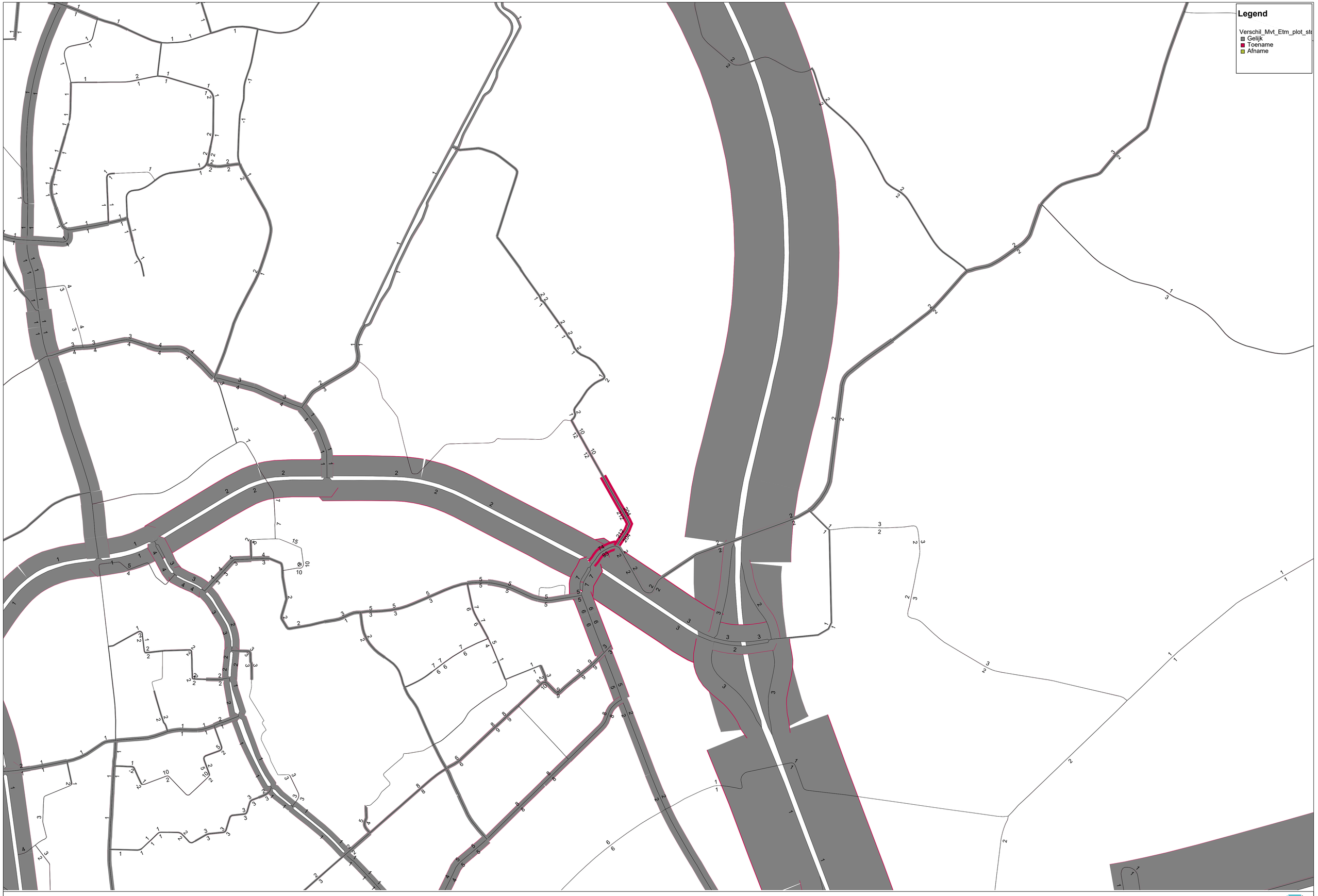
Project BBMA BOZ2\Verkeer\26-9-2024
Variant 2040_WEB_BOZ2_RTB_017202_ref
Goudappel B.V.



2040 RTB WEB Plan | Intensiteiten Mvt Avondspits

BBMA versie 2022, regionaal model BOZ2

Project BBMA (BOZ2)\Verkeik\27-9-2024
Variant 2040_WEB_BOZ2_R16_017202_plan
Goudappel B.V.



2040 RTB WEB Plan | Intensiteitsverschillen (perc.) t.o.v. 2040 RTB WEB Ref, Mvt Etmaal

BBMA versie 2022, regionaal model BOZ2

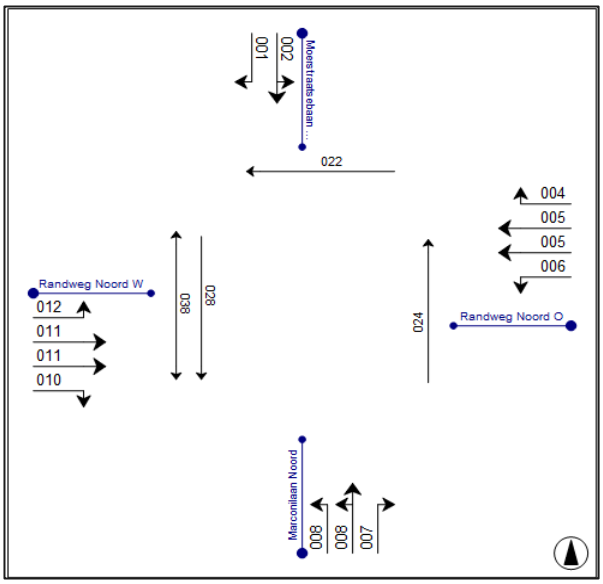
Project BBMA [BOZ2]\Verkblik\26-9-2024
Variant 2040_WEB_BOZ2_RTB_017202_plan
Goudappel B.V.

Bijlage 3 Kruispuntstromen

In tabel B1.01 zijn de gehanteerde kruispuntstromen weergegeven voor het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan.

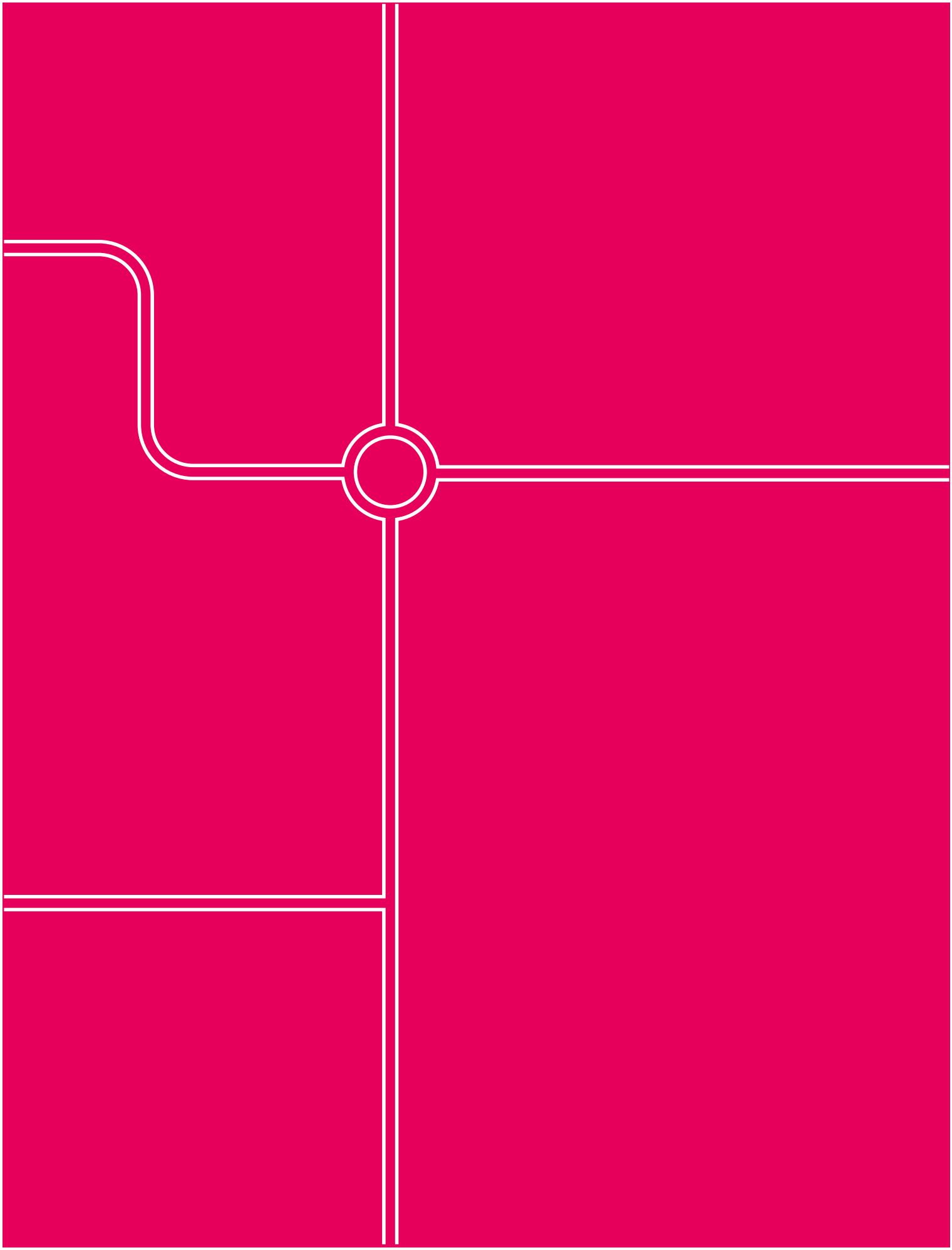
richting	ochtendspits		avondspits	
	referentie 2040	plan 2040	referentie 2040	plan 2040
01	30	53	66	92
02	37	70	68	100
03	65	129	165	196
04	109	125	41	104
05	1.250	1.249	969	915
06	449	448	501	479
07	411	410	449	426
08	57	73	43	90
09	81	79	188	185
10	95	95	128	126
11	1.065	1.059	1.383	1.329
12	32	42	62	91

Tabel B1.01: Gehanteerde kruispuntstromen op het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan (in personenauto-equivalent[2] per uur)



Figuur B1.01: Schematische weergaven van het kruispunt Randweg-Noord/Moerstraatsebaan

[2] Vrachtwagens leggen vanwege de langere lengte een zwaarder beslag op de verkeersafwikkeling dan personenauto's. om hiermee rekening te houden is het aantal vrachtwagens omgerekend naar het aantal personenauto's, waarbij een omrekenfactor is gebruik van 2 (één vrachtwagen heeft dezelfde lengte als circa 2 personenauto's).



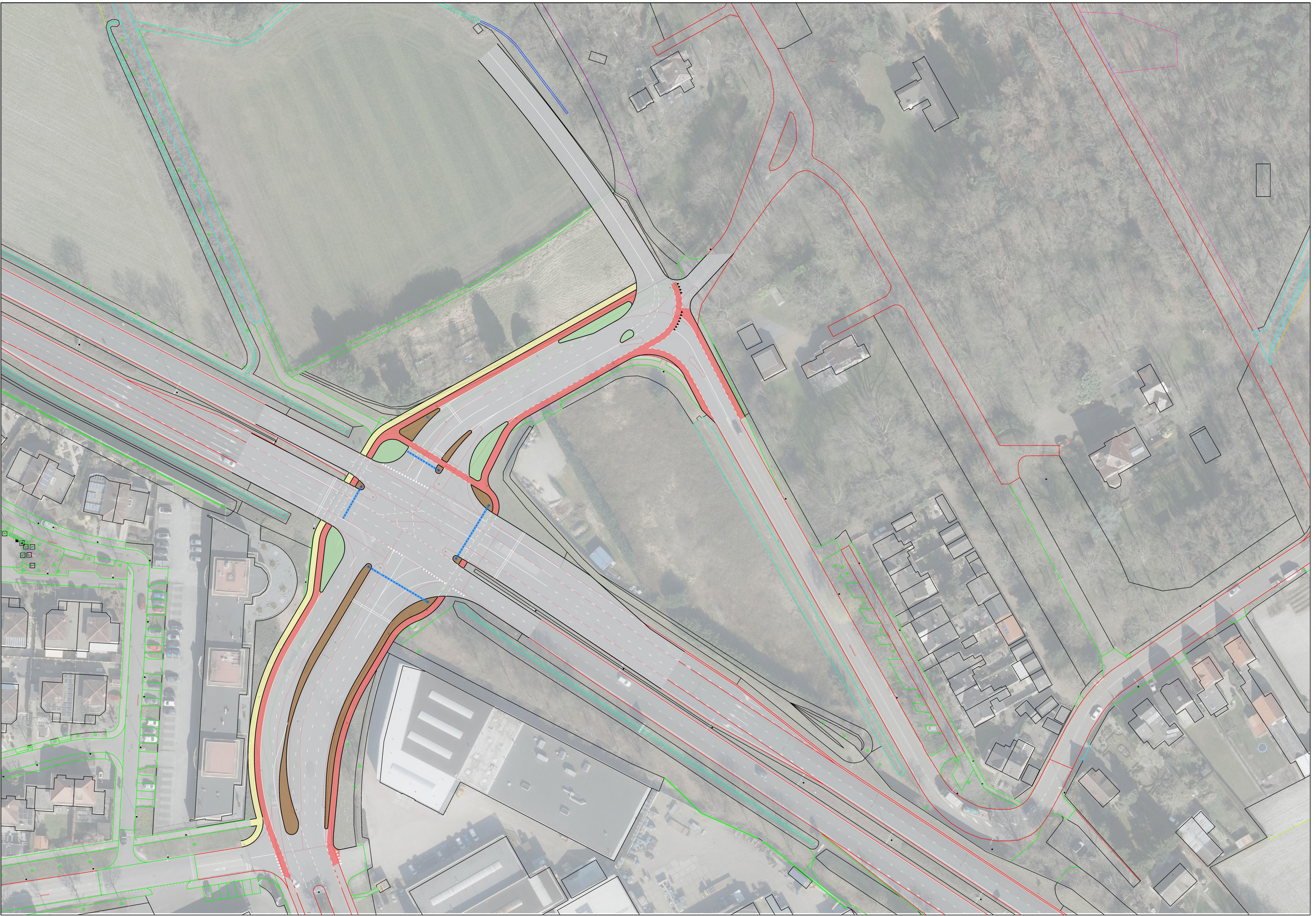
Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

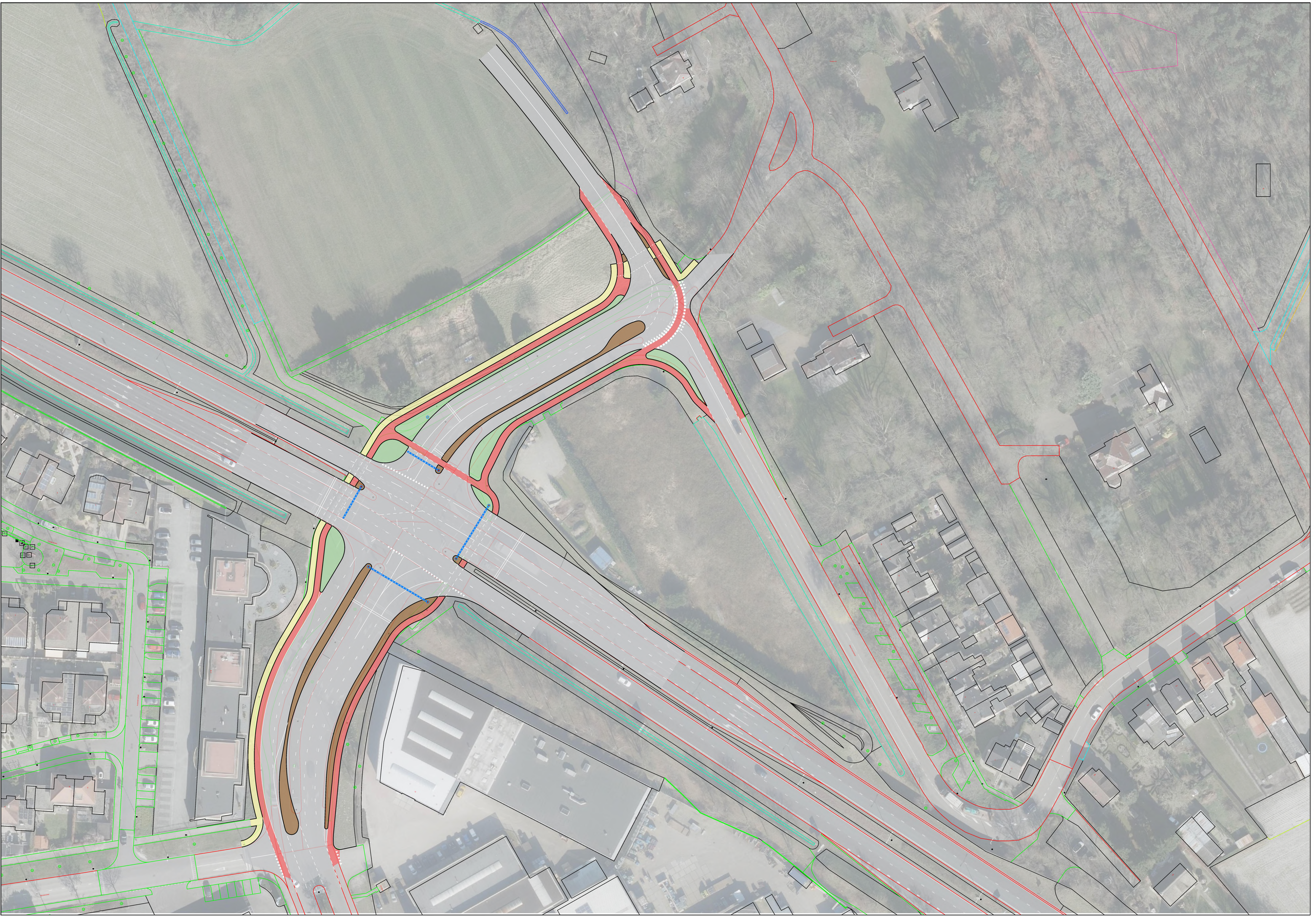
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32





Parkeeronderzoek Landgoed Vrederust Bergen op Zoom

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	GGZ WNB Westelijk Noord-Brabant
Titel rapport	Parkeeronderzoek Landgoed Vrederust Bergen op Zoom
Kenmerk	016570.20240123.R1.04
Datum publicatie	30 januari 2024
Projectleider Goudappel	Samir Ajanovic
Status	Definitief

© Copyright Goudappel BV 30 januari 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding **1**

1.1 Aanleiding 1

1.2 Functieprogramma 2

1.3 Leeswijzer 2

2. Parkeernormen conform gemeentelijk beleid **3**

3. Passende parkeernormen **4**

3.1 Uitgangspunten 4

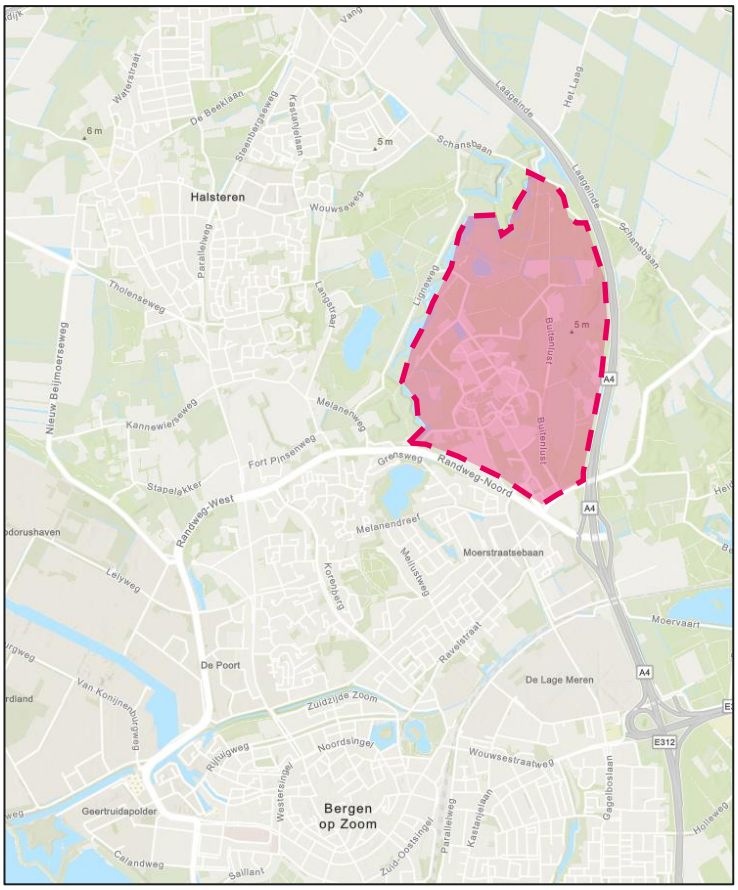
3.2 Autobezit omliggende buurten 5

4. Conclusie **8**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

GGZ Westelijk Noord-Brabant (hierna GGZ WNB) beschikt over een groot landgoed ten noordoosten van Bergen op Zoom (zie figuur 1.1). In de huidige situatie huisvest het landgoed diverse zorgfuncties. GGZ WNB is voornemens om een deel van het landgoed te ontwikkelen met circa 500 woningen, waarbij de zorgfuncties op het overige deel van het landgoed worden geconcentreerd. Ten behoeve van de ontwikkelvisie heeft GGZ WNB behoefte aan 'passende' parkeernormen. Hierdoor kan het terrein zo groen mogelijk worden ingericht, zonder daarbij parkeeroverlast te laten ontstaan. GGZ WNB heeft daarom aan Goudappel gevraagd om een onderzoek uit te voeren naar welke parkeernormen passend zijn voor deze ontwikkeling, rekening houdend met de verschillende woningtypen en de locatie. In de voorliggende rapportage zijn de gehanteerde aanpak, uitgangspunten en conclusies van het onderzoek toegelicht.



Figuur 1.1: Locatie Landgoed Vrederust

1.2 Functieprogramma

Het programma is nog niet bekend maar voor de analyse is uitgegaan van de woningtypen die zijn weergegeven in tabel 1.1. Per woningtype wordt in dit onderzoek een passende parkeernorm bepaald.

woningtype Landgoed Vrederust	oppervlakte
appartement, sociale huur	60 m² gbo
appartement, sociale huur	80 m² gbo
appartement, huur, middelduur	88 m² gbo
appartement, huur, duur	>100 m² gbo
appartement, koop, middelduur	88 m² gbo
appartement, koop, duur	>100 m² gbo
rijwoning sociale huur	60 m² gbo
rijwoning sociale huur	80 m² gbo
rijwoning sociale huur	110 m² gbo
rijwoning, huur, middelduur	102 m² gbo
rijwoning, koop, middelduur	102 m² gbo
twee-onder-een-kap, koop, duur	148 m² gbo
vrijstaand, duur	185 m² gbo
zorgwoningen Schorre	33-56 m² gbo
zorgwoningen ASVZ	n.t.b.

Tabel 1.1: Beoogde woningprogramma Landgoed Vrederust

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de gemeentelijke parkeernormen per woningtype op een rij gezet. Vervolgens is in hoofdstuk 3 op basis van een analyse naar autobezit aangevuld met literatuuronderzoek een passende parkeernorm per woningtype bepaald. Deze zijn daarna tegen elkaar afgezet om te beoordelen in hoeverre er 'lucht' in de vigerende parkeernormen zit. Hoofdstuk 4 vormt de conclusie van het onderzoek.

2. Parkeernormen conform gemeentelijk beleid

Het aantal benodigde parkeerplaatsen, ofwel de parkeerbehoefte, wordt berekend door het aantal woningen te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm. De gemeente Bergen op Zoom heeft haar parkeernormen vastgelegd in de 'Nota parkeernormering Bergen op Zoom 2015'.

Bij de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt in de locatie van de ontwikkeling ten opzichte van het centrum. Landgoed Vrederust ligt hierbij formeel in het buitengebied. De gemeente heeft echter aangegeven[1] dat de parkeernorm van rest bebouwde kom mag worden aangehouden. Daarom zijn in de analyse steeds de parkeernormen behorend bij rest bebouwde kom weergegeven. De vigerende parkeernormen voor de woningtypen uit het woonprogramma zijn weergegeven in tabel 2.1. Alle parkeernormen zijn inclusief een bezoekersparkeernorm van 0,3 per woning.

woningtype Landgoed Vrederust	woningtype in beleid	parkeernorm	eenheid
appartement, sociale huur 60 m²	gestapeld 60-80 m² gbo	1,4	per woning
appartement, sociale huur 80 m²	gestapeld 60-80 m² gbo	1,4	per woning
appartement, huur, middelduur 88 m²	gestapeld 80-100 m² gbo	1,6	per woning
appartement, huur, duur >100 m²	gestapeld 100-120 m² gbo	2,1	per woning
appartement, koop, middelduur 88 m²	gestapeld 80-100 m² gbo	1,6	per woning
appartement, koop, duur >100 m²	gestapeld 100-120 m² gbo	2,1	per woning
rijwoning sociale huur 60 m²	grondgebonden <100 m² gbo	1,6	per woning
rijwoning sociale huur 80 m²	grondgebonden <100 m² gbo	1,6	per woning
rijwoning sociale huur 110 m²	grondgebonden 100-120 m² gbo	1,9	per woning
rijwoning, huur, middelduur 102 m²	grondgebonden 100-120 m² gbo	1,9	per woning
rijwoning, koop, middelduur 102 m²	grondgebonden 100-120 m² gbo	1,9	per woning
twee-onder-een-kap, koop, duur 148 m²	grondgebonden 120-160 m² gbo	2,1	per woning
vrijstaand, duur 185 m²	grondgebonden >160 m² gbo	2,2	per woning
zorgwoningen Schorre	woon- of verpleegeenheid in zorginstelling (intramurale zorg)	0,7	per woning
zorgwoningen ASVZ	woon- of verpleegeenheid in zorginstelling (intramurale zorg)	0,7	per woning

Tabel 2.1: Vigerende parkeernormen conform gemeentelijk beleid Bergen op Zoom (rest bebouwde kom)

In hoofdstuk 3 wordt voor dezelfde woningtypen op basis van een analyse naar autobezit in de omgeving een passende parkeernorm bepaald.

[1] Conform het document '20231222 notitie Vrederust – reactie ontwikkelvisie – concept'.

3. Passende parkeernormen

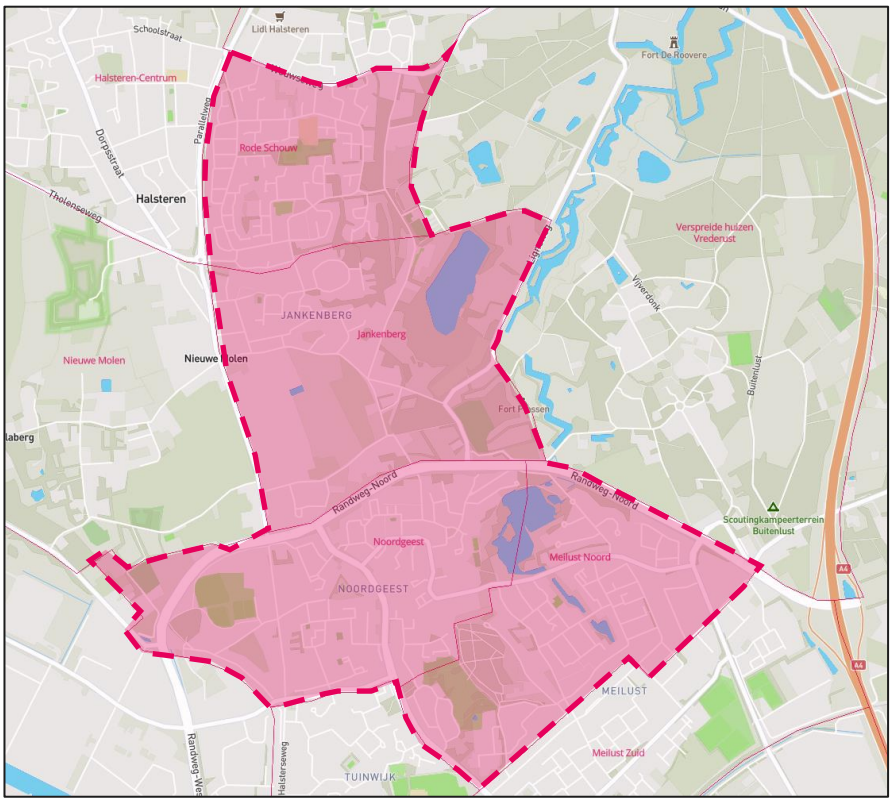
3.1 Uitgangspunten

Goudappel heeft de beschikking tot recente niet-openbare microdata van CBS over het gemiddelde autobezit per bewoonde woning op gemeente-, wijk- en buurtniveau. Het gemiddelde autobezit voor de betreffende woningtypes van deze ontwikkeling is hiermee geanalyseerd om te bekijken in hoeverre de vigerende parkeernorm aansluit bij het daadwerkelijke autobezit. Het autobezit is afgeleid uit de omliggende buurten (zie figuur 3.1).

De data over autobezit is gebaseerd op CBS-microdata waarbij nog wel een bewerkingsslag nodig is. Zo is in deze data nog geen rekening gehouden met de volgende zaken:

- grijze kentekens (bedrijfswagens en/of buitenlandse kentekens die niet bij het CBS op woonadressen zijn geregistreerd);
- trend in autobezit

De twee genoemde elementen worden hierna nader toegelicht.



Figuur 3.1: Analysegebied bestaande uit omliggende buurten

Leaseauto's, grijze- en buitenlandse kentekens

Er zijn auto's die niet op woonadressen staan geregistreerd bij het CBS. Dit zijn voornamelijk auto's met een buitenlands kenteken en bedrijfswagens. Voor laatstgenoemde geldt dat deze kentekens meestal beginnen met een B of V. Uit grootschalig veldonderzoek van Goudappel in woonwijken blijkt dat circa 8% van de geparkeerde auto's een bedrijfsauto is of een buitenlands kenteken heeft. Deze 8% is daarom opgeteld bij het gemiddelde autobezit van bewoners in het analysegebied zoals blijkt uit de data. De data toont aan dat het gemiddelde autobezit binnen het analysegebied 1,35 auto's per huishouden bedraagt, 8% hiervan komt neer op gemiddeld 0,11 auto's met een grijs kenteken per woning.

Trend in autobezit

In de microdata is verder geen rekening gehouden met bepaalde trends in autobezit. De microdata zegt iets over het huidige autobezit (anno 2022) maar zegt niks over het toekomstige autobezit. Uit een analyse van CBS-data blijkt dat het autobezit in de gehele gemeente Bergen op Zoom licht is toegenomen tussen 2018 en 2022. Waar in 2018 een gemiddeld autobezit van 1,07 auto's gemeten is, was het autobezit in 2022 circa 1,09 auto's per huishouden. Dit is een toename van circa 1,9%. Er wordt voor dit onderzoek uitgegaan dat deze trend zich doorzet, waardoor de data is opgehoogd met 1,9%.

3.2 Autobezit omliggende buurten

In tabel 3.1 zijn de passende parkeernormen op basis van autobezit voor het bewonersdeel van de woningen weergegeven uit de omliggende buurten. Hierin zijn de percentages voor grijze/buitenlandse kentekens (8%) en de trend in autobezit (1,2%) al inbegrepen. Voor elk woningtype is een passende parkeernorm in de tabel opgenomen. Deze parkeernormen zijn nog exclusief een bezoekersdeel.

woning		passende parkeernorm
woningtype Landgoed Vrederust	**woningtype (CBS-data)**	
appartement, sociale huur 60 m²	appartement, sociale huur 50-75 m² gbo	0,7 pp per woning
appartement, sociale huur 80 m²	appartement, sociale huur 75-100 m² gbo	0,8 pp per woning
appartement, huur, middelduur 88 m²	appartement, particuliere huur, 75-100 m² gbo	0,8 pp per woning
appartement, huur, duur >100 m²	appartement, particuliere huur >100 m² gbo	1,2 pp per woning[2]
appartement, koop, middelduur 88 m²	appartement, koop, 75-100 m² gbo	1,1 pp per woning
appartement, koop, duur >100 m²	appartement, koop >100 m² gbo	1,4 pp per woning[2]
rijwoning sociale huur 60 m²	rijwoning, sociale huur	1,1 pp per woning
rijwoning sociale huur 80 m²	rijwoning, sociale huur	1,1 pp per woning
rijwoning sociale huur 110 m²	rijwoning, sociale huur	1,1 pp per woning
rijwoning, huur, middelduur 102 m²	rijwoning, particuliere huur	1,3 pp per woning
rijwoning, koop, middelduur 102 m²	rijwoning, koop	1,6 pp per woning
twee-onder-een-kap, koop, duur 148 m²	twee-onder-een-kapwoning, koop	1,7 pp per woning
vrijstaand, duur 185 m²	vrijstaand, koop	2,0 pp per woning

Tabel 3.1: Passende parkeernormen op basis van autobezit naar woningtype

[2] Deze woningtypen komen niet voor in het analysegebied. Daarom is het autobezit voor deze woningtypen afgeleid van het autobezit op gemeenteniveau.

Binnen tabel 3.1 zijn alleen de zorgwoningen niet meegenomen. De passende parkeernorm voor een zorgwoning kan niet op basis van autobezit worden bepaald. hieraan liggen meer elementen ten grondslag zoals:

- zorgindicatie
- personeelsbezetting inclusief vervoerswijzekeuze.

Omdat hier vooralsnog niks over bekend is adviseren we om tot zover uit te gaan van de parkeernormen conform gemeentelijk beleid voor de zorgwoningen.

De passende parkeernormen uit tabel 3.1 zeggen alleen iets over de parkeerbehoefte van de bewoners van de woningen, een maatwerkbenadering voor het bezoekersparkeren is hierna toegelicht.

Bezoekersdeel

Al geruime tijd is binnen de verkeerskundige vakwereld de ervaring dat het ooit 'arbitrair' vastgelegde parkeerkencijfer voor bezoekersparkeren bij woningen (vaak 0,3 parkeerplaatsen per woning) te hoog is. Daar waar voor het bewonersparkeren in woonwijken onderscheid wordt gemaakt voor locatie-specifieke kenmerken bij het bepalen van het aantal parkeerplekken (zoals ligging ten opzichte van het centrum en/of openbaar vervoer), is dit voor bezoekersparkeren bij de functie wonen nog niet het geval.

Door digitalisering is steeds meer data beschikbaar gekomen over het parkeergedrag van bezoekers aan woningen. Hieruit blijkt dat de bezoekersnorm van 0,3 parkeerplaatsen per woning vaak te hoog is. Dit blijkt onder andere uit onderzoeken[3] & [4] in 16 steden in Nederland. Er wordt geconcludeerd dat een waarde van 0,1 parkeerplaats per woning in stedelijk gebied vaak al voldoende is. Dit komt ook overeen met het bezoekersdeel wat in steeds meer andere gemeenten in stedelijk gebied gehanteerd wordt.

Steeds meer gemeenten passen hun bezoekersnormen ook aan naar de meest recente inzichten. Hieronder volgt een kort overzicht van enkele gemeenten die hun bezoekersnormen recent naar beneden hebben bijgesteld:

- gemeente Haarlem (2023) in een bandbreedte van 0,1 tot 0,15 parkeerplaats per woning;
- gemeente Oss (2023) in een bandbreedte van 0,1 tot 0,3 parkeerplaats per woning;
- gemeente Hilversum (2023) overal 0,1 parkeerplaats per woning;
- gemeente Oosterhout (2022) in een bandbreedte van 0,1 tot 0,2 parkeerplaats per woning;
- gemeente Geldrop-Mierlo (2022) in een bandbreedte van 0,1 tot 0,2 parkeerplaats per woning.

[3] Parkeerkencijfers voor bezoek aan bewoners: de grote onbekende, bijdrage aan CVS-congres (november 2021).

[4] A new perspective on residential parking policy, TU Delft (augustus 2021).

Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat zeker in gemeenten met een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en hoger een parkeerkengetal van 0,15 tot 0,2 parkeerplaats per woning op het maatgevende moment voldoende is om de parkeervraag voor bezoekers op te vangen. Binnen dit onderzoek is binnen de maatwerkberekening veiligheidshalve uitgegaan van een bezoekersparkeernorm van 0,2.

Hierdoor sluit de bezoekersnorm naar verwachting ook goed aan op de nieuwste (nog te verschijnen) parkeerkencijfers van CROW die begin 2024 worden gepubliceerd. Hierin wordt ook expliciet aandacht besteed aan het actualiseren van het bezoekerskencijfer bij woningen, dat nu nog vaak standaard als 0,3 parkeerplaats per woning wordt toegepast.

In tabel 3.2 zijn de passende parkeernormen inclusief bezoekersdeel weergegeven en afgezet tegen de parkeernormen conform gemeentelijk beleid (voor rest bebouwde kom).

woningtype Landgoed Vrederust	passende parkeernorm	parkeernorm rest bebouwde kom
appartement, sociale huur 60 m^2	0,9	1,4
appartement, sociale huur 80 m^2	1,0	1,6
appartement, huur, middelduur 88 m^2	1,0	1,9
appartement, huur, duur >100 m^2	1,4	2,1
appartement, koop, middelduur 88 m^2	1,3	1,9
appartement, koop, duur >100 m^2	1,6	2,1
rijwoning sociale huur 60 m^2	1,3	1,6
rijwoning sociale huur 80 m^2	1,3	1,6
rijwoning sociale huur 110 m^2	1,3	1,9
rijwoning, huur, middelduur 102 m^2	1,5	1,9
rijwoning, koop, middelduur 102 m^2	1,8	1,9
twee-onder-een-kap, koop, duur 148 m^2	1,9	2,1
vrijstaand, duur 185 m^2	2,2	2,2

Tabel 3.2: Passende parkeernormen (inclusief bezoekersdeel) afgezet tegen de vigerende parkeernormen conform gemeentelijk beleid (inclusief bezoekersdeel)

Uit de tabel blijkt dat alle passende parkeernormen lager liggen dan de parkeernorm conform gemeentelijk beleid. Deze verschillen zijn het grootst bij de appartementen.

4. Conclusie

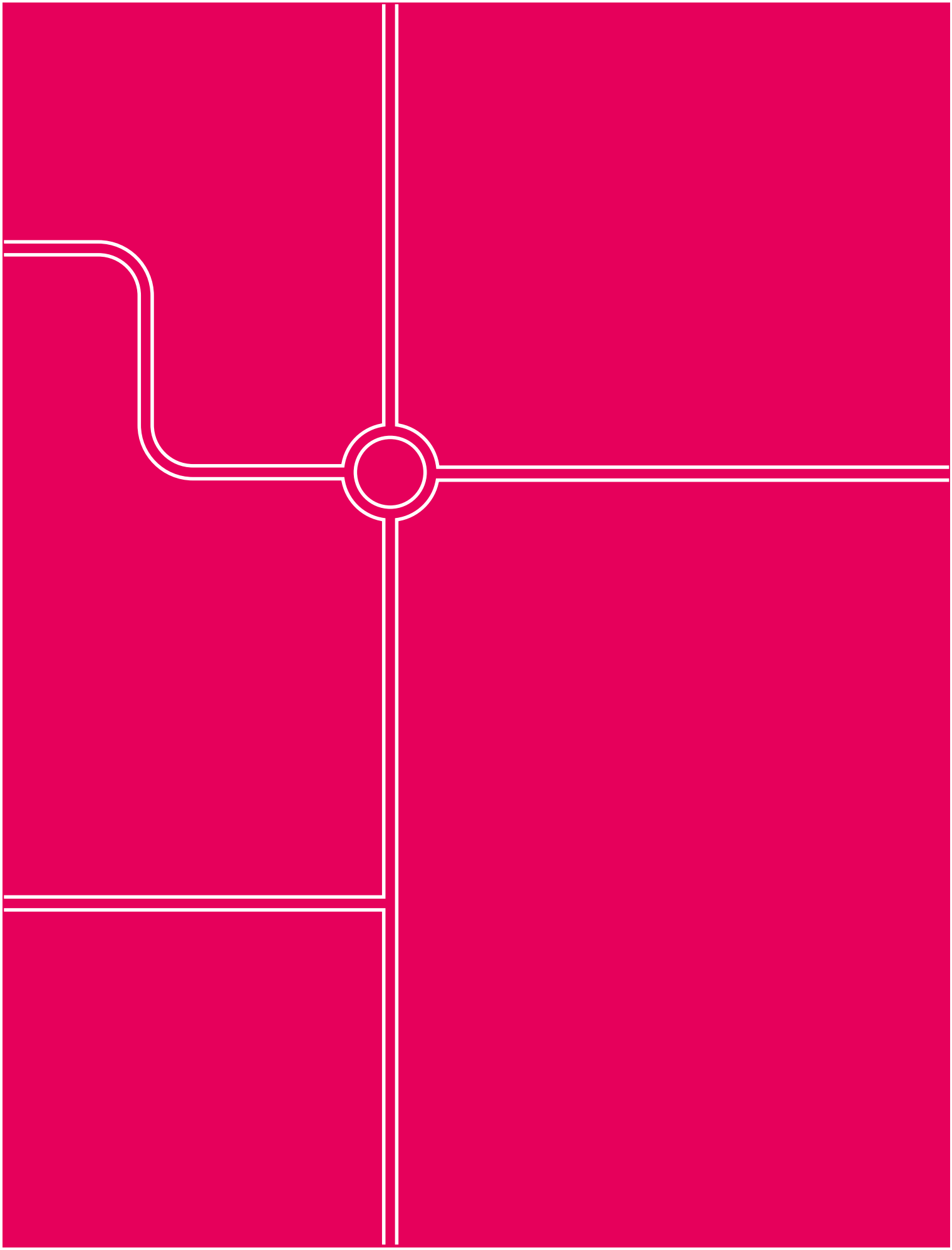
GGZ Westelijk Noord-Brabant heeft Goudappel gevraagd om een onderzoek te doen naar welke parkeernormen passend zijn voor een beoogde woningbouwontwikkeling op Landgoed Vrederust. Uit dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken

- Op basis van een analyse naar het daadwerkelijke autobezit in de omliggende buurten blijkt dat het autobezit veelal lager ligt dan de vigerende parkeernormen van Bergen op Zoom.
- Ook het bezoekersdeel kan op basis van recente onderzoeken worden verlaagd van 0,3 naar 0,2 parkeerplaats per woning.

In tabel 4.1 zijn de passende parkeernormen en de parkeernormen op basis van gemeentelijk beleid (inclusief bezoekersdeel) weergegeven per woningtype.

woningtype Landgoed Vrederust	passende parkeernorm	parkeernorm rest bebouwde kom
appartement, sociale huur 60 m²	0,9	1,4
appartement, sociale huur 80 m²	1,0	1,6
appartement, huur, middelduur 88 m²	1,0	1,9
appartement, huur, duur >100 m²	1,4	2,1
appartement, koop, middelduur 88 m²	1,3	1,9
appartement, koop, duur >100 m²	1,6	2,1
rijwoning sociale huur 60 m²	1,3	1,6
rijwoning sociale huur 80 m²	1,3	1,6
rijwoning sociale huur 110 m²	1,3	1,9
rijwoning, huur, middelduur 102 m²	1,5	1,9
rijwoning, koop, middelduur 102 m²	1,8	1,9
twee-onder-een-kap, koop, duur 148 m²	1,9	2,1
vrijstaand, duur 185 m²	2,2	2,2

Tabel 4.1: Passende parkeernormen (inclusief bezoekersdeel) afgezet tegen de vigerende parkeernormen conform gemeentelijk beleid (inclusief bezoekersdeel)



Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32

Stadlander
Postbus 203
4600 AE BERGEN OP ZOOM
internet: www.stadlander.nl
e-mail: via www.stadlander.nl

IBAN: NL48INGB0793.6274.51
BIC: INGBNL2A

KvK: 20038082
Btw: NL 8063 81 309 B01

Gemeente Bergen op Zoom
t.a.v. Het college van B&W en gemeenteraad
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

plaats: Bergen op Zoom
datum: 9 februari 2026
onderwerp: Ontwikkeling landgoed Vrederust

Geacht college en gemeenteraadsleden,

De herontwikkeling van landgoed Vrederust is al geruime tijd een lopend dossier. Stadlander volgt dit nauw, vanuit onze maatschappelijke betrokkenheid en vooral vanwege onze rol als belanghebbende partij. Met deze brief spreken wij onze steun uit voor de planvorming die recent door het College positief is beoordeeld en op 12 februari in de beeldvormende raad wordt behandeld.

GGZ-WNB en Stadlander bedienen beide een eigen doelgroep die ondersteuning nodig heeft: GGZ-WNB op het gebied van mentale gezondheid, Stadlander voorziet in goede huisvesting voor mensen die niet in staat zijn een woning te kunnen kopen/ voor mensen met een inkomen tot € 56.910. In de samenwerking tussen wonen en zorg trekken wij al langer samen op. In 2024 hebben GGZ-WNB en Stadlander een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de herontwikkeling van het landgoed, waarin GGZ-WNB initiatiefnemer is en Stadlander medegrond-eigenaar en belanghebbende partij.

We zien de herontwikkeling als noodzakelijk: voor de continuïteit van goede zorg door GGZ-WNB én voor de realisatie van voldoende woningen in de gemeente Bergen op Zoom. Ondanks dat de volkshuisvestelijke opgave van Stadlander volledig los staat van de hulp die geboden moet kunnen worden bij mentale problematiek, zijn beide een vereiste voor een goede, gezonde leefbaarheid in de gemeente en maakt ons daarom belangrijke maatschappelijke partners.

Het voorliggende plan biedt de mogelijkheid om, naast de reeds aanwezige zorg, concreet invulling te geven aan de volkshuisvestelijke woningbouwopgave (30-40-30). Daarmee kunnen wij afspraken over uitbreiding van de sociale woningvoorraad die we lokaal hebben gemaakt in onze prestatieafspraken en de opgave voor sociale woningbouw tot 2030, zoals deze op regionaal niveau is vastgelegd in de Woondeal West Brabant, daadwerkelijk invullen. Zo blijft het niet bij het benoemen van ambities, maar worden deze omgezet in uitvoerbare plannen.

Onze beoordeling van de Ontwikkelvisie Vrederust is positief. Het plan respecteert de kwaliteit van het landgoed, benut bestaande elementen en biedt een toekomstbestendig en duurzaam perspectief. De uitgewerkte ontwikkelvelden in de proefverkaveling laten zien wat mogelijk is. Zij bieden ruimte om, naast zorg, de woningbehoefte in te vullen volgens het 30-40-30-principe, waarbij Stadlander de 30% sociale woningbouw voor haar rekening neemt. Ze maken een gezonde mix van woningtypen en prijsklassen mogelijk, wat bijdraagt aan leefbare, gemengde buurten.

Stadlander zet de samenwerking met GGZ-WNB graag voort en denkt mee over een passende verdeling van prijsklassen binnen de ontwikkelvelden. Wij gaan ervan uit dat het sociale deel conform het gemeentelijke grondprijskader wordt gerealiseerd.
Daarnaast brengen wij graag in het vervolgproces onze ervaring met omgevingsdialogen in, zoals we die op diverse locaties in de gemeente succesvol hebben toegepast.

Tot slot vertrouwen wij erop dat de gemeenteraad tot dezelfde positieve conclusie komt als Stadlander. De herontwikkeling van Vrederust is essentieel voor het behoud van GGZ-zorg binnen de gemeente én om voortgang te realiseren in onze gezamenlijke opgave - voldoende betaalbare en passende woningen in Bergen op Zoom en de regio.

Met vriendelijke groet,

Stadlander

P.A. Huijsdens
Bestuurder

Gemeente Bergen op Zoom

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

Uw kenmerk		Ons kenmerk	4009466	Datum	03-03-2026
Uw brief		Manager	E.J.C. Mulders - Meesters		
Onderwerp:	Toezeggingen foucsproject Vrederust	Afdeling	Vastgoed, Grondzaken & Wonen,	Bijlage(n)	1

Beste leden en burgerleden,

Naar aanleiding van de commissievergadering van 26 februari jl. zijn een tweetal toezeggingen gedaan. In deze brief worden deze toezeggingen beantwoord.

1. Toezegging – afspraken met voetbalvereniging Vrederust

Het bestuur van GGZ WNB heeft onderstaande aanvullende reactie gestuurd inzake de afspraken met de voetbalclub Vrederust.

De voormalige bestuurder van GGZ WNB heeft de afgelopen jaren meerdere malen gesprekken gevoerd met het bestuur van vv Vrederust, waarin zij zijn meegenomen in de plannen van GGZ WNB om het landgoed in ontwikkeling te brengen.

Op 18 en 27 februari jl. is telefonisch contact geweest tussen GGZ WNB en vv Vrederust. vv Vrederust heeft hierbij aangegeven een goede relatie te hebben met GGZ WNB en op de hoogte te zijn van de plannen die voorliggen. Zij geven aan het te waarderen dat ze jarenlang gast op het terrein van GGZ WNB hebben mogen zijn, te weten dat dit eindig is en zich niet te zullen verzetten tegen een eventueel vertrek. Uiteraard hopen ze zo lang als mogelijk gebruik te kunnen blijven maken van de voetbalvelden op het terrein. Het contract dat er ligt is jaarlijks opzegbaar. Zij willen niet verrast worden en willen ervan uit kunnen gaan dat het seizoen dat op dat moment al is toegezegd ook afgemaakt kan worden. Zodra de termijn van vertrek helder is zullen zij zich meer concreet oriënteren op andere velden waar ze in de toekomst gebruik van kunnen maken.

Op basis van de globale planning voor de herontwikkeling van het project Vrederust zal naar verwachting tot Q2 2027 sprake zijn van het doorlopen van een markttender en nadere planuitwerking (o.a. stedenbouwkundig plan). Daarna volgen nog wijziging van het omgevingsplan en vergunningsprocedures. Ook in de uitvoering zal sprake zijn van een gefaseerde aanpak, waarbij de vraag is wanneer de locatie van de voetbalvelden ontwikkeld zal worden. Het is daarom van belang dat partijen in gesprek blijven en per voetbalseizoen tijdig bekijken of het contract kan worden doorgezet.

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

2. Toezegging – vrijgeven intentieovereenkomst

In overleg met GGZ WNB is, na de juridische beoordeling, de keuze gemaakt om de volledige intentieovereenkomst vrij te geven aan de gemeenteraad in een besloten map. Tevens is een geanonimiseerde versie voor het openbare raadsinformatiesysteem beschikbaar gesteld. Hierbij merken wij voor de volledigheid op dat de intentieovereenkomst formeel juridisch is geëindigd, omdat de afgesproken termijn is verlopen. Vanuit het beoogde doel is vanuit bestuurlijk partnerschap nog een inspanning geleverd om het IPVE en de ontwikkelvisie ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

mr. C.G. Jacobs

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

Intentieovereenkomst
Ontwikkeling Landgoed Vrederust te Halsteren

Ondergetekenden:

1. De **gemeente Bergen op Zoom**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende te Bergen op Zoom op het adres Jacob Obrechtlaan 4, 4611AR te Bergen op Zoom (Postbus 35, 4600AA Bergen op Zoom), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20169091, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de heer H.P. Verroen, gemachtigd middels parafenbesluit d.d. 13 oktober 2023 door burgemeester, mevrouw drs. M. Mulder MSc, welke laatste - krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet - de gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigt, en verder handelend ter uitvoering van het parafenbesluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 13 oktober 2023, welk besluit definitief wordt bekrachtigd in de collegevergadering van 17 oktober 2023, De Gemeente Bergen op Zoom hierna te noemen **'de Gemeente'**,

2. **Stichting GGZ Westelijk Noord-Brabant**, een stichting, statutair gevestigd te Halsteren, met bezoekadres Hoofdlaan 8, 4661AA te Halsteren (Postbus 371, 4600 AJ Bergen op Zoom), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20100506, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door heer Q.N. Lok, in zijn hoedanigheid van Bestuurder, Stichting GGZ Westelijk Noord-Brabant hierna te noemen **'GGZ WNB'**.

GGZ WNB te noemen **'intiatiefnemer'**, en de Gemeente en GGZ WNB gezamenlijk te noemen **'Partijen'**,

Definities

Artikel:	Een artikel van deze Overeenkomst;
Gemeente:	De rechtspersoon naar publiekrecht gemeente Bergen op Zoom;
Initiatiefnemer:	GGZ Westelijk Noord-Brabant;
Locatie:	De percelen kadastraal bekend als gemeente Halsteren sectie D nummer 3491, D 3386, D 3385, D 3384, D 3383, D 3382, D 3346, D 3153, D 3143, D 3141, D 3132, D 3091, D 3090, D 3089, D 3088, D 3078, D 3077, D 893, D 2693 en gemeente Bergen op Zoom, sectie A, nummer 1457, A 1364, A 1530;
Marktpartij:	De door Initiatiefnemer te selecteren marktpartij voor het eventueel realiseren van het Project;
Ontwikkelvisie:	De door Initiatiefnemer op te stellen stedenbouwkundig en landschapsplan op hoofdlijnen voor de herontwikkeling van het Plangebied (een en ander conform de door Deloitte met de gemeente d.d. 23-04-2023 gedeelde voorbeeld De Wellen - Apeldoorn);
Overeenkomst:	De onderhavige intentieovereenkomst;
Partijen:	De Gemeente en de Initiatiefnemer gezamenlijk;

Plangebied:	Het deel van de Locatie waarop het Project eventueel zal worden gerealiseerd, **Bijlage 1**;
Planning	De gedetailleerde uitwerking van de planning ten behoeve van de afspraken uit deze Overeenkomst, die als **Bijlage 2** aan deze Overeenkomst is gevoegd
Programma van Eisen	Gelijktijdig met de gebiedsvisie de door de Gemeente binnen de kaders van haar bevoegdheden op te stellen programma van eisen voor het Plangebied. Hierin worden de beleidsuitgangspunten en thema's benoemd, waarmee de gemeente haar kaders voor de gebiedsontwikkeling duidt, waarbij er voldoende vrije ruimte overblijft opdat de ontwikkeling van landgoed Vrederust in de toekomst enerzijds goed is ingekaderd en anderzijds niet onnodig wordt belemmerd.
Project:	De realisatie van woningen en (mogelijke) andere maatschappelijke en commerciële functies in het Plangebied.
Sleutelgebied	Een gebied dat door de Gemeente is aangemerkt als gebied waar de meeste ontwikkelkansen liggen.

Nemen het volgende in overweging:

A. De Initiatiefnemer heeft de wens kenbaar gemaakt om zich terug te trekken op twee deelgebieden van de Locatie en het overige deel van de Locatie te (her)ontwikkelen ten behoeve van de verwezenlijking van het Project. De Locatie is in eigendom van de Initiatiefnemer. Op de Locatie is thans een GGZ-instelling aanwezig;
B. Het Project past niet in het ter plaatse van de Locatie geldende bestemmingsplan;
C. Initiatiefnemer zal voor zijn rekening en risico een Ontwikkelvisie voor het Plangebied opstellen;
D. Initiatiefnemer is voornemens (een deel van) het Plangebied te vervreemden aan de Marktpartij. Het aan Initiatiefnemer verblijvende deel van de Locatie zal in gebruik blijven ten behoeve van de GGZ-instelling;
E. Voor de ontwikkeling van het Project geldt als uitgangspunt dat het realiseren daarvan zal worden gedaan door een Marktpartij, welke middels een door Initiatiefnemer nog op te starten tenderprocedure zal worden geselecteerd. GGZ WNB is voornemens een tenderprocedure uit te schrijven voor het volledige Project. De geselecteerde Marktpartij zal dan het Project vanuit een integrale gebiedsaanpak, voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren.
F. De gronden die mogelijk geleverd zullen worden aan Stichting Stadlander (Perceel Bergen op Zoom, sectie A, nummers 1530 en 1364, alsmede perceel gemeente Halsteren, sectie D, nummer 2693) zullen voor eigen rekening en risico van Stichting Stadlander worden ontwikkeld en gerealiseerd. De gemeente is nadrukkelijk voorstander voor integrale ontwikkeling van het plangebied.
G. In het kader van de opgave voor versnelling van woningbouw, ziet de Gemeente Landgoed Vrederust als een Sleutelgebied, waarin deze versnelling gerealiseerd kan worden.
H. Partijen zien voor het Landgoed Vrederust ruimte voor de realisatie van substantieel aantal woningen.
I. Om maximaal te faciliteren dat partijen in gezamenlijkheid overeenstemming bereiken over de Ontwikkelvisie, worden er periodieke projectgroepen georganiseerd. Doel is om overeenstemming op hoofdlijnen te bereiken, waarbij richtinggevende uitspraken worden gedaan t.a.v. de kwaliteit van de locatie, de plekken waar ontwikkelingen zijn toegestaan, het

volume dat hierop mogelijk is, de hoofdinfrastructuur in het gebied en functies en programmering.

J. De gemeente ontwikkelt een Programma van Eisen voor een integrale ontwikkeling van het plangebied. Het Programma van Eisen bevat een verzameling van de beleidsuitgangspunten en thema's waarmee de gemeente de kaders voor de gebiedsontwikkeling duidt. (format Programma van Eisen, **bijlage 3**)
K. De gemeente toetst uiteindelijk de Ontwikkelvisie aan het Programma van Eisen en dan geldende wet-en regelgeving.
L. Partijen leggen hun overeenstemming vast in de voorliggende intentieovereenkomst.

Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Doel en reikwijdte van deze overeenkomst

1. Partijen beogen met het sluiten van deze Overeenkomst de (financiële) haalbaarheid van het Project te verkennen en te komen tot een door Partijen gedragen Ontwikkelvisie en een door Partijen gedragen Programma van Eisen, dat als basis kan dienen voor de benodigde ruimtelijke planologische procedure voor de herontwikkeling van het Plangebied.
2. Partijen streven er naar om zo spoedig mogelijk, doch binnen 8 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst, tot een vastgestelde Ontwikkelvisie en Programma van Eisen te komen.
3. Het bepaalde in lid 1 en lid 2 laat de publiekrechtelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Gemeente en haar bestuursorganen onverlet. Initiatiefnemer aanvaardt dat de gemeentelijke bestuursorganen daarbij rekening moeten kunnen houden met de invloed van derden, de hogere overheid en/of de rechter, en overigens hebben te handelen met inachtneming van de wet -en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Uitvoering van deze publieke taken kan niet leiden tot een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst.
4. Indien in het kader van deze Overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het College en/of de Raad, tenzij in deze Overeenkomst of bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.
5. Er is geen sprake van toerekenbare tekortkoming zijdens de Gemeente indien en voor zover de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid noopt tot het niet verstrekken van inlichtingen en gegevens, respectievelijk tot het niet verlenen van enige publiekrechtelijke medewerking die nodig zou zijn voor de uitvoering van deze Overeenkomst.
6. De Gemeente is gelet op het bepaalde in dit artikel derhalve nimmer aansprakelijk voor enige schade of gevolgen van handelingen in het geval zij in de uitoefening van haar publieke functie besluiten neemt die niet ten voordele zijn van de Marktpartij. De Initiatiefnemer is zich hiervan bewust en erkent door ondertekening van deze Overeenkomst deze positie van de Gemeente.

Artikel 2. Verplichtingen initiatiefnemer

1. GGZ WNB neemt het initiatief voor het Project en zal hiertoe een Ontwikkelvisie opstellen, met inachtneming van de vigerende gemeentelijke ruimtelijke kaders en beleid, waaronder;
    a. Visie buitengebied Bergen op Zoom – Koersdocument (d.d.27 maart 2023)
    b. Omgevingsvisie
    c. Groenstructuurkaarten
2. De Initiatiefnemer zal na het sluiten van deze Overeenkomst starten met een onderzoek naar de (financiële) haalbaarheid van het Project in het Plangebied. Daarbij worden in samenhang de onderstaande onderdelen (niet limitatief) uitgewerkt c.q. onderzoeken uitgevoerd:
    a. Omgevingseffecten op het gebied van bodem, water, natuuren milieu;
    b. (Cultuur)historie plangebied;

c. Ligging Plangebied en omgeving;
d. Kabels en leidingen;
e. Bodem (QuickScan);
f. Asbest (QuickScan);
g. Flora en Fauna (QuickScan);
h. Geluid/akoestisch onderzoek;
i. Duurzaamheidsmaatregelen (biobased bouwen, klimaatbestendigheid, energie)Groen (bomen);
j. Wet natuurbescherming (Natura 2000) en Natuurnetwerk Nederland: vooronderzoek (inclusief stikstofberekening);
k. Stedenbouwkundige en landschappelijke invulling;
l. Verkeerskundige effecten;
m. Aansluiting op bestaande en toekomstige infrastructuur.

3. Het staat Partijen vrij om, na gezamenlijk overleg, gedurende het proces van het haalbaarheidsonderzoek aanvullende onderzoeken ten opzichte van het bepaalde in het vorige lid van dit artikel uit te voeren dan wel niet uit te laten voeren, indien dat noodzakelijk is voor het aantonen van de haalbaarheid van het Project.

Artikel 3. Verplichtingen Gemeente

1. Opstellen van een programma van eisen in een iteratief proces met de Ontwikkelvisie.
2. De Gemeente controleert de door de Initiatiefnemer aangeleverde Ontwikkelvisieop juistheid en volledigheid. De Gemeente toetst of de Ontwikkelvisie voldoen aan de in deze overeenkomst gestelde (rand)voorwaarden en meer algemeen of wordt voldaan aan het principe van 'een goede ruimtelijke ordening' zoals bedoeld in artikel 3.1 lid 1 Wro (of anders gezegd: de Gemeente gaat na of er naar haar oordeel sprake kan zijn van een in ruimtelijk, maatschappelijk en financieel opzicht haalbaar plan).
3. De Gemeente zal de ontwikkelvisie toetsen. Indien voorgaande leidt tot een positief oordeel wordt de ontwikkelvisie door de gemeente vastgesteld (onverlet publiekrechtelijke bevoegdheden, zie artikel 1 lid 3). De gemeente zal, na een daartoe gesloten anterieure overeenkomst met de Marktpartij, de benodigde planologische procedure(s) opstarten om de herontwikkeling van het Plangebied mogelijk te maken.

Artikel 4. Ontwikkelvisie

1. De Initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico een Ontwikkelvisie opstellen met inachtneming van het Programma van Eisen en de ruimtelijke kaders en beleid. De processen om tot een Programma van Eisen en Ontwikkelvisie te komen lopen parallel aan elkaar. Het streven is dat het Programma van Eisen binnen drie (3) maanden na de totstandkoming van de voorliggende Overeenkomst gereed is. De Gemeente zal de Ontwikkelvisie aan het Programma van Eisen en vigerende ruimtelijke kaders en beleid toetsen. In de Ontwikkelvisie wordt op hoofdlijnen ten minste op de navolgende onderwerpen ingegaan:
    1. Huidige situatie
        a. Groen en openbare ruimte
        b. Bebouwing en gebruik
    2. Landschappelijk Raamwerk
        a. Raamwerkkaart
        b. Stedenbouwkundige en landschappelijke principes en sferen
        c. Natuurwaarden
        d. Ontwikkelvelden
    3. Ruimtelijk kader ontwikkelvelden

a. Aantal woningen
b. Segmentering
c. Duurzaamheid en energie
d. Klimaatbestendigheid
e. Mobiliteit en parkeerbehoefte
f. Bebouwing (te slopen en te behouden)
g. Levering openbaar gebied aan de gemeente
h. natuurinclusiviteit
i. biobased bouwen

4. Beeldkwaliteit (sfeerimpressies)
5. De Regionale Woondeal West Brabant d.d. 9 maart 2023 geldt als uitgangspunt voor de woningdifferentiatie/het woonprogramma. Deze woondeal behoort als Bijlage 5 bij deze overeenkomst.

Artikel 5. Haalbaarheid

1. Gedurende de periode van het Project zullen Partijen de volgende onderwerpen bespreken en meenemen in de beoordeling van de (financiële) haalbaarheid (conform artikel 2 lid 2) van het Project.
   a. Landschap c.q. groen
   b. Infrastructuur
   c. Mobiliteit
   d. Programma van eisen
   e. Visie plangebied
   f. Flexibiliteit in planvorming en realisatie
   g. Kostenverhaal
   h. Toekomstige openbare ruimte

Artikel 6. Organisatie

1. Partijen onderkennen het belang van een wederzijdse continue betrokkenheid en informatie-uitwisseling bij de uitvoering van deze Overeenkomst en zullen daarom een Projectgroep oprichten. De Projectgroep dient als werkgroep voor het vormen van de Ontwikkelvisie en het Programma van Eisen en het Bestuurlijk Overleg dient ter controle en sturing op hoofdlijnen.
2. In zowel de Projectgroep als het Bestuurlijk Overleg nemen (vertegenwoordigers van) Partijen zitting.
3. De frequentie van samenkomen van de Projectgroep en het Bestuurlijk Overleg is (mede) afhankelijk van de voortgang van het onderzoek als bedoeld in Artikel 2 en wordt nader afgestemd door Partijen.

Artikel 7. Planning en duur overeenkomst

1. Dit document is het resultaat van ambtelijke besprekingen. De Overeenkomst komt pas tot stand na bestuurlijke besluitvorming en nadat de vertegenwoordigingsbevoegde personen van elk der Partijen deze overeenkomst op grond van een daartoe strekkend besluit hebben ondertekend
2. De Overeenkomst eindigt:
   a. Op het moment dat de Ontwikkelvisie en het Programma van Eisen als bedoeld in artikel 4 is vastgesteld;
   b. Uiterlijk op 8 (acht) maanden na ondertekening van deze Overeenkomst indien de Gemeente de Ontwikkelvisie en het Programma van Eisen niet heeft vastgesteld;
   c. Met wederzijds goedvinden; of
   d. Op het moment dat in gezamenlijkheid of door één der Partijen op basis van het (financieel) haalbaarheidsonderzoek geconcludeerd wordt dat het Project niet haalbaar is.

3. Partijen hebben bij beëindiging conform lid 2 geen enkele aanspraak op schadevergoeding jegens elkaar.
4. Partijen kunnen voor de einddatum zoals bedoeld in lid 2 onder b de Overeenkomst verlengen. Verlenging dient schriftelijk tussen Partijen overeen te worden gekomen.
5. Partijen nemen bij de tenuitvoerlegging van de Overeenkomst de Planning in acht.

Artikel 8. Kosten

1. Voor de werkzaamheden die de Gemeente conform Artikel 3 moet verrichten tijdens de duur van deze Overeenkomst ontvangt de Gemeente van GGZ WNB een vergoeding van [redacted] Het bedrag betreft een voorschot op de uit hoofde van de te zijner tijd tussen de Gemeente en de Marktpartij te sluiten overeenkomst verschuldigde exploitatiebijdrage en wordt verder in dit Artikel genoemd 'het Voorschot'. De uiteindelijk verschuldigde exploitatiebijdrage wordt te zijner tijd berekend aan de hand van de plankostenscan.
2. De Gemeente reikt een factuur uit ten behoeve van de betaling van deze vergoeding. Initiatiefnemer dient de vergoeding te voldoen binnen de op de factuur vermelde betalingstermijn. Bij overschrijding van de betalingstermijn is de Initiatiefnemer wettelijke handelsrente verschuldigd.
3. Indien Initiatiefnemer het Voorschot niet, niet tijdig of niet volledig voldoet, is de Gemeente gerechtigd de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst op te schorten dan wel deze Overeenkomst te ontbinden.
4. Indien geen vervolgovereenkomst tot stand komt, dan wel in het geval deze Overeenkomst voortijdig wordt beëindigd, zal het Voorschot in geen geval aan Initiatiefnemer worden gerestitueerd, geheel noch gedeeltelijk.
5. Voor het overige draagt ieder der Partijen zijn eigen kosten bij de uitvoering van deze Overeenkomst.

Artikel 9. Overige bepalingen

1. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het college van burgemeester en wethouders het daartoe aangewezen orgaan, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.
2. De Initiatiefnemer mag de rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst niet aan derden overdragen c.q. ten behoeve van derden bezwaren zoals bedoeld in artikel 3:83 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden, waaronder het verrichten van een financiële solvabiliteitstoets en/of een toetsing uit hoofde van de Wet BIBOB.
3. Initiatiefnemer is niet gerechtigd gebruik te maken van de in het kader van deze overeenkomst van de Gemeente verkregen informatie zonder de schriftelijke toestemming van de Gemeente, tenzij die informatie openbare informatie is of wordt geacht openbaar toegankelijk te zijn.

Artikel 10. Geschillen

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen - van welke aard dan ook - daaronder begrepen de geschillen die slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze Overeenkomst of van daaruit voortvloeiende verplichtingen tussen Partijen mochten ontstaan, zullen in eerste instantie in goed onderling overleg of, indien beide Partijen daarmee instemmen, door middel van mediation. Indien dit niet tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing leidt, zal het geschil worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

Artikel 11. Overdracht rechtspositie

1. Ingeval sprake is van een situatie waarbij gemeente goedkeuring heeft verleend aan overdracht van rechten uit deze Overeenkomst aan een derde partij, is Initiatiefnemer verplicht om de rechtsopvolger te laten treden in de exacte inhoud van deze Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen.

Artikel 12. Bijlagen

1. Kaartje met grondeigendommen en plangrens
2. Planning
3. Een format Programma van Eisen.

Indien de bepalingen of aanwijzingen in de bijlagen afwijken dan wel in strijd zijn met dat wat in de overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.

namens de Gemeente,

op 16 oktober 2023

de heer H.P. Verroen
Wethouder

namens de Initiatiefnemer,

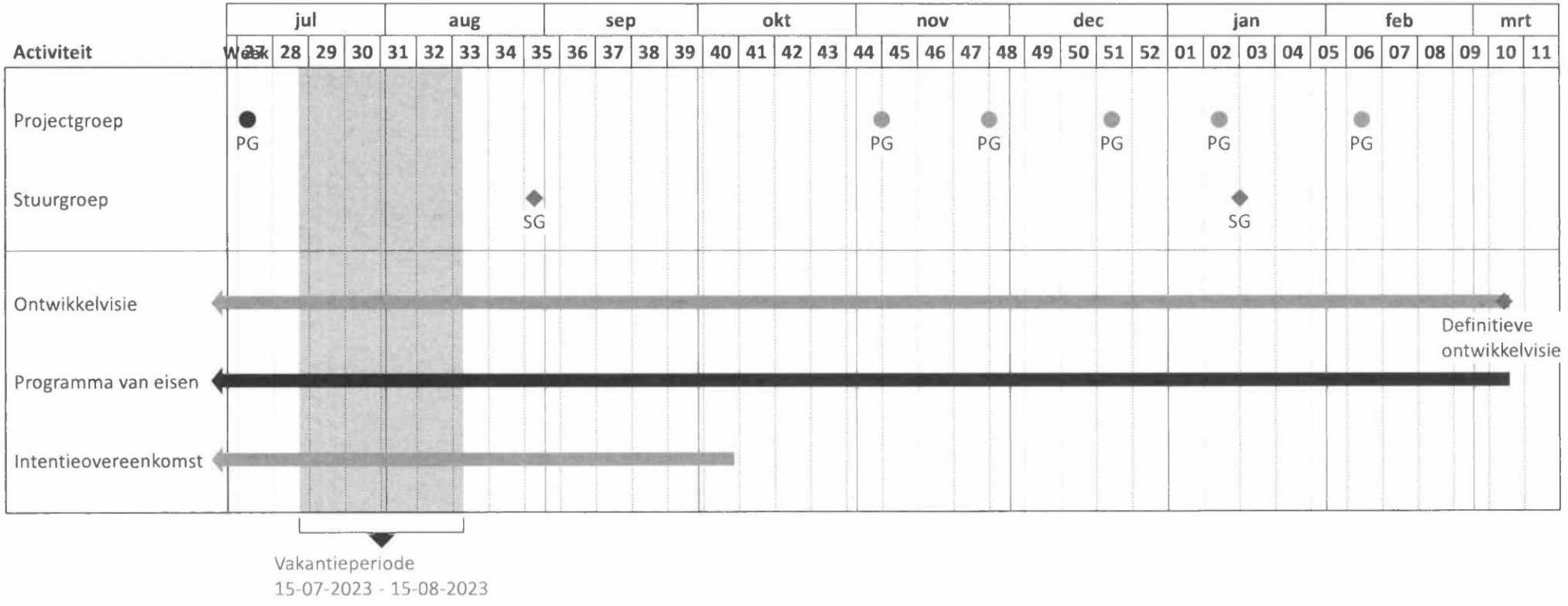
op 16 oktober 2023

de heer Q.N. Lok
Bestuurder, Stichting GGZ Westelijk Noord-Brabant


D893
D3132
D3077
D3090
D3078
D3091
D3089
D3346
D3088
D3491
D3383
D3382
A1457
D3384
D3385
D2693
D3386
D3141
D3143
A1364
A1533
D3153

Bijlage 2 Planning Ontwikkelvisie GGZ-WNB

Versie oktober 2023



RAAD HUIS ADVIES

Notitie

Format Programma van eisen

datum 24 juli 2023

Ontwikkeling Vrederust / GGZ WNB

1. **WETTELIJKE EISEN**
   Deze liggen vast in wet- en regelgeving van diverse overheden en vormen een normatief en dwingend regelkader.
2. **UITGANGSPUNTEN**
   Dit is het regelkader van de gemeente zelf en hiervan kan alleen afgeweken worden bij raadsbesluit.
3. **WENSEN**
   Deze vormen een handreiking richting ontwikkelende partijen en kunnen worden beschouwd als ontwerpprincipes voor het gebied. Beargumenteerd kan er van af geweken worden, mits dit geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit.

Te regelen onderwerpen

1. Bestaande en potentiële (ruimtelijke) kwaliteiten van het gebied:
   a. Waterstructuur, waterlopen en gangen, bevoegd gezag, onderhoudsstroken en keuren, gemalen en keringen, riolering, (grijs-)water
   b. Bestaande infrastructuur boven en ondergronds, riolering en putten, verlichting, kabels & leidingen, (Clickmelding)
   c. Groenstructuur EHS, NNB, EVZ, waardevolle bomen, lijstsoorten (rood, grijs), klimaatadaptatie en hittestress
   d. Eigendommen, bodem, archeologie & cultuurhistorie
   e. Beperkingen vanuit hinder (geluid, plof/NGE's, trillingen, stikstof, spuitzones, externe veiligheid, milieuzonering, luchtkwaliteit)
   f. Financieel kader (grondexploitatie, verwervingen en inpassingen, subsidies en bijdragen)
2. Lopende ontwikkelingen en meekoppelkansen
3. Stedenbouwkundige samenhang met de bredere omgeving, toegevoegde waarde en kwaliteit
4. Gewenst programma (Woondeal West Brabant):
   a. woningaantallen,
   b. woningtypen,
   c. woningprijzen

d. overige functies (scholen, winkels, MFA, A-HOED)

5. Landschappelijke kwaliteiten en beeldkwaliteit bebouwing
6. Verkeer, ontsluiting, bereikbaarheid fiets & voet en parkeernormering
7. Duurzaamheid, BENG, gasloos, natuur en groen, ecologie
8. Energiebalans on-site/off-site, nul/plus op de meterwoningen, laadpunten elektrische auto's en LEV's
9. Data sensoring en monitoring, VRI's, openbare verlichting
10. Sociaal-maatschappelijke (MFA, Ahoed, scholen, sportaccomodaties, speelplaatsen, hangplekken etc) en economische voorzieningen (winkels, bedrijvigheid)

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0084

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026
Nummer voorstel	:	RVB25-0084
Datum voorstel	:	13-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. D.P.E. Hopmans
Contactpersoon	:	Dhr. L.A.M. Kuijpers MSc
Afdeling	:	Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding
Contactpersoon Email	:	b.kuijpers@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	3. Economie en werkgelegenheid, vrijetijdseconomie en onderwijs

Voorstel:

1. De Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026 vast te stellen.
2. Bij de belastingvoorstellen 2027 het tarief van OZB niet-woningen gebruikers met 45% te verlagen en gelijktijdig het tarief OZB niet-woningen eigenaren met 35% te verhogen

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Na vaststelling van dit voorstel wordt het raadsbesluit gepubliceerd via gemeentelijke kanalen en het Gemeenteblad. Bij verdere uitwerking worden pandeigenaren en ondernemers in het werkingsgebied actief geïnformeerd via een brief, waarin zij worden gewezen op de meldplicht bij een leegstand van zes maanden of langer.

Samenvatting:

Met dit voorstel geeft het college uitvoering aan motie 70 (2019) om te komen tot een leegstandsverordening voor bedrijfspanden in het commercieel centrum en de aanloopstraten van Bergen op Zoom. Dit met als doel

het versterken van levendigheid, aantrekkelijkheid en economische dynamiek in de binnenstad, waar leegstand van commerciële panden directe impact heeft op het straatbeeld, het ondernemersklimaat en beleving. De verordening ziet nadrukkelijk niet op woningen, omdat woningleegstand een ander vraagstuk en doel kent. De leegstandsverordening biedt de gemeente een aanvullend juridisch instrument om langdurige leegstand binnen het werkingsgebied beter in beeld te brengen, in gesprek te gaan met eigenaren over het nemen van maatregelen en, waar nodig, gerichter te kunnen sturen op een oplossing. De verordening vormt een sluitstuk op het ingezette stimulerend beleid en de uitvoering van de Visie Toekomstbeeld Binnenstad. Hiermee laat de gemeente zien dat zij de leegstand in de binnenstad serieus neemt, met hulp waar mogelijk en pressie waar nodig.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0084

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0084
Onderwerp	:	Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026 vast te stellen.
2. Bij de belastingvoorstellen 2027 het tarief van OZB niet-woningen gebruikers met 45% te verlagen en gelijktijdig het tarief OZB niet-woningen eigenaren met 35% te verhogen

Inleiding

Binnen het commercieel centrum en de aanloopstraten van Bergen op Zoom staan momenteel circa 65 bedrijfspanden leeg. Dat niveau is de afgelopen jaren relatief stabiel gebleven. Een deel betreft langdurige leegstand, met name in de Lombardenstraat, Sint-Josephstraat en delen van de Wouwsestraat. Leegstand ondermijnt de levendigheid en aantrekkingskracht van de binnenstad, kan leiden tot verloedering van gevels en openbare ruimte, verzwakt de economische dynamiek en gaat ten koste van de beleving en verblijfskwaliteit. Binnen de Visie Toekomstbeeld Binnenstad is vastgesteld dat leegstand actief wordt teruggedrongen. Dit als onderdeel van de transitie naar een compacter en toekomstbestendig commercieel centrum met meer functiemenging en als belangrijke stap richting een leefbare, aantrekkelijke en economisch vitale BeLeefstad. Met de opnieuw vastgestelde Beleidsregels Binnenstad (2025) zijn ontwikkel- en transformatiekansen voor eigenaren verruimd. Daarnaast wordt gewerkt aan aanvullende kaders en maatregelen binnen de bredere aanpak, waaronder de Impulsaanpak Winkelgebieden, de brancheringsstrategie en het Afwegingskader commerciële voorzieningen.
In de opvolging van de motie in 2019 waarin de raad verzocht stimuleringsmaatregelingen te onderzoeken die leegstand van bedrijfspanden tegen te gaan, is toegezegd om een voorstel voor een leegstandverordening uit te werken. Met dit raadsvoorstel wordt uitvoering gegeven aan die toezegging en kan dit het sluitstuk vormen op de bredere aanpak.
Het werkingsgebied bestaande uit het commercieel centrum en de aanloopstraten sluit aan bij de afbakening uit de Visie Toekomstbeeld Binnenstad: juist in dit gebied heeft leegstand een directe impact op uitstraling, loop en beleving van de binnenstad. De verordening ziet op bedrijfspanden (niet-woningen) binnen dit gebied; woningen vallen buiten de reikwijdte.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het tegengaan van leegstand is een belangrijke stap richting een leefbare, aantrekkelijke en economisch vitale binnenstad: een herkenbare BeLeefstad. De leegstandverordening vormt het juridisch sluitstuk op de ingezette leegstandsaanpak en de uitvoering van de Visie Toekomstbeeld Binnenstad Bergen op Zoom. Daarmee laat de gemeente zien dat zij de leegstandsaanpak serieus neemt en beschikt zij over een instrument om waar nodig zwaarder te kunnen sturen.
Met de leegstandverordening beoogt de gemeente vooral grip te krijgen op langdurige leegstand waar vrijwillige medewerking niet vanzelfsprekend is. De verordening helpt om structureel in gesprek te komen met eigenaren, ook wanneer betrokkenheid beperkt is of actie uitblijft. Door de meldplicht en registratie verbetert de informatiepositie van de gemeente: leegstand, eigendom, gebruik en achterliggende oorzaken en dynamiek worden beter zichtbaar. Deze informatie wordt benut om gerichter te sturen en waar nodig het bredere maatregelenpakket bij te stellen. Daarnaast biedt de verordening een duidelijk pressiemiddel richting onwillige of afwachtende eigenaren wanneer voortgang uitblijft.
Succes wordt primair afgemeten aan een versterkte informatiepositie en structurele gesprekslijnen en – op termijn – het doorbreken van langdurige leegstand. De verordening wordt als pilot voor drie jaar ingevoerd en na drie jaar geëvalueerd; bij bewezen effectiviteit wordt bezien of voortzetting wenselijk is.

Uitwerking voorstel

Met dit raadsvoorstel wordt de Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026 vastgesteld, op grond van artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet. De verordening geldt voor leegstaande bedrijfspanden (niet-woningen) binnen het aangewezen werkingsgebied in het commercieel centrum en de aanloopstraten; het gebied is vastgelegd in de bijlage.
De verordening werkt via een getrapte aanpak. Kern is dat leegstand vanaf zes maanden gemeld moet worden bij de gemeente, waarna de gemeente met de eigenaar in overleg treedt over hergebruik, tijdelijke invulling of transformatie en het vastleggen van vervolgstappen. Wanneer medewerking uitblijft of voortgang onvoldoende is, biedt de verordening de mogelijkheid om op te schalen via een leegstandsbeschikking en in uiterste gevallen een zwaardere stap richting ingebruikname, zoals binnen het huidig wettelijk kader een voordracht van een gebruiker.

Landelijke wijziging Leegstandwet
Landelijk wordt gewerkt aan wijziging van de Leegstandwet. Dit kan met name gevolgen hebben voor onderdelen zoals de voordracht van een gebruiker. De verordening is opgesteld op basis van het huidige kader en wordt zo nodig geactualiseerd.

Consequenties van het voorstel

De uitvoering van de leegstandverordening vraagt structurele inzet voor het voeren van leegstandsgesprekken met eigenaren, het signaleren en stimuleren van hergebruik of transformatie. Daarnaast dient het meldingsportaal en het leegstandsregister te worden beheerd en het afgeven van beschikkingen en eventuele handhavingsbesluiten. De totale structurele inzet wordt begroot op € 120.000 (1,1 fte).

Voorgesteld wordt om de structurele kosten te dekken door het tarief voor de OZB niet-woningen voor gebruikers te verlagen met 45% (van 0,2405% naar 0,1305%) en gelijktijdig het OZB-tarief voor de niet-woningen eigenaren te verhogen met 35% (van 0,3094% naar 0,4194%). Bij leegstand kan er geen aanslag OZB niet-woningen gebruikers worden opgelegd. Wel de OZB-aanslag niet-woningen eigenaren. Door deze verschuiven stijgt de OZB-opbrengst vanaf 2027 met € 120.000.
Dit voorstel om een gedeelte van het OZB-tarief te verschuiven van niet-woningen gebruikers naar niet-woningen eigenaren sluit aan bij uw motie uit 2019 “Stimuleringsmaatregel om leegstand van bedrijfspanden tegen te gaan” en krijgt hiermee een dubbel repressief effect: enerzijds wordt hiermee voorzien in structurele dekking van de benodigde uitvoeringscapaciteit, anderzijds versterkt de verschuiving de prikkel voor eigenaren tot actief beheer en het tegengaan van langdurige leegstand.
Voor 2026 worden de kosten eenmalig geraamd op € 75.000 – € 90.000. Deze middelen zijn o.a. bedoeld voor de inrichting van de benodigde systemen, communicatiemiddelen en opstarturen. In het 1e Concernbericht 2026 wordt teruggekomen op deze dekking. Daarbij wordt bezien of incidentele middelen binnen het programma 4 Economie beschikbaar zijn of dat de kosten voor 2026 t.l.v. het begrotingssaldo dienen te komen.
Na vaststelling door de raad wordt de verordening gepubliceerd en worden meldproces/registratie en communicatie richting eigenaren ingericht, zodat de verordening per 1 juli 2026 in werking kan treden.
Juridische verwijzingen en standaardteksten worden daarbij gecontroleerd en waar nodig geactualiseerd.

Duurzaamheid

-

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico’s

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten				x
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			x	
3. Imago gemeente			x	
4. Algemene en externe omgeving			x	
5. Veiligheid	x			
6. Financiën			x	
7. Juridisch				x
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering			x	
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners				x

Beheersmaatregelen risico's hoog

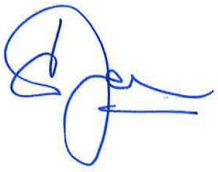
Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
Realiseren maatschappelijke effecten	De verordening heeft vooral effect bij 'onwillige' eigenaren. Verordening heeft mogelijk beperkt resultaat als leegstand vooral markttechnisch is (huurprijs, ruimtevraag retail en horeca).	Combineren met stimulerend, flankerend beleid en vooral postioneren als sluitstuk binnen een bredere aanpak (druk waar nodig, hulp waar kan).	Afdeling ERV
Juridisch	Kans op bezwaar en beroep bij beschikkingen bij onvoldoende onderbouwing; risico op disproportionele inbreuk op eigendomsrecht	Primair inzetten op constructieve stimulering tot herinvulling. Alleen overgaan tot formele besluiten bij duidelijke noodzaak, met zorgvuldig opgestelde motivering.	Afdeling RO&V & ERV
Capaciteit organisatie en samenwerking partners	Om de uitvoering goed te doen, kunnen de uitvoeringslasten hoog uitvallen. Dit kan druk geven op de begroting en ambtelijke capaciteit bij RO&V en Economie.	Borging capaciteit en structurele evaluatie.	Afdeling RO&V & ERV

Alternatieven
Geen leegstandverordening vaststellen en de aanpak voortzetten via vrijwillige gesprekken en ondersteuning, zonder verplichte melding/registratie en zonder juridisch instrument achter de hand richting onwillige eigenaren.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,



mr. C.G. Jacobs

De loco-burgemeester,



D.P.E. Hopmans MSc.

RVB25-0084

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 13 januari 2026, nr. RVB25-0084;

gelet op artikel 149, 216, 220 tot en met 220f en 220h van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet

BESLUIT:

1. De Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026 vast te stellen.
2. Bij de belastingvoorstellen 2027 het tarief van OZB niet-woningen gebruikers met 45% te verlagen en gelijktijdig het tarief OZB niet-woningen eigenaren met 35% te verhogen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0084

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026
Nummer voorstel	:	RVB25-0084
Datum voorstel	:	13-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. D.P.E. Hopmans
Contactpersoon	:	Dhr. L.A.M. Kuijpers MSc
Afdeling	:	Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding
Contactpersoon Email	:	b.kuijpers@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	3. Economie en werkgelegenheid, vrijetijdseconomie en onderwijs

Voorstel:

1. De Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026 vast te stellen.
2. Bij de belastingvoorstellen 2027 het tarief van OZB niet-woningen gebruikers met 45% te verlagen en gelijktijdig het tarief OZB niet-woningen eigenaren met 35% te verhogen

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Na vaststelling van dit voorstel wordt het raadsbesluit gepubliceerd via gemeentelijke kanalen en het Gemeenteblad. Bij verdere uitwerking worden pandeigenaren en ondernemers in het werkingsgebied actief geïnformeerd via een brief, waarin zij worden gewezen op de meldplicht bij een leegstand van zes maanden of langer.

Samenvatting:

Met dit voorstel geeft het college uitvoering aan motie 70 (2019) om te komen tot een leegstandsverordening voor bedrijfspanden in het commercieel centrum en de aanloopstraten van Bergen op Zoom. Dit met als doel

het versterken van levendigheid, aantrekkelijkheid en economische dynamiek in de binnenstad, waar leegstand van commerciële panden directe impact heeft op het straatbeeld, het ondernemersklimaat en beleving. De verordening ziet nadrukkelijk niet op woningen, omdat woningleegstand een ander vraagstuk en doel kent. De leegstandsverordening biedt de gemeente een aanvullend juridisch instrument om langdurige leegstand binnen het werkingsgebied beter in beeld te brengen, in gesprek te gaan met eigenaren over het nemen van maatregelen en, waar nodig, gerichter te kunnen sturen op een oplossing. De verordening vormt een sluitstuk op het ingezette stimulerend beleid en de uitvoering van de Visie Toekomstbeeld Binnenstad. Hiermee laat de gemeente zien dat zij de leegstand in de binnenstad serieus neemt, met hulp waar mogelijk en pressie waar nodig.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB25-0084

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB25-0084
Onderwerp	:	Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026 vast te stellen.
2. Bij de belastingvoorstellen 2027 het tarief van OZB niet-woningen gebruikers met 45% te verlagen en gelijktijdig het tarief OZB niet-woningen eigenaren met 35% te verhogen

Inleiding

Binnen het commercieel centrum en de aanloopstraten van Bergen op Zoom staan momenteel circa 65 bedrijfspanden leeg. Dat niveau is de afgelopen jaren relatief stabiel gebleven. Een deel betreft langdurige leegstand, met name in de Lombardenstraat, Sint-Josephstraat en delen van de Wouwsestraat. Leegstand ondermijnt de levendigheid en aantrekkingskracht van de binnenstad, kan leiden tot verloedering van gevels en openbare ruimte, verzwakt de economische dynamiek en gaat ten koste van de beleving en verblijfskwaliteit. Binnen de Visie Toekomstbeeld Binnenstad is vastgesteld dat leegstand actief wordt teruggedrongen. Dit als onderdeel van de transitie naar een compacter en toekomstbestendig commercieel centrum met meer functiemenging en als belangrijke stap richting een leefbare, aantrekkelijke en economisch vitale BeLeefstad. Met de opnieuw vastgestelde Beleidsregels Binnenstad (2025) zijn ontwikkel- en transformatiekansen voor eigenaren verruimd. Daarnaast wordt gewerkt aan aanvullende kaders en maatregelen binnen de bredere aanpak, waaronder de Impulsaanpak Winkelgebieden, de brancheringsstrategie en het Afwegingskader commerciële voorzieningen.
In de opvolging van de motie in 2019 waarin de raad verzocht stimuleringsmaatregelingen te onderzoeken die leegstand van bedrijfspanden tegen te gaan, is toegezegd om een voorstel voor een leegstandverordening uit te werken. Met dit raadsvoorstel wordt uitvoering gegeven aan die toezegging en kan dit het sluitstuk vormen op de bredere aanpak.
Het werkingsgebied bestaande uit het commercieel centrum en de aanloopstraten sluit aan bij de afbakening uit de Visie Toekomstbeeld Binnenstad: juist in dit gebied heeft leegstand een directe impact op uitstraling, loop en beleving van de binnenstad. De verordening ziet op bedrijfspanden (niet-woningen) binnen dit gebied; woningen vallen buiten de reikwijdte.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het tegengaan van leegstand is een belangrijke stap richting een leefbare, aantrekkelijke en economisch vitale binnenstad: een herkenbare BeLeefstad. De leegstandverordening vormt het juridisch sluitstuk op de ingezette leegstandsaanpak en de uitvoering van de Visie Toekomstbeeld Binnenstad Bergen op Zoom. Daarmee laat de gemeente zien dat zij de leegstandsaanpak serieus neemt en beschikt zij over een instrument om waar nodig zwaarder te kunnen sturen.
Met de leegstandverordening beoogt de gemeente vooral grip te krijgen op langdurige leegstand waar vrijwillige medewerking niet vanzelfsprekend is. De verordening helpt om structureel in gesprek te komen met eigenaren, ook wanneer betrokkenheid beperkt is of actie uitblijft. Door de meldplicht en registratie verbetert de informatiepositie van de gemeente: leegstand, eigendom, gebruik en achterliggende oorzaken en dynamiek worden beter zichtbaar. Deze informatie wordt benut om gerichter te sturen en waar nodig het bredere maatregelenpakket bij te stellen. Daarnaast biedt de verordening een duidelijk pressiemiddel richting onwillige of afwachtende eigenaren wanneer voortgang uitblijft.
Succes wordt primair afgemeten aan een versterkte informatiepositie en structurele gesprekslijnen en – op termijn – het doorbreken van langdurige leegstand. De verordening wordt als pilot voor drie jaar ingevoerd en na drie jaar geëvalueerd; bij bewezen effectiviteit wordt bezien of voortzetting wenselijk is.

Uitwerking voorstel

Met dit raadsvoorstel wordt de Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026 vastgesteld, op grond van artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet. De verordening geldt voor leegstaande bedrijfspanden (niet-woningen) binnen het aangewezen werkingsgebied in het commercieel centrum en de aanloopstraten; het gebied is vastgelegd in de bijlage.
De verordening werkt via een getrapte aanpak. Kern is dat leegstand vanaf zes maanden gemeld moet worden bij de gemeente, waarna de gemeente met de eigenaar in overleg treedt over hergebruik, tijdelijke invulling of transformatie en het vastleggen van vervolgstappen. Wanneer medewerking uitblijft of voortgang onvoldoende is, biedt de verordening de mogelijkheid om op te schalen via een leegstandsbeschikking en in uiterste gevallen een zwaardere stap richting ingebruikname, zoals binnen het huidig wettelijk kader een voordracht van een gebruiker.

Landelijke wijziging Leegstandwet
Landelijk wordt gewerkt aan wijziging van de Leegstandwet. Dit kan met name gevolgen hebben voor onderdelen zoals de voordracht van een gebruiker. De verordening is opgesteld op basis van het huidige kader en wordt zo nodig geactualiseerd.

Consequenties van het voorstel

De uitvoering van de leegstandverordening vraagt structurele inzet voor het voeren van leegstandsgesprekken met eigenaren, het signaleren en stimuleren van hergebruik of transformatie. Daarnaast dient het meldingsportaal en het leegstandsregister te worden beheerd en het afgeven van beschikkingen en eventuele handhavingsbesluiten. De totale structurele inzet wordt begroot op € 120.000 (1,1 fte).

Voorgesteld wordt om de structurele kosten te dekken door het tarief voor de OZB niet-woningen voor gebruikers te verlagen met 45% (van 0,2405% naar 0,1305%) en gelijktijdig het OZB-tarief voor de niet-woningen eigenaren te verhogen met 35% (van 0,3094% naar 0,4194%). Bij leegstand kan er geen aanslag OZB niet-woningen gebruikers worden opgelegd. Wel de OZB-aanslag niet-woningen eigenaren. Door deze verschuiven stijgt de OZB-opbrengst vanaf 2027 met € 120.000.
Dit voorstel om een gedeelte van het OZB-tarief te verschuiven van niet-woningen gebruikers naar niet-woningen eigenaren sluit aan bij uw motie uit 2019 “Stimuleringsmaatregel om leegstand van bedrijfspanden tegen te gaan” en krijgt hiermee een dubbel repressief effect: enerzijds wordt hiermee voorzien in structurele dekking van de benodigde uitvoeringscapaciteit, anderzijds versterkt de verschuiving de prikkel voor eigenaren tot actief beheer en het tegengaan van langdurige leegstand.
Voor 2026 worden de kosten eenmalig geraamd op € 75.000 – € 90.000. Deze middelen zijn o.a. bedoeld voor de inrichting van de benodigde systemen, communicatiemiddelen en opstarturen. In het 1e Concernbericht 2026 wordt teruggekomen op deze dekking. Daarbij wordt bezien of incidentele middelen binnen het programma 4 Economie beschikbaar zijn of dat de kosten voor 2026 t.l.v. het begrotingssaldo dienen te komen.
Na vaststelling door de raad wordt de verordening gepubliceerd en worden meldproces/registratie en communicatie richting eigenaren ingericht, zodat de verordening per 1 juli 2026 in werking kan treden.
Juridische verwijzingen en standaardteksten worden daarbij gecontroleerd en waar nodig geactualiseerd.

Duurzaamheid

-

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico’s

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten				x
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			x	
3. Imago gemeente			x	
4. Algemene en externe omgeving			x	
5. Veiligheid	x			
6. Financiën			x	
7. Juridisch				x
8. Planning		x		
9. Kwaliteit uitvoering			x	
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners				x

Beheersmaatregelen risico's hoog

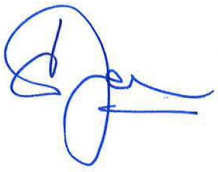
Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
Realiseren maatschappelijke effecten	De verordening heeft vooral effect bij 'onwillige' eigenaren. Verordening heeft mogelijk beperkt resultaat als leegstand vooral markttechnisch is (huurprijs, ruimtevraag retail en horeca).	Combineren met stimulerend, flankerend beleid en vooral postioneren als sluitstuk binnen een bredere aanpak (druk waar nodig, hulp waar kan).	Afdeling ERV
Juridisch	Kans op bezwaar en beroep bij beschikkingen bij onvoldoende onderbouwing; risico op disproportionele inbreuk op eigendomsrecht	Primair inzetten op constructieve stimulering tot herinvulling. Alleen overgaan tot formele besluiten bij duidelijke noodzaak, met zorgvuldig opgestelde motivering.	Afdeling RO&V & ERV
Capaciteit organisatie en samenwerking partners	Om de uitvoering goed te doen, kunnen de uitvoeringslasten hoog uitvallen. Dit kan druk geven op de begroting en ambtelijke capaciteit bij RO&V en Economie.	Borging capaciteit en structurele evaluatie.	Afdeling RO&V & ERV

Alternatieven
Geen leegstandverordening vaststellen en de aanpak voortzetten via vrijwillige gesprekken en ondersteuning, zonder verplichte melding/registratie en zonder juridisch instrument achter de hand richting onwillige eigenaren.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,



mr. C.G. Jacobs

De loco-burgemeester,



D.P.E. Hopmans MSc.

RVB25-0084

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 13 januari 2026, nr. RVB25-0084;

gelet op artikel 149, 216, 220 tot en met 220f en 220h van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet

BESLUIT:

1. De Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026 vast te stellen.
2. Bij de belastingvoorstellen 2027 het tarief van OZB niet-woningen gebruikers met 45% te verlagen en gelijktijdig het tarief OZB niet-woningen eigenaren met 35% te verhogen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
20-05-2026 08:18
c0685f933755b71a18f0b5ede0b723ca3a5a2419ca2b86cf928638f0061895b0



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
05-21-2026 05:57
af165b747cf80b1132bac9ac12f4a0088702bd8e086018aa4d555760542b9d00



Gemeente Bergen op Zoom

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

Uw kenmerk		Ons kenmerk		Datum	05-03-2026
Uw brief		Manager	L.A.M. Kuijpers MSc		
Onderwerp:	Aanvullende correctie Leegstandverordening Gemeente Bergen op Zoom 2026	Afdeling	Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding,	Bijlage(n)	1

Beste leden en burgerleden,

Ter voorbereiding op de besluitvorming in de raadsvergadering van donderdag 5 maart bieden wij u hierbij de gecorrigeerde en juiste versie van de Leegstandsverordening Bergen op Zoom 2026 aan. In de boetetabel in de bijlage van de verordening was abusievelijk nog één keer het woord “woning” opgenomen. Deze omissie is inmiddels gecorrigeerd in de nu bijgevoegde, volledige versie.

Dit betreft een aanvullende aanpassing op de eerder aangeboden gewijzigde verordening, waarover u eerder op 2 maart jl. een raadsinformatiebrief heeft ontvangen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

mr. C.G. Jacobs

burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

BrabantseWal

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

LEEGSTANDVERORDENING GEMEENTE BERGEN OP ZOOM 2026

Besluit van de raad van de gemeente Bergen op Zoom tot vaststelling van de Leegstandverordening gemeente Bergen op Zoom 2026

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 januari 2026,

Overwegende:

- dat al geruime tijd langdurig leegstaande gebouwen in de binnenstad van Bergen op Zoom en aanloopstraten een negatief effect hebben op de uitstraling, de aantrekkelijkheid en de leefomgeving van het gebied;
- dat het tegengaan van leegstand een belangrijke stap is richting een leefbare, aantrekkelijke en economisch vitale binnenstad;
- dat de leegstandverordening het juridisch sluitstuk vormt op de ingezette leegstandsaanpak en de uitvoering van de Visie Toekomstbeeld Binnenstad Bergen op Zoom

en gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet

besluit de volgende verordening vast te stellen: **Leegstandverordening Gemeente Bergen op Zoom 2026**.

Artikel 1 Definities
In deze verordening wordt verstaan onder:

a. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom;
b. eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw;
c. gebouw: gebouw, of een gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 1, lid 1 van de Woningwet, te weten elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
d. gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door burgemeester en wethouders als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
e. leegstand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn van een gebouw alsmede een gebruik van een gebouw dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
f. leegstandlijst: de lijst bedoeld in artikel 4 van deze verordening;
g. werkingsgebied: een door de raad aangewezen gebied of delen daarvan, binnen de gemeente, waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
h. wet: de Leegstandwet;

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied
Deze verordening geldt voor de door de raad aangewezen delen van de gemeente zoals aangegeven op de kaart van Bergen op Zoom met de lijst van postcodes in Bijlage 1, en is van toepassing op alle gebouwen, niet zijnde woningen, in dit gebied.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding
1. De eigenaar van een gebouw gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente Bergen op Zoom is verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan het college, zodra die leegstand langer dan zes maanden duurt.
2. De leegmelding conform artikel 3 lid 1 van deze verordening is ook van toepassing op gebouwen, die door een leegstandbeheerbedrijf worden beheerd.
3. Voor de leegmelding wordt gebruik gemaakt van een door burgemeester en wethouders vastgesteld papieren of digitaal formulier.
4. Bij de leegmelding worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
    a. naam en adres van de eigenaar;

b. adres van het gebouw;
c. kadastrale aanduiding van het gebouw;
d. aantal te verhuren vierkante meters van het gebouw;
e. aantal leegstaande vierkante meters van het gebouw;
f. bouwjaar van het gebouw;
g. laatste gebruiksbestemming;
h. ingangsdatum van de leegstand;
i. reden van de leegstand;
j. bouwkundige staat en de staat van onderhoud van het gebouw.

5. Het college kan aanvullende gegevens en bescheiden verlangen onverminderd artikel 3 lid 4 van deze verordening.
6. In afwijking van het eerste lid is de eigenaar verplicht de leegstand van het gebouw binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8 van deze verordening binnen één jaar weer leeg komt te staan.

Artikel 4 Leegstandlijst

1. Het college houdt een leegstandlijst bij waarin de volgende gebouwen of worden opgenomen:
   a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid, van deze verordening gedane leegmeldingen door de eigenaar;
   b. gebouwen waarvan ambtshalve geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand overeenkomstig artikel 3, eerste lid, van deze verordening gemeld had moeten worden door de eigenaar.
2. De leegstandlijst bevat de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 3, vierde lid, van deze verordening voor zover deze beschikbaar zijn en de datum van inschrijving van het gebouw in de leegstandlijst.
3. De opname van het gebouw in de leegstandlijst wordt door het college aan de eigenaar bekendgemaakt.

Artikel 5 Actueel houden leegstandlijst en beëindiging inschrijving

1. Het college kan ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving doorhalen indien het gebouw niet langer leegstaat. Het college maakt de doorhaling bekend aan de eigenaar.
2. De inhoud en de datum van de doorhaling worden in de leegstandlijst aangetekend.
3. De inschrijving wordt geacht te zijn doorgehaald, indien het gebouw sinds de leegmelding meer dan één jaar in gebruik is geweest.
4. De beëindiging van de inschrijving wordt in de leegstandlijst geregistreerd.

Artikel 6 Overleg met eigenaren

Het college voert binnen drie maanden na ontvangst van de leegmelding als bedoeld in artikel 3, eerste lid, dan wel een ambtshalve melding als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, overleg met de eigenaar over het gebruik van het gebouw.

Artikel 7 Leegstandbeschikking

1 Het college kan na het overleg als bedoeld in artikel 6, of indien de eigenaar geen medewerking verleent aan dit overleg een leegstandbeschikking vaststellen.
2. Het college kan, indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg bedoeld in artikel 6, een leegstandbeschikking vaststellen.
3. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het gebouw geschikt of ongeschikt is voor gebruik.
4. Het college kan de eigenaar verplichten om binnen een door het college te bepalen termijn de door het college aan te geven voorzieningen te treffen als het gebouw noodzakelijke voorzieningen nodig heeft om weer op redelijke wijze tot gebruik te kunnen dienen.
5. Het college kan naast hetgeen in het derde lid is aangegeven andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Artikel 8 Voordracht gebruiker

1. Het college kan een gebruiker voordragen aan de eigenaar indien het gebouw in een leegstandbeschikking is aangewezen als geschikt voor gebruik en als de leegstand langer duurt dan twaalf maanden.
2. De eigenaar is verplicht de gebruiker(s) als bedoeld in het eerste lid binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van het gebouw.

3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht een overeenkomst is aangegaan met (een) ander(e) gebruiker(s), die het gebouw binnen een redelijke termijn in gebruik neemt/nemen.
4. Het college kan voorwaarden stellen aan de uitvoering van het eerste lid.

Artikel 9 Leegstandbeheer
Het college kan kwalitatieve eisen stellen aan een leegstandbeheerder van een gebouw die een eigenaar als bedoeld in artikel 3 lid 2 laat beheren.

Artikel 10 Bestuurlijke boete
1. Het college kan een bestuurlijke boete opleggen voor een overtreding van artikel 3 lid 1 en lid 6 en voor een overtreding van artikel 8 lid 2 van deze verordening overeenkomstig de in Bijlage 2 opgenomen boetetabel.
2. Het bedrag in bijlage 2 wordt geïndexeerd overeenkomstig de actuele boetemaxima uit artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 11 Toezichthouders
De door het college aangewezen personen zijn belast met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde.

Artikel 12 Bevoegdheid tot het stellen van nadere regels
Het college kan nadere regels vaststellen.

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2026.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 5 maart 2026

de griffier, de voorzitter,

Artikelsgewijze toelichting Leegstandverordening

Artikel 1 Definities
Eigenaar
In de Leegstandverordening is de strikt juridische definitie van ‘eigenaar’, namelijk degene die als zakelijk gerechtigde in de kadastrale legger en aan de hypothecaire schuldeisers bekend staat, verbreed tot degene die bevoegd is over het gebouw te beschikken. Onder ‘eigenaar’ valt derhalve niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een gebouw in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

Gebouw
In deze verordening is gelijkgesteld aan het begrip gebouw een gedeelte van het gebouw volgens artikel 1, eerste lid, van de Woningwet, te weten elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Hieronder valt dus ook een gedeelte van een gebouw. Volgens de wetgeschiedenis wordt bij gebouwen gedacht aan kantoor-, bedrijfs-, winkel- en praktijkruimte en ruimtes ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

Leegstand
Van leegstand is sprake als een gebouw niet door een huurder of andere gebruiker feitelijk wordt gebruikt en het betreffende gebouw geschikt is of gemaakt kan worden voor feitelijk gebruik. Panden waarvoor leegstandsbeheer is geregeld worden niet aangemerkt als leegstand. Bij leegstandsbeheer is namelijk sprake van gebruik krachtens een persoonlijk recht. Tot slot is sprake van leegstand als het gebruik de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandwet of deze verordening.

De meldingsplicht voor eigenaren geldt na een termijn van zes maanden leegstand. Dit is de eerste stap naar de getrapte besluitvorming die daarop kan volgen. Na de melding gaat de gemeente binnen drie maanden in overleg met de eigenaar van het gemelde pand. Dit leegstandoverleg kan uit meerdere gesprekken bestaan. Na het leegstandoverleg kan het college in een leegstandbeschikking vaststellen dat een gebouw geschikt is voor gebruik. Tot slot kan het college, als de leegstand langer duurt dan tenminste twaalf maanden, een verplichtende voordracht doen aan de eigenaar, waarbij een gebruiker wordt voorgedragen. Deze voordracht heeft voor de eigenaar een verplichtend karakter, dat wil zeggen dat de eigenaar uiteindelijk een overeenkomst moet sluiten voor ingebruikname van het pand. Op het niet-naleven van de meldingsplicht en de verplichtende voordracht staan sancties gesteld.

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied
De Leegstandverordening geldt voor een gedeelte van het grondgebied van Bergen op Zoom en voor alle gebouwen daarin. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebieden of specifieke gebouwen aan te wijzen.

In dit artikel wordt geregeld dat de raad categorieën gebouwen aanwijst, gelegen in bepaalde aangewezen gedeelten van de gemeente waarvoor deze verordening van toepassing is. De reikwijdte van de verordening is hiermee afgestemd op de lokale behoefte om leegstand in kaart te brengen.

De aanwijzing van het gebied van de verordening is opgenomen in Bijlage 1 bij deze verordening. Het betreft in Bergen op Zoom winkel- en bedrijfsruimten, praktijkruimten, kantoren en ruimtes voor maatschappelijke doeleinden in de in Bijlage 1 opgenomen straten.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding
Eigenaren van gebouwen moeten op grond van deze verordening leegstand melden bij de gemeente. Onder eigenaar valt niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een gebouw in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

De leegmeldingsplicht betreft alle gebouwen binnen het gebied (Bijlage 1) die zes maanden of langer leegstaan. Ook panden die door een leegstandbeheerbedrijf (anti- kraakbedrijf) worden beheerd, moeten worden gemeld in het kader van deze meldingsplicht. Dit omdat een pand dat op basis van anti-kraak wordt beheerd, dikwijls nog als gedeeltelijk leegstaand kan worden gekwalificeerd.

De eigenaar doet de melding op een door het college vastgesteld aanvraagformulier, bij voorkeur digitaal. Dit formulier bevat de gegevens die de eigenaar minimaal moet aanleveren bij een melding.

De eigenaar wordt onder meer gevraagd de reden van de leegstand aan te geven. Hiermee krijgt de gemeente inzicht in de redenen van leegstand. Renovatie kan een reden van leegstand zijn.

Er bestaat ook een meldingsplicht voor eigenaren als een gebouw dat in gebruik genomen is met een voordracht van de gemeente of een eigen kandidaat, wederom leegkomt. Dan moet de eigenaar de leegmelding binnen vier weken doen. Deze termijn geldt niet als het gebouw na de voordracht langer dan één jaar in gebruik is geweest. In die gevallen moet weer na zes maanden leegstand worden gemeld.

Artikel 4 Leegstandlijst
Ingevolge artikel 3, tweede lid, van de Leegstandswet dient het college een lijst bij te houden van gebouwen. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als er onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw waarvoor leegstandmelding is ontvangen dan wel waar leegstand ambtelijk is geconstateerd.

Artikel 5 Actueel houden lijst en beëindiging inschrijving
Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college om de leegstandlijst actueel te houden. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw. Een inschrijving wordt geacht ingetrokken te zijn, indien het gebouw meer dan één jaar in gebruik is sinds de leegstandmelding.

Artikel 6 Overleg met eigenaren
Wanneer een eigenaar voldoet aan de meldingsplicht wordt binnen drie maanden na de melding van de leegstand een leegstandoverleg gehouden met de eigenaar (of een beheerder namens hem) van het gebouw. Een dergelijk overleg vindt eveneens plaats wanneer de eigenaar een leegstaand gebouw, een gedeelte daarvan niet meldt terwijl hij daartoe wel verplicht is. Het leegstandoverleg kan meerdere gesprekken omvatten. In het leegstandoverleg bespreken partijen alle omstandigheden van die leegstand. Aan de hand van dit overleg zal het college moeten beoordelen of in redelijkheid van de eigenaar gevergd kan worden dat hij/zij het gebouw, respectievelijk een gedeelte daarvan, in gebruik geeft. Het gesprek zal niet in alle gevallen binnen drie maanden afgerond zijn. En het zal ook niet altijd het geval zijn dat het overleg blijft bij één gesprek. In de praktijk zal het overleg een redelijke voortgang hebben en binnen een bepaalde tijd met een redelijke termijn in beslag nemen. Tijdens het leegstandoverleg worden alle omstandigheden van de leegstand besproken. In ieder geval zal aan de orde komen hoe het gebouw weer in gebruik kan worden genomen. Van belang hierbij is onder meer de weging van het publieke belang (zoals de leefbaarheid van het gebied; de veiligheid van een gebied) waaronder de leegstandbestrijding en de last die het opheffen van leegstand voor de eigenaar met zich meebrengt. Hierbij kan gedacht worden aan de investeringen die redelijkerwijs van de eigenaar kunnen worden gevraagd om het pand overeenkomstig de bestemming opnieuw te gebruiken.

Artikel 7 Leegstandbeschikking
De uitkomst van het leegstandoverleg tussen het college en de eigenaar kan in een leegstandbeschikking worden neergelegd waarbij kan worden vastgesteld of het (gedeeltelijk) leegstaande gebouw geschikt is voor gebruik. Een leegstandbeschikking kan ook worden vastgesteld als de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg.

In een leegstandbeschikking wordt vastgesteld of een gebouw overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt. Als dat niet het geval blijkt, kan de vraag aan de orde komen of het wellicht wenselijk is om de bestemming (tijdelijk) te wijzigen. Het kan zijn dat er investeringen nodig zijn om weer tot gebruik te komen overeenkomstig de bestemming. Van de eigenaar mogen investeringen die binnen het redelijke noodzakelijk zijn om het leegstaande (gedeelte van het) gebouw overeenkomstig de bestemming te kunnen gebruiken worden gevraagd.

Artikel 8. Voordracht gebruiker
Als uiterste middel bij het tegengaan van leegstand heeft de gemeente de bevoegdheid om een gebruiker voor te dragen voor het leegstaande gebouw. De eigenaar moet binnen drie maanden en redelijke overeenkomst omtrent gebruik aan de voorgestelde gebruiker aanbieden.

Het college kan aan de eigenaar van een leegstaand gebouw verplichtend een gebruiker voordragen zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden en in de leegstandbeschikking is vastgesteld dat het gebouw geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming. Bovendien geldt dat de voordracht pas wordt gedaan als de eigenaar geen medewerking verleent aan het leegstandoverleg dan wel hetgeen is overeengekomen tijdens een dergelijk overleg niet nakomt.

Een gebruiker kan één of meer natuurlijke personen of een rechtspersoon zijn. Als voor gebruik van het gebouw nodig zijn om weer op redelijkerwijze tot gebruik te kunnen dienen, kan het college bij de voordracht een termijn aangeven waarbinnen de eigenaar door hen aan te geven voorzieningen moet treffen.

De verplichtende voordracht vervalt indien de eigenaar binnen de hierboven genoemde drie maanden een overeenkomst is aangegaan met een andere huurder of gebruiker, die het gebouw binnen een redelijke termijn, dat wil zeggen twee maanden nadat die overeenkomst tot stand is gekomen, in gebruik neemt. De eigenaar bepaalt binnen redelijke grenzen zelf de vorm en inhoud van de overeenkomst met de nieuwe gebruiker.

Wanneer een gebruiker wordt voorgedragen die het gebouw niet overeenkomstig de bestemming gaat gebruiken en als hiervoor extra voorzieningen nodig zijn, dan zal in redelijkheid worden beoordeeld wie de kosten (van deze investeringen) hiervan moet dragen. De financiële positie van de eigenaar en de voorgedragen gebruiker alsmede de hoogte van de overeen te komen huurprijs worden hierbij meegewogen.

Artikel 9 Leegstandbeheer
Het college kan beleidsregels opstellen voor leegstandbeheer van een gebouw om op een maatschappelijk verantwoorde wijze van leegstandbeheer de positie van de gebruikers te versterken.

Artikel 10 Bestuurlijke boete
De verordening geeft het college de bevoegdheid om bij overtredingen van artikel 3 lid 1 en lid 6 en van artikel 8 lid 2 van deze verordening een bestuurlijke boete op te leggen. Een boete heeft een onvoorwaardelijk karakter. Dit wil zeggen dat als de boete is opgelegd, de eigenaar deze moet betalen.

De bestuurlijke boete bedraagt € 10.300,- (peil januari 2024), overeenkomstig artikel 23 lid 4, van het Wetboek van Strafrecht voor een boete van de derde categorie.

Naast een boete kan de gemeente voor overtredingen van de andere verbods- en gebodsregels in de verordening een last onder dwangsom opleggen op grond van artikel 125 Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

De last onder dwangsom heeft een voorwaardelijk karakter; de overtreder krijgt gedurende een termijn de gelegenheid om de overtreding ongedaan te maken. Wordt daaraan voldaan, dan hoeft hij de dwangsom niet te betalen.

Ook bij het opleggen van een last onder dwangsom speelt het evenredigheidsbeginsel een rol. Dit betreft zowel de hoogte van de dwangsom als de termijn waarbinnen de overtreding ongedaan moet worden gemaakt.

De boete bij het niet-leegmelden kan worden opgelegd in combinatie met een last onder dwangsom. Ook kan bij niet-leegmelden alleen een last onder dwangsom worden opgelegd.

Artikel 11 Toezichthouders
Met het toezicht op de naleving van de bepalingen van de Leegstandverordening zijn de door het college aangewezen personen belast. Bij het opleggen van een bestuurlijke boete is op grond van titel 5.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), ter zake van deze overtredingen de zogenoemde zware procedure van toepassing. Dat betekent dat de overtreder in de gelegenheid moet worden gesteld, zijn zienswijze te geven en dat altijd een rapport moet worden opgemaakt.

Voor het vaststellen van overtredingen zijn waarnemingen en andere handelingen door het college nodig. De door het college aangewezen toezichthouder heeft daartoe de beschikking over de bestuursrechtelijke toezichtbevoegdheden van titel 5.2 van de Awb.

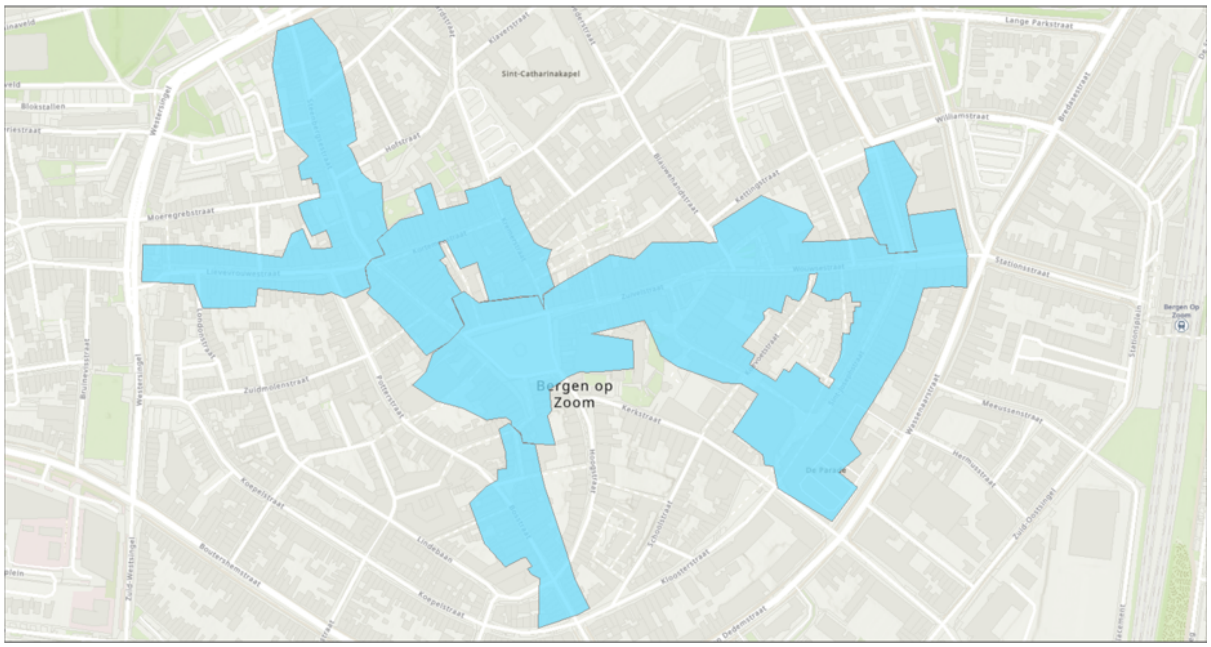
De verplichting om een rapport op te stellen ten aanzien van het niet melden van leegstand (nadat het gebouw meer dan zes maanden heeft leeggestaan), volgt uit artikel 5:48 juncto 5:53 van de Awb. Artikel 5:53 van de Awb stelt het opmaken van een rapport verplicht indien de bestuurlijke boete meer dan € 340 bedraagt.

Artikel 12 Bevoegdheid tot het stellen van nadere regels
-

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel
In artikel 3, derde lid, van de Leegstandwet is bepaald dat de termijnen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, en artikel 8, eerste lid van deze verordening aanvangen op de dag na de datum van inwerkingtreding van de Leegstandverordening. De meldingsplicht voor eigenaren gaat derhalve pas in, nadat de termijn genoemd in artikel 3, eerste lid, van deze verordening is verstreken, ook al stond een gebouw op het moment van inwerkingtreding van de Leegstandverordening leeg. Hiermee wordt voorkomen dat de meldingsplicht feitelijk met terugwerkende kracht wordt ingevoerd. Een voordracht kan niet eerder worden gedaan nadat de leegstand van een gebouw die als geschikt voor gebruik is aangewezen langer duurt dan twaalf maanden, na de inwerkingtreding van de Leegstandverordening.

Bijlage 1 – Kaart werkingsgebied met adressen

Het werkingsgebied betreft het blauwe gedeelte met daarbinnen de onder de uitsnede vermelde adressen.



STRAAT	HUISNR	HUISNRTOEV	POSTCODE	GEMEENTE

Beursplein	7		4611JG	Bergen Op Zoom
Beursplein	5		4611JG	Bergen Op Zoom
Bosstraat	23		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	42		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	34		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	15		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	14		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	36		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	22		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	26		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	6		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	8		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	9		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	11		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	2		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	20		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	21		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	29		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	3	-5	4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	31	-33	4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	32		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	10		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	27		4611NB	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	1		4611BG	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	3		4611BG	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	5		0000	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	1		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	4	-6	4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	8		4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	23		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	28		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	9	-11	4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	19		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	3		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	15		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	20		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	17		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	13		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	25	-27	4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	26		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	21		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	18		4611NP	Bergen Op Zoom

Fortuinstraat	7		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	10		4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	24		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	12		4611NN	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	25	-26	4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	1		4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	29		4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	27		4611PM	Bergen Op Zoom
Grote Markt	19		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	33		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	5		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	20		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	32		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	12		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	3		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	6		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	7		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	8		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	9		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	11		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	15		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	16		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	23		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	25		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	26		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	27		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	28		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	29		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	30	A	4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	31		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	34		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	17		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	4		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	13		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	1		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	36		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	35		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	1	A	4611NR	Bergen Op Zoom
Koepelstraat	4		4611LT	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	5		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	9		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	1		4611MA	Bergen Op Zoom

Korte Bosstraat	2		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	3		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	11		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	12		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	8		4611MA	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	17		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	30		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	6		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	29		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	19		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	27		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	8		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	22		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	3		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	1		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	5		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	9		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	26		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	16		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	14		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	2		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	13		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	12		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	35		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	25		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	18		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	7		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	21		4611TL	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	4		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	18		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	24		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	19		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	11		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	13		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	10		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	22		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	12		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	2		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	20		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	7		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	6	-8	4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	9		4611TP	Bergen Op Zoom

Kremerstraat	16		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	14		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	25		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	17		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	30		4611TR	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	34		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	31		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	4		4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	27		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	50		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	7		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	18		4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	42		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	29		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	39		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	3		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	12	-14	4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	1		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	60		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	5		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	41		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	2		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	34		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	4		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	9		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	14		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	12		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	8		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	5		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	1		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	13		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	17		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	19	-21	4611VZ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	15	-17	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	18		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4	A	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	45		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	12	A	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	24		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	19		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	2		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	26		4611ML	Bergen Op Zoom

Sint-Josephstraat	27		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4	B	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	31		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	37		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	35		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	7		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	6		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	1		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	43		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	8		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	23	-25	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	10		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	72	-74	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	39		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	21		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	20		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	9		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	29		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	5		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	53		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	7	A	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	14		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	33		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	49		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	41		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	70		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	68		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	58		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	57		4611MK	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	12		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	10		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	12	A	4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	6	-8	4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	2		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	1		4611CA	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	4		4611CC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	15		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	30		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	44		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	1		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	5		4611TC	Bergen Op Zoom

Steenbergsestraat	8		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	45		4611TD	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	38		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	10		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	12		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	40		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	42		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	50		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	39		4611TD	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	7		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	3		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	9		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	2		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	13		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	6		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	16		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	20	-22	4611TE	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	3		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	5		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	10		4611PR	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	25		4611PP	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	1		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	11		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	7		4611PN	Bergen Op Zoom
Voetboog	2		4611MJ	Bergen Op Zoom
Voetboog	3		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	1		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	5		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	4		4611MJ	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	48		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	42	-44	4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	10		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	24		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	27		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	18		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	22		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	46		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	28		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	32		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	7		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	40		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	16		4611PL	Bergen Op Zoom

Wouwsestraat	30		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	14		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	20		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	9	-11	4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	21		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	13	-15	4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	12		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	19		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	34		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	26		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	36		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	38		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	8		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	17		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	2		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	23		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	3		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	5		4611PK	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	2		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	4		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	3		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	5		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	6		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	45	-47	4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	20		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	33	A	4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	9		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	23		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	27		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	25		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	51		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	6		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	22		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	7		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	37		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	31		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	16		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	26		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	35		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	29		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	8		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	43		4611PG	Bergen Op Zoom

Zuivelstraat	13		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	21		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	4		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	17		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	11		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	10		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	2		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	3		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	12		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	14		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	19		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	1		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	15		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	49		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	39		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	22	D	4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	2		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	18		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	33	B	4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	26		4611PJ	Bergen Op Zoom

Bijlage 2 – Boetetabel behorend bij artikel 10

(Boete artikel 3 lid 1 en artikel 7 lid 1 en lid 3 van de Leegstandswet)	
Boetebedrag per gebouw of een gedeelte daarvan per overtreding lid 1 en lid 6 en artikel 8 lid 2 van deze Verordening	**€ 10.300,--van artikel 3**

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
20-05-2026 08:18
5442b7804f6af604523306d10d1ae3edb9fb5f6440c4e512234a56a96da11d0c



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
05-21-2026 05:57
20676c9d2d4c8edb33b7df44576dba5acf6d3276899e5b8a5473dc5ac6f63980



LEEGSTANDVERORDENING GEMEENTE BERGEN OP ZOOM 2026

Besluit van de raad van de gemeente Bergen op Zoom tot vaststelling van de Leegstandverordening gemeente Bergen op Zoom 2026

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 januari 2026,

Overwegende:

- dat al geruime tijd langdurig leegstaande gebouwen in de binnenstad van Bergen op Zoom en aanloopstraten een negatief effect hebben op de uitstraling, de aantrekkelijkheid en de leefomgeving van het gebied;
- dat het tegengaan van leegstand een belangrijke stap is richting een leefbare, aantrekkelijke en economisch vitale binnenstad;
- dat de leegstandverordening het juridisch sluitstuk vormt op de ingezette leegstandsaanpak en de uitvoering van de Visie Toekomstbeeld Binnenstad Bergen op Zoom

en gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet

besluit de volgende verordening vast te stellen: **Leegstandverordening Gemeente Bergen op Zoom 2026**.

Artikel 1 Definities
In deze verordening wordt verstaan onder:

a. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom;
b. eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw;
c. gebouw: gebouw, of een gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 1, lid 1 van de Woningwet, te weten elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
d. gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door burgemeester en wethouders als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
e. leegstand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn van een gebouw alsmede een gebruik van een gebouw dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
f. leegstandlijst: de lijst bedoeld in artikel 4 van deze verordening;
g. werkingsgebied: een door de raad aangewezen gebied of delen daarvan, binnen de gemeente, waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
h. wet: de Leegstandwet;

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied
Deze verordening geldt voor de door de raad aangewezen delen van de gemeente zoals aangegeven op de kaart van Bergen op Zoom met de lijst van postcodes in Bijlage 1, en is van toepassing op alle gebouwen, niet zijnde woningen, in dit gebied.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding
1. De eigenaar van een gebouw gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente Bergen op Zoom is verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan het college, zodra die leegstand langer dan zes maanden duurt.
2. De leegmelding conform artikel 3 lid 1 van deze verordening is ook van toepassing op gebouwen, die door een leegstandbeheerbedrijf worden beheerd.
3. Voor de leegmelding wordt gebruik gemaakt van een door burgemeester en wethouders vastgesteld papieren of digitaal formulier.
4. Bij de leegmelding worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
    a. naam en adres van de eigenaar;

b. adres van het gebouw;
c. kadastrale aanduiding van het gebouw;
d. aantal te verhuren vierkante meters van het gebouw;
e. aantal leegstaande vierkante meters van het gebouw;
f. bouwjaar van het gebouw;
g. laatste gebruiksbestemming;
h. ingangsdatum van de leegstand;
i. reden van de leegstand;
j. bouwkundige staat en de staat van onderhoud van het gebouw.

5. Het college kan aanvullende gegevens en bescheiden verlangen onverminderd artikel 3 lid 4 van deze verordening.
6. In afwijking van het eerste lid is de eigenaar verplicht de leegstand van het gebouw binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8 van deze verordening binnen één jaar weer leeg komt te staan.

Artikel 4 Leegstandlijst

1. Het college houdt een leegstandlijst bij waarin de volgende gebouwen of worden opgenomen:
   a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid, van deze verordening gedane leegmeldingen door de eigenaar;
   b. gebouwen waarvan ambtshalve geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand overeenkomstig artikel 3, eerste lid, van deze verordening gemeld had moeten worden door de eigenaar.
2. De leegstandlijst bevat de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 3, vierde lid, van deze verordening voor zover deze beschikbaar zijn en de datum van inschrijving van het gebouw in de leegstandlijst.
3. De opname van het gebouw in de leegstandlijst wordt door het college aan de eigenaar bekendgemaakt.

Artikel 5 Actueel houden leegstandlijst en beëindiging inschrijving

1. Het college kan ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving doorhalen indien het gebouw niet langer leegstaat. Het college maakt de doorhaling bekend aan de eigenaar.
2. De inhoud en de datum van de doorhaling worden in de leegstandlijst aangetekend.
3. De inschrijving wordt geacht te zijn doorgehaald, indien het gebouw sinds de leegmelding meer dan één jaar in gebruik is geweest.
4. De beëindiging van de inschrijving wordt in de leegstandlijst geregistreerd.

Artikel 6 Overleg met eigenaren

Het college voert binnen drie maanden na ontvangst van de leegmelding als bedoeld in artikel 3, eerste lid, dan wel een ambtshalve melding als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, overleg met de eigenaar over het gebruik van het gebouw.

Artikel 7 Leegstandbeschikking

1 Het college kan na het overleg als bedoeld in artikel 6, of indien de eigenaar geen medewerking verleent aan dit overleg een leegstandbeschikking vaststellen.
2. Het college kan, indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg bedoeld in artikel 6, een leegstandbeschikking vaststellen.
3. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het gebouw geschikt of ongeschikt is voor gebruik.
4. Het college kan de eigenaar verplichten om binnen een door het college te bepalen termijn de door het college aan te geven voorzieningen te treffen als het gebouw noodzakelijke voorzieningen nodig heeft om weer op redelijke wijze tot gebruik te kunnen dienen.
5. Het college kan naast hetgeen in het derde lid is aangegeven andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Artikel 8 Voordracht gebruiker

1. Het college kan een gebruiker voordragen aan de eigenaar indien het gebouw in een leegstandbeschikking is aangewezen als geschikt voor gebruik en als de leegstand langer duurt dan twaalf maanden.
2. De eigenaar is verplicht de gebruiker(s) als bedoeld in het eerste lid binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van het gebouw.

3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht een overeenkomst is aangegaan met (een) ander(e) gebruiker(s), die het gebouw binnen een redelijke termijn in gebruik neemt/nemen.
4. Het college kan voorwaarden stellen aan de uitvoering van het eerste lid.

Artikel 9 Leegstandbeheer
Het college kan kwalitatieve eisen stellen aan een leegstandbeheerder van een gebouw die een eigenaar als bedoeld in artikel 3 lid 2 laat beheren.

Artikel 10 Bestuurlijke boete
1. Het college kan een bestuurlijke boete opleggen voor een overtreding van artikel 3 lid 1 en lid 6 en voor een overtreding van artikel 8 lid 2 van deze verordening overeenkomstig de in Bijlage 2 opgenomen boetetabel.
2. Het bedrag in bijlage 2 wordt geïndexeerd overeenkomstig de actuele boetemaxima uit artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 11 Toezichthouders
De door het college aangewezen personen zijn belast met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde.

Artikel 12 Bevoegdheid tot het stellen van nadere regels
Het college kan nadere regels vaststellen.

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2026.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 5 maart 2026

de griffier, de voorzitter,

Artikelsgewijze toelichting Leegstandverordening

Artikel 1 Definities
Eigenaar
In de Leegstandverordening is de strikt juridische definitie van ‘eigenaar’, namelijk degene die als zakelijk gerechtigde in de kadastrale legger en aan de hypothecaire schuldeisers bekend staat, verbreed tot degene die bevoegd is over het gebouw te beschikken. Onder ‘eigenaar’ valt derhalve niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een gebouw in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

Gebouw
In deze verordening is gelijkgesteld aan het begrip gebouw een gedeelte van het gebouw volgens artikel 1, eerste lid, van de Woningwet, te weten elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Hieronder valt dus ook een gedeelte van een gebouw. Volgens de wetgeschiedenis wordt bij gebouwen gedacht aan kantoor-, bedrijfs-, winkel- en praktijkruimte en ruimtes ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

Leegstand
Van leegstand is sprake als een gebouw niet door een huurder of andere gebruiker feitelijk wordt gebruikt en het betreffende gebouw geschikt is of gemaakt kan worden voor feitelijk gebruik. Panden waarvoor leegstandsbeheer is geregeld worden niet aangemerkt als leegstand. Bij leegstandsbeheer is namelijk sprake van gebruik krachtens een persoonlijk recht. Tot slot is sprake van leegstand als het gebruik de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandwet of deze verordening.

De meldingsplicht voor eigenaren geldt na een termijn van zes maanden leegstand. Dit is de eerste stap naar de getrapte besluitvorming die daarop kan volgen. Na de melding gaat de gemeente binnen drie maanden in overleg met de eigenaar van het gemelde pand. Dit leegstandoverleg kan uit meerdere gesprekken bestaan. Na het leegstandoverleg kan het college in een leegstandbeschikking vaststellen dat een gebouw geschikt is voor gebruik. Tot slot kan het college, als de leegstand langer duurt dan tenminste twaalf maanden, een verplichtende voordracht doen aan de eigenaar, waarbij een gebruiker wordt voorgedragen. Deze voordracht heeft voor de eigenaar een verplichtend karakter, dat wil zeggen dat de eigenaar uiteindelijk een overeenkomst moet sluiten voor ingebruikname van het pand. Op het niet-naleven van de meldingsplicht en de verplichtende voordracht staan sancties gesteld.

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied
De Leegstandverordening geldt voor een gedeelte van het grondgebied van Bergen op Zoom en voor alle gebouwen daarin. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebieden of specifieke gebouwen aan te wijzen.

In dit artikel wordt geregeld dat de raad categorieën gebouwen aanwijst, gelegen in bepaalde aangewezen gedeelten van de gemeente waarvoor deze verordening van toepassing is. De reikwijdte van de verordening is hiermee afgestemd op de lokale behoefte om leegstand in kaart te brengen.

De aanwijzing van het gebied van de verordening is opgenomen in Bijlage 1 bij deze verordening. Het betreft in Bergen op Zoom winkel- en bedrijfsruimten, praktijkruimten, kantoren en ruimtes voor maatschappelijke doeleinden in de in Bijlage 1 opgenomen straten.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding
Eigenaren van gebouwen moeten op grond van deze verordening leegstand melden bij de gemeente. Onder eigenaar valt niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een gebouw in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

De leegmeldingsplicht betreft alle gebouwen binnen het gebied (Bijlage 1) die zes maanden of langer leegstaan. Ook panden die door een leegstandbeheerbedrijf (anti- kraakbedrijf) worden beheerd, moeten worden gemeld in het kader van deze meldingsplicht. Dit omdat een pand dat op basis van anti-kraak wordt beheerd, dikwijls nog als gedeeltelijk leegstaand kan worden gekwalificeerd.

De eigenaar doet de melding op een door het college vastgesteld aanvraagformulier, bij voorkeur digitaal. Dit formulier bevat de gegevens die de eigenaar minimaal moet aanleveren bij een melding.

De eigenaar wordt onder meer gevraagd de reden van de leegstand aan te geven. Hiermee krijgt de gemeente inzicht in de redenen van leegstand. Renovatie kan een reden van leegstand zijn.

Er bestaat ook een meldingsplicht voor eigenaren als een gebouw dat in gebruik genomen is met een voordracht van de gemeente of een eigen kandidaat, wederom leegkomt. Dan moet de eigenaar de leegmelding binnen vier weken doen. Deze termijn geldt niet als het gebouw na de voordracht langer dan één jaar in gebruik is geweest. In die gevallen moet weer na zes maanden leegstand worden gemeld.

Artikel 4 Leegstandlijst
Ingevolge artikel 3, tweede lid, van de Leegstandswet dient het college een lijst bij te houden van gebouwen. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als er onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw waarvoor leegstandmelding is ontvangen dan wel waar leegstand ambtelijk is geconstateerd.

Artikel 5 Actueel houden lijst en beëindiging inschrijving
Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college om de leegstandlijst actueel te houden. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw. Een inschrijving wordt geacht ingetrokken te zijn, indien het gebouw meer dan één jaar in gebruik is sinds de leegstandmelding.

Artikel 6 Overleg met eigenaren
Wanneer een eigenaar voldoet aan de meldingsplicht wordt binnen drie maanden na de melding van de leegstand een leegstandoverleg gehouden met de eigenaar (of een beheerder namens hem) van het gebouw. Een dergelijk overleg vindt eveneens plaats wanneer de eigenaar een leegstaand gebouw, een gedeelte daarvan niet meldt terwijl hij daartoe wel verplicht is. Het leegstandoverleg kan meerdere gesprekken omvatten. In het leegstandoverleg bespreken partijen alle omstandigheden van die leegstand. Aan de hand van dit overleg zal het college moeten beoordelen of in redelijkheid van de eigenaar gevergd kan worden dat hij/zij het gebouw, respectievelijk een gedeelte daarvan, in gebruik geeft. Het gesprek zal niet in alle gevallen binnen drie maanden afgerond zijn. En het zal ook niet altijd het geval zijn dat het overleg blijft bij één gesprek. In de praktijk zal het overleg een redelijke voortgang hebben en binnen een bepaalde tijd met een redelijke termijn in beslag nemen. Tijdens het leegstandoverleg worden alle omstandigheden van de leegstand besproken. In ieder geval zal aan de orde komen hoe het gebouw weer in gebruik kan worden genomen. Van belang hierbij is onder meer de weging van het publieke belang (zoals de leefbaarheid van het gebied; de veiligheid van een gebied) waaronder de leegstandbestrijding en de last die het opheffen van leegstand voor de eigenaar met zich meebrengt. Hierbij kan gedacht worden aan de investeringen die redelijkerwijs van de eigenaar kunnen worden gevraagd om het pand overeenkomstig de bestemming opnieuw te gebruiken.

Artikel 7 Leegstandbeschikking
De uitkomst van het leegstandoverleg tussen het college en de eigenaar kan in een leegstandbeschikking worden neergelegd waarbij kan worden vastgesteld of het (gedeeltelijk) leegstaande gebouw geschikt is voor gebruik. Een leegstandbeschikking kan ook worden vastgesteld als de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg.

In een leegstandbeschikking wordt vastgesteld of een gebouw overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt. Als dat niet het geval blijkt, kan de vraag aan de orde komen of het wellicht wenselijk is om de bestemming (tijdelijk) te wijzigen. Het kan zijn dat er investeringen nodig zijn om weer tot gebruik te komen overeenkomstig de bestemming. Van de eigenaar mogen investeringen die binnen het redelijke noodzakelijk zijn om het leegstaande (gedeelte van het) gebouw overeenkomstig de bestemming te kunnen gebruiken worden gevraagd.

Artikel 8. Voordracht gebruiker
Als uiterste middel bij het tegengaan van leegstand heeft de gemeente de bevoegdheid om een gebruiker voor te dragen voor het leegstaande gebouw. De eigenaar moet binnen drie maanden en redelijke overeenkomst omtrent gebruik aan de voorgestelde gebruiker aanbieden.

Het college kan aan de eigenaar van een leegstaand gebouw verplichtend een gebruiker voordragen zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden en in de leegstandbeschikking is vastgesteld dat het gebouw geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming. Bovendien geldt dat de voordracht pas wordt gedaan als de eigenaar geen medewerking verleent aan het leegstandoverleg dan wel hetgeen is overeengekomen tijdens een dergelijk overleg niet nakomt.

Een gebruiker kan één of meer natuurlijke personen of een rechtspersoon zijn. Als voor gebruik van het gebouw nodig zijn om weer op redelijkerwijze tot gebruik te kunnen dienen, kan het college bij de voordracht een termijn aangeven waarbinnen de eigenaar door hen aan te geven voorzieningen moet treffen.

De verplichtende voordracht vervalt indien de eigenaar binnen de hierboven genoemde drie maanden een overeenkomst is aangegaan met een andere huurder of gebruiker, die het gebouw binnen een redelijke termijn, dat wil zeggen twee maanden nadat die overeenkomst tot stand is gekomen, in gebruik neemt. De eigenaar bepaalt binnen redelijke grenzen zelf de vorm en inhoud van de overeenkomst met de nieuwe gebruiker.

Wanneer een gebruiker wordt voorgedragen die het gebouw niet overeenkomstig de bestemming gaat gebruiken en als hiervoor extra voorzieningen nodig zijn, dan zal in redelijkheid worden beoordeeld wie de kosten (van deze investeringen) hiervan moet dragen. De financiële positie van de eigenaar en de voorgedragen gebruiker alsmede de hoogte van de overeen te komen huurprijs worden hierbij meegewogen.

Artikel 9 Leegstandbeheer
Het college kan beleidsregels opstellen voor leegstandbeheer van een gebouw om op een maatschappelijk verantwoorde wijze van leegstandbeheer de positie van de gebruikers te versterken.

Artikel 10 Bestuurlijke boete
De verordening geeft het college de bevoegdheid om bij overtredingen van artikel 3 lid 1 en lid 6 en van artikel 8 lid 2 van deze verordening een bestuurlijke boete op te leggen. Een boete heeft een onvoorwaardelijk karakter. Dit wil zeggen dat als de boete is opgelegd, de eigenaar deze moet betalen.

De bestuurlijke boete bedraagt € 10.300,- (peil januari 2024), overeenkomstig artikel 23 lid 4, van het Wetboek van Strafrecht voor een boete van de derde categorie.

Naast een boete kan de gemeente voor overtredingen van de andere verbods- en gebodsregels in de verordening een last onder dwangsom opleggen op grond van artikel 125 Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

De last onder dwangsom heeft een voorwaardelijk karakter; de overtreder krijgt gedurende een termijn de gelegenheid om de overtreding ongedaan te maken. Wordt daaraan voldaan, dan hoeft hij de dwangsom niet te betalen.

Ook bij het opleggen van een last onder dwangsom speelt het evenredigheidsbeginsel een rol. Dit betreft zowel de hoogte van de dwangsom als de termijn waarbinnen de overtreding ongedaan moet worden gemaakt.

De boete bij het niet-leegmelden kan worden opgelegd in combinatie met een last onder dwangsom. Ook kan bij niet-leegmelden alleen een last onder dwangsom worden opgelegd.

Artikel 11 Toezichthouders
Met het toezicht op de naleving van de bepalingen van de Leegstandverordening zijn de door het college aangewezen personen belast. Bij het opleggen van een bestuurlijke boete is op grond van titel 5.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), ter zake van deze overtredingen de zogenoemde zware procedure van toepassing. Dat betekent dat de overtreder in de gelegenheid moet worden gesteld, zijn zienswijze te geven en dat altijd een rapport moet worden opgemaakt.

Voor het vaststellen van overtredingen zijn waarnemingen en andere handelingen door het college nodig. De door het college aangewezen toezichthouder heeft daartoe de beschikking over de bestuursrechtelijke toezichtbevoegdheden van titel 5.2 van de Awb.

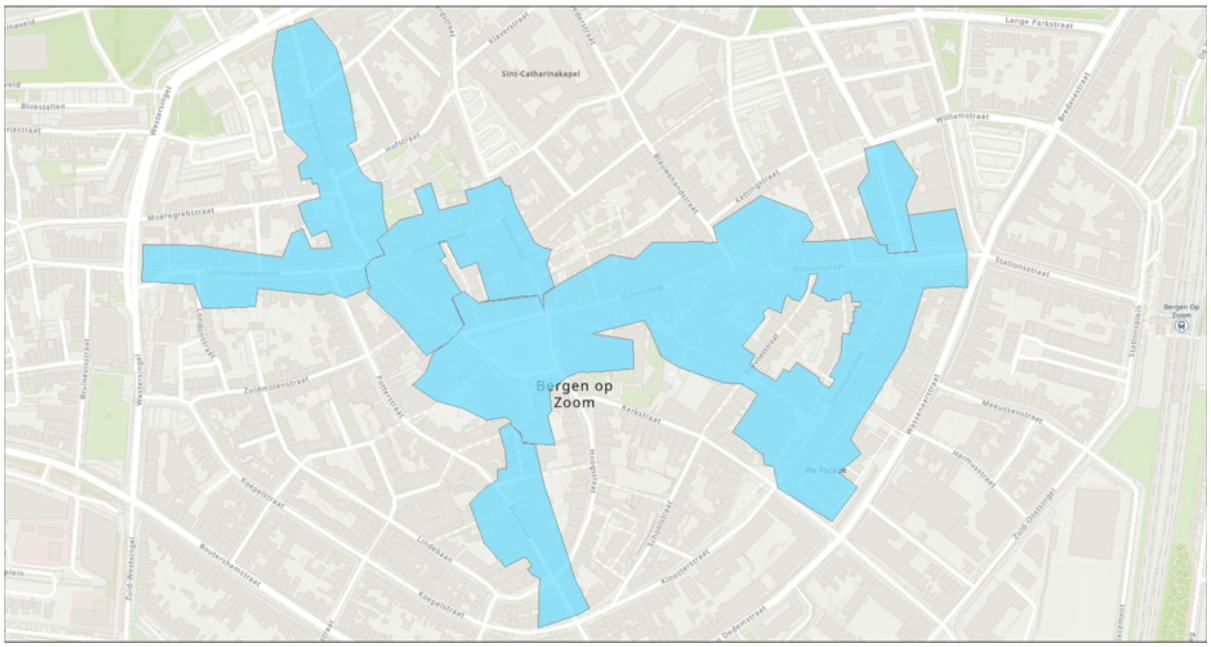
De verplichting om een rapport op te stellen ten aanzien van het niet melden van leegstand (nadat het gebouw meer dan zes maanden heeft leeggestaan), volgt uit artikel 5:48 juncto 5:53 van de Awb. Artikel 5:53 van de Awb stelt het opmaken van een rapport verplicht indien de bestuurlijke boete meer dan € 340 bedraagt.

Artikel 12 Bevoegdheid tot het stellen van nadere regels
-

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel
In artikel 3, derde lid, van de Leegstandwet is bepaald dat de termijnen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, en artikel 8, eerste lid van deze verordening aanvangen op de dag na de datum van inwerkingtreding van de Leegstandverordening. De meldingsplicht voor eigenaren gaat derhalve pas in, nadat de termijn genoemd in artikel 3, eerste lid, van deze verordening is verstreken, ook al stond een gebouw op het moment van inwerkingtreding van de Leegstandverordening leeg. Hiermee wordt voorkomen dat de meldingsplicht feitelijk met terugwerkende kracht wordt ingevoerd. Een voordracht kan niet eerder worden gedaan nadat de leegstand van een gebouw die als geschikt voor gebruik is aangewezen langer duurt dan twaalf maanden, na de inwerkingtreding van de Leegstandverordening.

Bijlage 1 – Kaart werkingsgebied met adressen

Het werkingsgebied betreft het blauwe gedeelte met daarbinnen de onder de uitsnede vermelde adressen.



STRAAT	HUISNR	HUISNRTOEV	POSTCODE	GEMEENTE

Beursplein	7		4611JG	Bergen Op Zoom
Beursplein	5		4611JG	Bergen Op Zoom
Bosstraat	23		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	42		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	34		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	15		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	14		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	36		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	22		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	26		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	6		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	8		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	9		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	11		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	2		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	20		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	21		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	29		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	3	-5	4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	31	-33	4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	32		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	10		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	27		4611NB	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	1		4611BG	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	3		4611BG	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	5		0000	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	1		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	4	-6	4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	8		4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	23		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	28		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	9	-11	4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	19		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	3		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	15		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	20		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	17		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	13		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	25	-27	4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	26		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	21		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	18		4611NP	Bergen Op Zoom

Fortuinstraat	7		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	10		4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	24		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	12		4611NN	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	25	-26	4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	1		4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	29		4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	27		4611PM	Bergen Op Zoom
Grote Markt	19		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	33		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	5		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	20		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	32		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	12		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	3		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	6		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	7		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	8		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	9		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	11		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	15		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	16		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	23		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	25		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	26		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	27		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	28		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	29		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	30	A	4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	31		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	34		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	17		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	4		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	13		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	1		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	36		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	35		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	1	A	4611NR	Bergen Op Zoom
Koepelstraat	4		4611LT	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	5		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	9		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	1		4611MA	Bergen Op Zoom

Korte Bosstraat	2		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	3		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	11		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	12		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	8		4611MA	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	17		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	30		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	6		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	29		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	19		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	27		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	8		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	22		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	3		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	1		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	5		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	9		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	26		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	16		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	14		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	2		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	13		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	12		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	35		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	25		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	18		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	7		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	21		4611TL	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	4		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	18		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	24		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	19		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	11		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	13		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	10		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	22		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	12		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	2		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	20		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	7		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	6	-8	4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	9		4611TP	Bergen Op Zoom

Kremerstraat	16		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	14		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	25		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	17		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	30		4611TR	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	34		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	31		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	4		4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	27		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	50		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	7		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	18		4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	42		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	29		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	39		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	3		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	12	-14	4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	1		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	60		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	5		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	41		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	2		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	34		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	4		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	9		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	14		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	12		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	8		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	5		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	1		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	13		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	17		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	19	-21	4611VZ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	15	-17	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	18		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4	A	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	45		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	12	A	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	24		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	19		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	2		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	26		4611ML	Bergen Op Zoom

Sint-Josephstraat	27		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4	B	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	31		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	37		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	35		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	7		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	6		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	1		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	43		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	8		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	23	-25	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	10		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	72	-74	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	39		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	21		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	20		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	9		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	29		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	5		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	53		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	7	A	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	14		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	33		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	49		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	41		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	70		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	68		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	58		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	57		4611MK	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	12		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	10		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	12	A	4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	6	-8	4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	2		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	1		4611CA	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	4		4611CC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	15		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	30		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	44		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	1		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	5		4611TC	Bergen Op Zoom

Steenbergsestraat	8		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	45		4611TD	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	38		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	10		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	12		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	40		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	42		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	50		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	39		4611TD	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	7		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	3		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	9		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	2		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	13		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	6		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	16		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	20	-22	4611TE	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	3		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	5		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	10		4611PR	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	25		4611PP	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	1		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	11		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	7		4611PN	Bergen Op Zoom
Voetboog	2		4611MJ	Bergen Op Zoom
Voetboog	3		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	1		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	5		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	4		4611MJ	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	48		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	42	-44	4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	10		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	24		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	27		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	18		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	22		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	46		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	28		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	32		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	7		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	40		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	16		4611PL	Bergen Op Zoom

Wouwsestraat	30		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	14		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	20		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	9	-11	4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	21		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	13	-15	4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	12		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	19		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	34		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	26		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	36		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	38		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	8		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	17		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	2		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	23		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	3		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	5		4611PK	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	2		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	4		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	3		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	5		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	6		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	45	-47	4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	20		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	33	A	4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	9		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	23		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	27		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	25		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	51		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	6		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	22		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	7		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	37		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	31		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	16		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	26		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	35		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	29		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	8		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	43		4611PG	Bergen Op Zoom

Zuivelstraat	13		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	21		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	4		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	17		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	11		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	10		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	2		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	3		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	12		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	14		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	19		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	1		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	15		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	49		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	39		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	22	D	4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	2		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	18		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	33	B	4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	26		4611PJ	Bergen Op Zoom

Bijlage 2 – Boetetabel behorend bij artikel 10

(Boete artikel 3 lid 1 en artikel 7 lid 1 en lid 3 van de Leegstandswet)	
Boetebedrag per gebouw of een gedeelte daarvan per overtreding lid 1 en lid 6 en artikel 8 lid 2 van deze Verordening	**€ 10.300,--van artikel 3**

LEEGSTANDVERORDENING GEMEENTE BERGEN OP ZOOM 2026

Besluit van de raad van de gemeente Bergen op Zoom tot vaststelling van de Leegstandverordening gemeente Bergen op Zoom 2026

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 januari 2026,

Overwegende:

- dat al geruime tijd langdurig leegstaande gebouwen in de binnenstad van Bergen op Zoom en aanloopstraten een negatief effect hebben op de uitstraling, de aantrekkelijkheid en de leefomgeving van het gebied;
- dat het tegengaan van leegstand een belangrijke stap is richting een leefbare, aantrekkelijke en economisch vitale binnenstad;
- dat de leegstandverordening het juridisch sluitstuk vormt op de ingezette leegstandsaanpak en de uitvoering van de Visie Toekomstbeeld Binnenstad Bergen op Zoom

en gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet

besluit de volgende verordening vast te stellen: **Leegstandverordening Gemeente Bergen op Zoom 2026**.

Artikel 1 Definities
In deze verordening wordt verstaan onder:

a. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom;
b. eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw of woning;
c. gebouw: gebouw, of een gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 1, lid 1 van de Woningwet, te weten elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
d. gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door burgemeester en wethouders als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw of woning;
e. leegstand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn van een gebouw alsmede een gebruik van een gebouw dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
f. leegstandlijst: de lijst bedoeld in artikel 4 van deze verordening;
g. werkingsgebied: een door de raad aangewezen gebied of delen daarvan, binnen de gemeente, met per categorie aangegeven gebouwen of woningen waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
h. wet: de Leegstandwet;
i. woning: een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die een zelfstandige woongelegenheid vormt.

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied
Deze verordening geldt voor de door de raad aangewezen delen van de gemeente zoals aangegeven op de kaart van Bergen op Zoom met de lijst van postcodes in Bijlage 1, en is van toepassing op alle gebouwen en/of woningen in dit gebied.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding
1. De eigenaar van een gebouw of woning gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente Bergen op Zoom is verplicht de leegstand van het gebouw, een gedeelte daarvan of een woning te melden aan het college, zodra die leegstand langer dan zes maanden duurt.
2. De leegmelding conform artikel 3 lid 1 van deze verordening is ook van toepassing op gebouwen of woning die door een leegstandbeheerbedrijf worden beheerd.

3. Voor de leegmelding wordt gebruik gemaakt van een door burgemeester en wethouders vastgesteld papieren of digitaal formulier.
4. Bij de leegmelding worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
    a. naam en adres van de eigenaar;
    b. adres van het gebouw of de woning;
    c. kadastrale aanduiding van het gebouw of de woning;
    d. aantal te verhuren vierkante meters van het gebouw of de woning;
    e. aantal leegstaande vierkante meters van het gebouw of de woning;
    f. bouwjaar van het gebouw of de woning;
    g. laatste gebruiksbestemming;
    h. ingangsdatum van de leegstand;
    i. reden van de leegstand;
    j. bouwkundige staat en de staat van onderhoud van het gebouw of de woning.
5. Het college kan aanvullende gegevens en bescheiden verlangen onverminderd artikel 3 lid 4 van deze verordening.
6. In afwijking van het eerste lid is de eigenaar verplicht de leegstand van het gebouw of de woning binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw of de woning na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8 van deze verordening binnen één jaar weer leeg komt te staan.

Artikel 4 Leegstandlijst
1. Het college houdt een leegstandlijst bij waarin de volgende gebouwen of woningen worden opgenomen:
    a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid, van deze verordening gedane leegmeldingen door de eigenaar;
    b. gebouwen of woningen waarvan ambtshalve geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand overeenkomstig artikel 3, eerste lid, van deze verordening gemeld had moeten worden door de eigenaar.
2. De leegstandlijst bevat de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 3, vierde lid, van deze verordening voor zover deze beschikbaar zijn en de datum van inschrijving van het gebouw of de woning in de leegstandlijst.
3. De opname van het gebouw of de woning in de leegstandlijst wordt door het college aan de eigenaar bekendgemaakt.

Artikel 5 Actueel houden leegstandlijst en beëindiging inschrijving
1. Het college kan ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving doorhalen indien het gebouw of de woning niet langer leegstaat. Het college maakt de doorhaling bekend aan de eigenaar.
2. De inhoud en de datum van de doorhaling worden in de leegstandlijst aangetekend.
3. De inschrijving wordt geacht te zijn doorgehaald, indien het gebouw of de woning sinds de leegmelding meer dan één jaar in gebruik is geweest.
4. De beëindiging van de inschrijving wordt in de leegstandlijst geregistreerd.

Artikel 6 Overleg met eigenaren
Het college voert binnen drie maanden na ontvangst van de leegmelding als bedoeld in artikel 3, eerste lid, dan wel een ambtshalve melding als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, overleg met de eigenaar over het gebruik van het gebouw of de woning.

Artikel 7 Leegstandbeschikking
1 Het college kan na het overleg als bedoeld in artikel 6, of indien de eigenaar geen medewerking verleent aan dit overleg een leegstandbeschikking vaststellen.
2. Het college kan, indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg bedoeld in artikel 6, een leegstandbeschikking vaststellen.
3. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het gebouw of een gedeelte daarvan dan wel de woning geschikt of ongeschikt is voor gebruik.
4. Het college kan de eigenaar verplichten om binnen een door het college te bepalen termijn de door het college aan te geven voorzieningen te treffen als het gebouw of de woning noodzakelijke voorzieningen nodig heeft om weer op redelijke wijze tot gebruik te kunnen dienen.
5. Het college kan naast hetgeen in het derde lid is aangegeven andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Artikel 8 Voordracht gebruiker
1. Het college kan een gebruiker voordragen aan de eigenaar indien het gebouw of het leegstaand gedeelte daarvan of de woning in een leegstandbeschikking is aangewezen als geschikt voor gebruik en als de leegstand langer duurt dan twaalf maanden.
2. De eigenaar is verplicht de gebruiker(s) als bedoeld in het eerste lid binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van het gebouw, een gedeelte daarvan of de woning.
3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht een overeenkomst is aangegaan met (een) ander(e) gebruiker(s), die het gebouw een gedeelte daarvan of de woning binnen een redelijke termijn in gebruik neemt/nemen.
4. Het college kan voorwaarden stellen aan de uitvoering van het eerste lid.

Artikel 9 Leegstandbeheer
Het college kan kwalitatieve eisen stellen aan een leegstandbeheerder van een gebouw of een gedeelte daarvan dan wel de woning die een eigenaar als bedoeld in artikel 3 lid 2 laat beheren.

Artikel 10 Bestuurlijke boete
1. Het college kan een bestuurlijke boete opleggen voor een overtreding van artikel 3 lid 1 en lid 6 en voor een overtreding van artikel 8 lid 2 van deze verordening overeenkomstig de in Bijlage 2 opgenomen boetetabel.
2. Het bedrag in bijlage 2 wordt geïndexeerd overeenkomstig de actuele boetemaxima uit artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 11 Toezichthouders
De door het college aangewezen personen zijn belast met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde.

Artikel 12 Bevoegdheid tot het stellen van nadere regels
Het college kan nadere regels vaststellen.

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2026.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 5 maart 2026

de griffier, de voorzitter,

Artikelsgewijze toelichting Leegstandverordening

Artikel 1 Definities

Eigenaar

In de Leegstandverordening is de strikt juridische definitie van ‘eigenaar’, namelijk degene die als zakelijk gerechtigde in de kadastrale legger en aan de hypothecaire schuldeisers bekend staat, verbreed tot degene die bevoegd is over het gebouw of de woning te beschikken. Onder ‘eigenaar’ valt derhalve niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een gebouw of woning in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

Gebouw

Gebouw volgens artikel 1, eerste lid, van de Woningwet: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Volgens de wetgeschiedenis wordt bij gebouwen gedacht aan kantoor-, bedrijfs-, winkel- en praktijkruimte en ruimtes ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

Gedeeltelijk leegstaande gebouwen vallen onder de meldingsplicht. In deze verordening is gelijkgesteld aan het begrip gebouw een gedeelte van het gebouw. Onder gedeeltelijk leegstaande gebouwen verstaan we die gebouwen die naar de aard en inrichting als afzonderlijk te verhuren bedrijfsruimte gebruikt kunnen worden, met een eigen toegang. Een voorbeeld hiervan is een bedrijfsruimte in een bedrijfsverzamelgebouw.

Leegstand

Van leegstand is sprake als een gebouw of afzonderlijk gedeelte daarvan niet door een huurder of andere gebruiker feitelijk wordt gebruikt en het betreffende gebouw of gedeelte daarvan geschikt is of gemaakt kan worden voor feitelijk gebruik. Panden waarvoor leegstandsbeheer is geregeld worden niet aangemerkt als leegstand. Bij leegstandsbeheer is namelijk sprake van gebruik krachtens een persoonlijk recht. Tot slot is sprake van leegstand als het gebruik de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandwet of deze verordening.

De meldingsplicht voor eigenaren geldt na een termijn van zes maanden leegstand. Dit is de eerste stap naar de getrapte besluitvorming die daarop kan volgen. Na de melding gaat de gemeente binnen drie maanden in overleg met de eigenaar van het gemelde pand. Dit leegstandoverleg kan uit meerdere gesprekken bestaan. Na het leegstandoverleg kan het college in een leegstandbeschikking vaststellen dat een woning of gebouw, of een gedeelte daarvan geschikt is voor gebruik. Tot slot kan het college, als de leegstand langer duurt dan tenminste twaalf maanden, een verplichtende voordracht doen aan de eigenaar, waarbij een gebruiker wordt voorgedragen. Deze voordracht heeft voor de eigenaar een verplichtend karakter, dat wil zeggen dat de eigenaar uiteindelijk een overeenkomst moet sluiten voor ingebruikname van het pand. Op het niet-naleven van de meldingsplicht en de verplichtende voordracht staan sancties gesteld.

Woning

Het begrip ‘gebouw’ in de Leegstandwet omvat ook woonruimte. Het begrip ‘woning’ is in de Leegstandverordening afzonderlijk gedefinieerd. Daarmee wordt duidelijk dat de Leegstandverordening betrekking kan hebben op zowel gebouwen als op woningen. De Leegstandwet bepaalt dat alleen zelfstandige woningen kunnen vallen onder de Leegstandverordening.

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied

De Leegstandverordening geldt voor een gedeelte van het grondgebied van Bergen op Zoom en voor alle gebouwen en woningen daarin. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebieden of specifieke gebouwen aan te wijzen.

In dit artikel wordt geregeld dat de raad categorieën gebouwen aanwijst, gelegen in bepaalde aangewezen gedeelten van de gemeente waarvoor deze verordening van toepassing is. De reikwijdte van de verordening is hiermee afgestemd op de lokale behoefte om leegstand in kaart te brengen.

De aanwijzing van het gebied van de verordening is opgenomen in Bijlage 1 bij deze verordening. Het betreft in Bergen op Zoom winkel- en bedrijfsruimten, praktijkruimten, kantoren en ruimtes voor maatschappelijke doeleinden in de in Bijlage 1 opgenomen straten.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding
Eigenaren van woningen en gebouwen moeten op grond van deze verordening leegstand melden bij de gemeente. Onder eigenaar valt niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een gebouw of woning in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

De leegmeldingsplicht betreft alle gebouwen en woningen binnen het gebied (Bijlage 1) die zes maanden of langer leegstaan. Ook panden die door een leegstandbeheerbedrijf (anti- kraakbedrijf) worden beheerd, moeten worden gemeld in het kader van deze meldingsplicht. Dit omdat een pand dat op basis van anti-kraak wordt beheerd, dikwijls nog als gedeeltelijk leegstaand kan worden gekwalificeerd.

De eigenaar doet de melding op een door het college vastgesteld aanvraagformulier, bij voorkeur digitaal. Dit formulier bevat de gegevens die de eigenaar minimaal moet aanleveren bij een melding.

De eigenaar wordt onder meer gevraagd de reden van de leegstand aan te geven. Hiermee krijgt de gemeente inzicht in de redenen van leegstand. Renovatie kan een reden van leegstand zijn.

Er bestaat ook een meldingsplicht voor eigenaren als een gebouw of woning dat in gebruik genomen is met een voordracht van de gemeente of een eigen kandidaat, wederom leegkomt. Dan moet de eigenaar de leegmelding binnen vier weken doen. Deze termijn geldt niet als het gebouw of de woning na de voordracht langer dan één jaar in gebruik is geweest. In die gevallen moet weer na zes maanden leegstand worden gemeld.

Artikel 4 Leegstandlijst
Ingevolge artikel 3, tweede lid, van de Leegstandswet dient het college een lijst bij te houden van gebouwen en woningen. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als er onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw of de woning waarvoor leegstandmelding is ontvangen dan wel waar leegstand ambtelijk is geconstateerd.

Artikel 5 Actueel houden lijst en beëindiging inschrijving
Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college om de leegstandlijst actueel te houden. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw of de woning komt. Een inschrijving wordt geacht ingetrokken te zijn, indien het gebouw of de woning meer dan één jaar in gebruik is sinds de leegstandmelding.

Artikel 6 Overleg met eigenaren
Wanneer een eigenaar voldoet aan de meldingsplicht wordt binnen drie maanden na de melding van de leegstand een leegstandoverleg gehouden met de eigenaar (of een beheerder namens hem) van het gebouw of de woning. Een dergelijk overleg vindt eveneens plaats wanneer de eigenaar een leegstaand gebouw, een gedeelte daarvan of een woning niet meldt terwijl hij daartoe wel verplicht is. Het leegstandoverleg kan meerdere gesprekken omvatten. In het leegstandoverleg bespreken partijen alle omstandigheden van die leegstand. Aan de hand van dit overleg zal het college moeten beoordelen of in redelijkheid van de eigenaar gevergd kan worden dat hij/zij het gebouw, respectievelijk een gedeelte daarvan, of de woning in gebruik geeft. Het gesprek zal niet in alle gevallen binnen drie maanden afgerond zijn. En het zal ook niet altijd het geval zijn dat het overleg blijft bij één gesprek. In de praktijk zal het overleg een redelijke voortgang hebben en binnen een bepaalde tijd met een redelijke termijn in beslag nemen. Tijdens het leegstandoverleg worden alle omstandigheden van de leegstand besproken. In ieder geval zal aan de orde komen hoe het gebouw of de woning weer in gebruik kan worden genomen. Van belang hierbij is onder meer de weging van het publieke belang (zoals de leefbaarheid van het gebied; de veiligheid van een gebied) waaronder de leegstandbestrijding en de last die het opheffen van

leegstand voor de eigenaar met zich meebrengt. Hierbij kan gedacht worden aan de investeringen die redelijkerwijs van de eigenaar kunnen worden gevraagd om het pand overeenkomstig de bestemming opnieuw te gebruiken.

Artikel 7 Leegstandbeschikking
De uitkomst van het leegstandoverleg tussen het college en de eigenaar kan in een leegstandbeschikking worden neergelegd waarbij kan worden vastgesteld of het (gedeeltelijk) leegstaande gebouw dan wel de leegstaande woning geschikt is voor gebruik. Een leegstandbeschikking kan ook worden vastgesteld als de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg.

In een leegstandbeschikking wordt vastgesteld of een gebouw overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt. Als dat niet het geval blijkt, kan de vraag aan de orde komen of het wellicht wenselijk is om de bestemming (tijdelijk) te wijzigen. Het kan zijn dat er investeringen nodig zijn om weer tot gebruik te komen overeenkomstig de bestemming. Van de eigenaar mogen investeringen die binnen het redelijke noodzakelijk zijn om het leegstaande (gedeelte van het) gebouw of de leegstaande woning overeenkomstig de bestemming te kunnen gebruiken worden gevraagd.

Bij woningen gaat het om de mogelijkheid weer te komen tot gebruik als woning. Daarvoor dienen de voor wonen wezenlijke voorzieningen aanwezig te zijn en te functioneren of functionerend te kunnen worden gemaakt. Als woningen die ernstig verwaarloosd of beschadigd zijn, kan het zijn dat bevorderen van herstel buiten deze verordening valt. Het ligt dan voor de hand om in het kader van de woningwetgeving op te treden

Artikel 8. Voordracht gebruiker
Als uiterste middel bij het tegengaan van leegstand heeft de gemeente de bevoegdheid om een gebruiker voor te dragen voor het leegstaande gebouw of een gedeelte daarvan of de woning. De eigenaar moet binnen drie maanden en redelijke overeenkomst omtrent gebruik aan de voorgestelde gebruiker aanbieden.

Het college kan aan de eigenaar van een leegstaand gebouw of een gedeelte daarvan of aan de eigenaar van een woning, verplichtend een gebruiker voordragen zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden en in de leegstandbeschikking is vastgesteld dat de woning, het gebouw of een gedeelte daarvan geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming. Bovendien geldt dat de voordracht pas wordt gedaan als de eigenaar geen medewerking verleent aan het leegstandoverleg dan wel hetgeen is overeengekomen tijdens een dergelijk overleg niet nakomt.

Een gebruiker kan één of meer natuurlijke personen of een rechtspersoon zijn. Als voor gebruik van het gebouw of de woning voorzieningen nodig zijn om weer op redelijkerwijze tot gebruik te kunnen dienen, kan het college bij de voordracht een termijn aangeven waarbinnen de eigenaar door hen aan te geven voorzieningen moet treffen.

De verplichtende voordracht vervalt indien de eigenaar binnen de hierboven genoemde drie maanden een overeenkomst is aangegaan met een andere huurder of gebruiker, die de woning, het gebouw of gedeelte daarvan binnen een redelijke termijn, dat wil zeggen twee maanden nadat die overeenkomst tot stand is gekomen, in gebruik neemt. De eigenaar bepaalt binnen redelijke grenzen zelf de vorm en inhoud van de overeenkomst met de nieuwe gebruiker.

Wanneer een gebruiker wordt voorgedragen die het gebouw of de woning niet overeenkomstig de bestemming gaat gebruiken en als hiervoor extra voorzieningen nodig zijn, dan zal in redelijkheid worden beoordeeld wie de kosten (van deze investeringen) hiervan moet dragen. De financiële positie van de eigenaar en de voorgedragen gebruiker alsmede de hoogte van de overeen te komen huurprijs worden hierbij meegewogen.

Artikel 9 Leegstandbeheer
Het college kan beleidsregels opstellen voor leegstandbeheer van een gebouw of het leegstaand gedeelte daarvan of een woning, om op een maatschappelijk verantwoorde wijze van leegstandbeheer de positie van de gebruikers te versterken.

Artikel 10 Bestuurlijke boete
De verordening geeft het college de bevoegdheid om bij overtredingen van artikel 3 lid 1 en lid 6 en van artikel 8 lid 2 van deze verordening een bestuurlijke boete op te leggen. Een boete heeft een onvoorwaardelijk karakter. Dit wil zeggen dat als de boete is opgelegd, de eigenaar deze moet betalen.

De bestuurlijke boete bedraagt € 10.300,- (peil januari 2024), overeenkomstig artikel 23 lid 4, van het Wetboek van Strafrecht voor een boete van de derde categorie.

Naast een boete kan de gemeente voor overtredingen van de andere verbods- en gebodsregels in de verordening een last onder dwangsom opleggen op grond van artikel 125 Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

De last onder dwangsom heeft een voorwaardelijk karakter; de overtreder krijgt gedurende een termijn de gelegenheid om de overtreding ongedaan te maken. Wordt daaraan voldaan, dan hoeft hij de dwangsom niet te betalen.

Ook bij het opleggen van een last onder dwangsom speelt het evenredigheidsbeginsel een rol. Dit betreft zowel de hoogte van de dwangsom als de termijn waarbinnen de overtreding ongedaan moet worden gemaakt.

De boete bij het niet-leegmelden kan worden opgelegd in combinatie met een last onder dwangsom. Ook kan bij niet-leegmelden alleen een last onder dwangsom worden opgelegd.

Artikel 11 Toezichthouders
Met het toezicht op de naleving van de bepalingen van de Leegstandverordening zijn de door het college aangewezen personen belast. Bij het opleggen van een bestuurlijke boete is op grond van titel 5.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), ter zake van deze overtredingen de zogenoemde zware procedure van toepassing. Dat betekent dat de overtreder in de gelegenheid moet worden gesteld, zijn zienswijze te geven en dat altijd een rapport moet worden opgemaakt.

Voor het vaststellen van overtredingen zijn waarnemingen en andere handelingen door het college nodig. De door het college aangewezen toezichthouder heeft daartoe de beschikking over de bestuursrechtelijke toezichtbevoegdheden van titel 5.2 van de Awb.

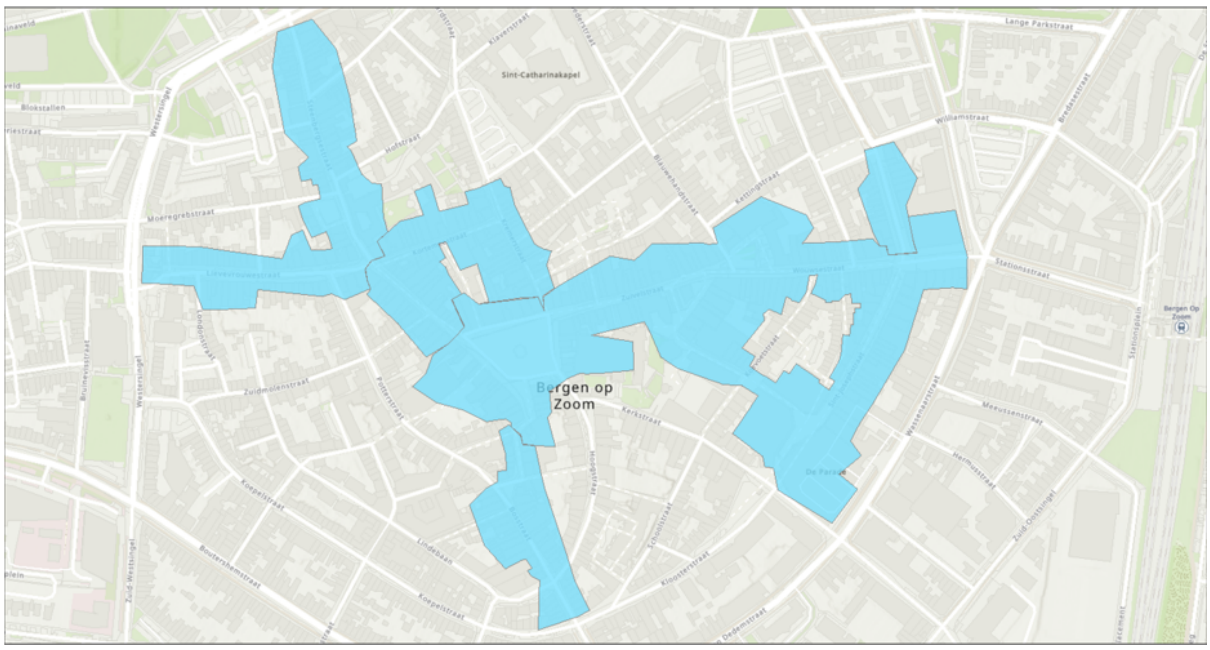
De verplichting om een rapport op te stellen ten aanzien van het niet melden van leegstand (nadat het gebouw of de woning meer dan zes maanden heeft leeggestaan), volgt uit artikel 5:48 juncto 5:53 van de Awb. Artikel 5:53 van de Awb stelt het opmaken van een rapport verplicht indien de bestuurlijke boete meer dan € 340 bedraagt.

Artikel 12 Bevoegdheid tot het stellen van nadere regels
-

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel
In artikel 3, derde lid, van de Leegstandwet is bepaald dat de termijnen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, en artikel 8, eerste lid van deze verordening aanvangen op de dag na de datum van inwerkingtreding van de Leegstandverordening. De meldingsplicht voor eigenaren gaat derhalve pas in, nadat de termijn genoemd in artikel 3, eerste lid, van deze verordening is verstreken, ook al stond een gebouw of woning op het moment van inwerkingtreding van de Leegstandverordening leeg. Hiermee wordt voorkomen dat de meldingsplicht feitelijk met terugwerkende kracht wordt ingevoerd. Een voordracht kan niet eerder worden gedaan nadat de leegstand van een gebouw dat of woning die als geschikt voor gebruik is aangewezen langer duurt dan twaalf maanden, na de inwerkingtreding van de Leegstandverordening.

Bijlage 1 – Kaart werkingsgebied met adressen

Het werkingsgebied betreft het blauwe gedeelte met daarbinnen de onder de uitsnede vermelde adressen.



STRAAT	HUISNR	HUISNRTOEV	POSTCODE	GEMEENTE
Beursplein	7		4611JG	Bergen Op Zoom
Beursplein	5		4611JG	Bergen Op Zoom
Bosstraat	23		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	42		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	34		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	15		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	14		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	36		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	22		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	26		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	6		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	8		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	9		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	11		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	2		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	20		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	21		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	29		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	3	-5	4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	31	-33	4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	32		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	10		4611NC	Bergen Op Zoom

Bosstraat	27		4611NB	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	1		4611BG	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	3		4611BG	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	5		0000	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	1		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	4	-6	4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	8		4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	23		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	28		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	9	-11	4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	19		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	3		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	15		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	20		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	17		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	13		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	25	-27	4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	26		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	21		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	18		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	7		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	10		4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	24		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	12		4611NN	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	25	-26	4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	1		4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	29		4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	27		4611PM	Bergen Op Zoom
Grote Markt	19		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	33		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	5		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	20		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	32		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	12		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	3		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	6		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	7		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	8		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	9		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	11		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	15		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	16		4611NS	Bergen Op Zoom

Grote Markt	23		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	25		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	26		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	27		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	28		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	29		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	30	A	4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	31		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	34		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	17		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	4		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	13		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	1		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	36		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	35		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	1	A	4611NR	Bergen Op Zoom
Koepelstraat	4		4611LT	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	5		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	9		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	1		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	2		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	3		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	11		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	12		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	8		4611MA	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	17		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	30		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	6		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	29		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	19		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	27		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	8		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	22		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	3		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	1		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	5		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	9		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	26		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	16		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	14		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	2		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	13		4611TK	Bergen Op Zoom

Kortemeestraat	12		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	35		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	25		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	18		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	7		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	21		4611TL	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	4		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	18		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	24		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	19		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	11		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	13		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	10		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	22		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	12		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	2		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	20		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	7		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	6	-8	4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	9		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	16		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	14		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	25		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	17		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	30		4611TR	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	34		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	31		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	4		4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	27		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	50		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	7		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	18		4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	42		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	29		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	39		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	3		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	12	-14	4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	1		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	60		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	5		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	41		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	2		4611VZ	Bergen Op Zoom

Lombardenstraat	34		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	4		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	9		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	14		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	12		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	8		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	5		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	1		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	13		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	17		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	19	-21	4611VZ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	15	-17	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	18		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4	A	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	45		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	12	A	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	24		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	19		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	2		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	26		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	27		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4	B	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	31		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	37		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	35		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	7		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	6		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	1		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	43		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	8		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	23	-25	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	10		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	72	-74	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	39		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	21		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	20		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	9		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	29		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	5		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	53		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	7	A	4611MJ	Bergen Op Zoom

Sint-Josephstraat	14		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	33		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	49		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	41		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	70		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	68		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	58		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	57		4611MK	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	12		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	10		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	12	A	4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	6	-8	4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	2		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	1		4611CA	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	4		4611CC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	15		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	30		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	44		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	1		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	5		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	8		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	45		4611TD	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	38		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	10		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	12		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	40		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	42		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	50		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	39		4611TD	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	7		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	3		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	9		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	2		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	13		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	6		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	16		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	20	-22	4611TE	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	3		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	5		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	10		4611PR	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	25		4611PP	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	1		4611PN	Bergen Op Zoom

Van der Rijtstraat	11		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	7		4611PN	Bergen Op Zoom
Voetboog	2		4611MJ	Bergen Op Zoom
Voetboog	3		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	1		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	5		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	4		4611MJ	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	48		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	42	-44	4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	10		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	24		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	27		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	18		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	22		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	46		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	28		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	32		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	7		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	40		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	16		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	30		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	14		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	20		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	9	-11	4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	21		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	13	-15	4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	12		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	19		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	34		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	26		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	36		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	38		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	8		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	17		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	2		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	23		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	3		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	5		4611PK	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	2		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	4		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	3		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	5		4611NX	Bergen Op Zoom

Zuivelplein	6		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	45	-47	4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	20		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	33	A	4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	9		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	23		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	27		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	25		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	51		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	6		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	22		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	7		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	37		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	31		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	16		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	26		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	35		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	29		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	8		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	43		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	13		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	21		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	4		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	17		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	11		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	10		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	2		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	3		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	12		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	14		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	19		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	1		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	15		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	49		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	39		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	22	D	4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	2		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	18		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	33	B	4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	26		4611PJ	Bergen Op Zoom

Bijlage 2 – Boetetabel behorend bij artikel 10

(Boete artikel 3 lid 1 en artikel 7 lid 1 en lid 3 van de Leegstandswet)	
Boetebedrag per gebouw, een gedeelte daarvan en per woning per overtreding van artikel 3 lid 1 en lid 6 en artikel 8 lid 2 van deze Verordening	**€ 10.300,--**

LEEGSTANDVERORDENING GEMEENTE BERGEN OP ZOOM 2026

Besluit van de raad van de gemeente Bergen op Zoom tot vaststelling van de Leegstandverordening gemeente Bergen op Zoom 2026

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 januari 2026,

Overwegende:

- dat al geruime tijd langdurig leegstaande gebouwen in de binnenstad van Bergen op Zoom en aanloopstraten een negatief effect hebben op de uitstraling, de aantrekkelijkheid en de leefomgeving van het gebied;
- dat het tegengaan van leegstand een belangrijke stap is richting een leefbare, aantrekkelijke en economisch vitale binnenstad;
- dat de leegstandverordening het juridisch sluitstuk vormt op de ingezette leegstandsaanpak en de uitvoering van de Visie Toekomstbeeld Binnenstad Bergen op Zoom

en gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet

besluit de volgende verordening vast te stellen: **Leegstandverordening Gemeente Bergen op Zoom 2026**.

Artikel 1 Definities
In deze verordening wordt verstaan onder:

a. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom;
b. eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw;
c. gebouw: gebouw, of een gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 1, lid 1 van de Woningwet, te weten elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
d. gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door burgemeester en wethouders als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
e. leegstand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn van een gebouw alsmede een gebruik van een gebouw dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
f. leegstandlijst: de lijst bedoeld in artikel 4 van deze verordening;
g. werkingsgebied: een door de raad aangewezen gebied of delen daarvan, binnen de gemeente, waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
h. wet: de Leegstandwet;

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied
Deze verordening geldt voor de door de raad aangewezen delen van de gemeente zoals aangegeven op de kaart van Bergen op Zoom met de lijst van postcodes in Bijlage 1, en is van toepassing op alle gebouwen, niet zijnde woningen, in dit gebied.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding
1. De eigenaar van een gebouw gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente Bergen op Zoom is verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan het college, zodra die leegstand langer dan zes maanden duurt.
2. De leegmelding conform artikel 3 lid 1 van deze verordening is ook van toepassing op gebouwen, die door een leegstandbeheerbedrijf worden beheerd.
3. Voor de leegmelding wordt gebruik gemaakt van een door burgemeester en wethouders vastgesteld papieren of digitaal formulier.

4. Bij de leegmelding worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:

a. naam en adres van de eigenaar;
b. adres van het gebouw;
c. kadastrale aanduiding van het gebouw;
d. aantal te verhuren vierkante meters van het gebouw;
e. aantal leegstaande vierkante meters van het gebouw;
f. bouwjaar van het gebouw;
g. laatste gebruiksbestemming;
h. ingangsdatum van de leegstand;
i. reden van de leegstand;
j. bouwkundige staat en de staat van onderhoud van het gebouw.

5. Het college kan aanvullende gegevens en bescheiden verlangen onverminderd artikel 3 lid 4 van deze verordening.
6. In afwijking van het eerste lid is de eigenaar verplicht de leegstand van het gebouw binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8 van deze verordening binnen één jaar weer leeg komt te staan.

Artikel 4 Leegstandlijst

1. Het college houdt een leegstandlijst bij waarin de volgende gebouwen of worden opgenomen:
   a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid, van deze verordening gedane leegmeldingen door de eigenaar;
   b. gebouwen waarvan ambtshalve geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand overeenkomstig artikel 3, eerste lid, van deze verordening gemeld had moeten worden door de eigenaar.
2. De leegstandlijst bevat de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 3, vierde lid, van deze verordening voor zover deze beschikbaar zijn en de datum van inschrijving van het gebouw in de leegstandlijst.
3. De opname van het gebouw in de leegstandlijst wordt door het college aan de eigenaar bekendgemaakt.

Artikel 5 Actueel houden leegstandlijst en beëindiging inschrijving

1. Het college kan ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving doorhalen indien het gebouw niet langer leegstaat. Het college maakt de doorhaling bekend aan de eigenaar.
2. De inhoud en de datum van de doorhaling worden in de leegstandlijst aangetekend.
3. De inschrijving wordt geacht te zijn doorgehaald, indien het gebouw sinds de leegmelding meer dan één jaar in gebruik is geweest.
4. De beëindiging van de inschrijving wordt in de leegstandlijst geregistreerd.

Artikel 6 Overleg met eigenaren

Het college voert binnen drie maanden na ontvangst van de leegmelding als bedoeld in artikel 3, eerste lid, dan wel een ambtshalve melding als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, overleg met de eigenaar over het gebruik van het gebouw.

Artikel 7 Leegstandbeschikking

1 Het college kan na het overleg als bedoeld in artikel 6, of indien de eigenaar geen medewerking verleent aan dit overleg een leegstandbeschikking vaststellen.
2. Het college kan, indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg bedoeld in artikel 6, een leegstandbeschikking vaststellen.
3. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het gebouw geschikt of ongeschikt is voor gebruik.
4. Het college kan de eigenaar verplichten om binnen een door het college te bepalen termijn de door het college aan te geven voorzieningen te treffen als het gebouw noodzakelijke voorzieningen nodig heeft om weer op redelijke wijze tot gebruik te kunnen dienen.
5. Het college kan naast hetgeen in het derde lid is aangegeven andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Artikel 8 Voordracht gebruiker

1. Het college kan een gebruiker voordragen aan de eigenaar indien het gebouw in een leegstandbeschikking is aangewezen als geschikt voor gebruik en als de leegstand langer duurt dan twaalf maanden.
2. De eigenaar is verplicht de gebruiker(s) als bedoeld in het eerste lid binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van het gebouw.
3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht een overeenkomst is aangegaan met (een) ander(e) gebruiker(s), die het gebouw binnen een redelijke termijn in gebruik neemt/nemen.
4. Het college kan voorwaarden stellen aan de uitvoering van het eerste lid.

Artikel 9 Leegstandbeheer
Het college kan kwalitatieve eisen stellen aan een leegstandbeheerder van een gebouw die een eigenaar als bedoeld in artikel 3 lid 2 laat beheren.

Artikel 10 Bestuurlijke boete
1. Het college kan een bestuurlijke boete opleggen voor een overtreding van artikel 3 lid 1 en lid 6 en voor een overtreding van artikel 8 lid 2 van deze verordening overeenkomstig de in Bijlage 2 opgenomen boetetabel.
2. Het bedrag in bijlage 2 wordt geïndexeerd overeenkomstig de actuele boetemaxima uit artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 11 Toezichthouders
De door het college aangewezen personen zijn belast met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde.

Artikel 12 Bevoegdheid tot het stellen van nadere regels
Het college kan nadere regels vaststellen.

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2026.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening Bergen op Zoom 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 5 maart 2026

de griffier, de voorzitter,

Artikelsgewijze toelichting Leegstandverordening

Artikel 1 Definities

Eigenaar

In de Leegstandverordening is de strikt juridische definitie van 'eigenaar', namelijk degene die als zakelijk gerechtigde in de kadastrale legger en aan de hypothecaire schuldeisers bekend staat, verbreed tot degene die bevoegd is over het gebouw te beschikken. Onder 'eigenaar' valt derhalve niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een gebouw in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

Gebouw

In deze verordening is gelijkgesteld aan het begrip gebouw een gedeelte van het gebouw volgens artikel 1, eerste lid, van de Woningwet, te weten elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Hieronder valt dus ook een gedeelte van een gebouw. Volgens de wetgeschiedenis wordt bij gebouwen gedacht aan kantoor-, bedrijfs-, winkel- en praktijkruimte en ruimtes ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

Leegstand

Van leegstand is sprake als een gebouw niet door een huurder of andere gebruiker feitelijk wordt gebruikt en het betreffende gebouw geschikt is of gemaakt kan worden voor feitelijk gebruik. Panden waarvoor leegstandsbeheer is geregeld worden niet aangemerkt als leegstand. Bij leegstandsbeheer is namelijk sprake van gebruik krachtens een persoonlijk recht. Tot slot is sprake van leegstand als het gebruik de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandwet of deze verordening.

De meldingsplicht voor eigenaren geldt na een termijn van zes maanden leegstand. Dit is de eerste stap naar de getrapte besluitvorming die daarop kan volgen. Na de melding gaat de gemeente binnen drie maanden in overleg met de eigenaar van het gemelde pand. Dit leegstandoverleg kan uit meerdere gesprekken bestaan. Na het leegstandoverleg kan het college in een leegstandbeschikking vaststellen dat een gebouw geschikt is voor gebruik. Tot slot kan het college, als de leegstand langer duurt dan tenminste twaalf maanden, een verplichtende voordracht doen aan de eigenaar, waarbij een gebruiker wordt voorgedragen. Deze voordracht heeft voor de eigenaar een verplichtend karakter, dat wil zeggen dat de eigenaar uiteindelijk een overeenkomst moet sluiten voor ingebruikname van het pand. Op het niet-naleven van de meldingsplicht en de verplichtende voordracht staan sancties gesteld.

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied

De Leegstandverordening geldt voor een gedeelte van het grondgebied van Bergen op Zoom en voor alle gebouwen daarin. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebieden of specifieke gebouwen aan te wijzen.

In dit artikel wordt geregeld dat de raad categorieën gebouwen aanwijst, gelegen in bepaalde aangewezen gedeelten van de gemeente waarvoor deze verordening van toepassing is. De reikwijdte van de verordening is hiermee afgestemd op de lokale behoefte om leegstand in kaart te brengen.

De aanwijzing van het gebied van de verordening is opgenomen in Bijlage 1 bij deze verordening. Het betreft in Bergen op Zoom winkel- en bedrijfsruimten, praktijkruimten, kantoren en ruimtes voor maatschappelijke doeleinden in de in Bijlage 1 opgenomen straten.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding

Eigenaren van gebouwen moeten op grond van deze verordening leegstand melden bij de gemeente. Onder eigenaar valt niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een gebouw in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

De leegmeldingsplicht betreft alle gebouwen binnen het gebied (Bijlage 1) die zes maanden of langer leegstaan. Ook panden die door een leegstandbeheerbedrijf (anti- kraakbedrijf) worden beheerd, moeten worden gemeld in het kader van deze meldingsplicht. Dit omdat een pand dat op basis van anti-kraak wordt beheerd, dikwijls nog als gedeeltelijk leegstaand kan worden gekwalificeerd.

De eigenaar doet de melding op een door het college vastgesteld aanvraagformulier, bij voorkeur digitaal. Dit formulier bevat de gegevens die de eigenaar minimaal moet aanleveren bij een melding.

De eigenaar wordt onder meer gevraagd de reden van de leegstand aan te geven. Hiermee krijgt de gemeente inzicht in de redenen van leegstand. Renovatie kan een reden van leegstand zijn.

Er bestaat ook een meldingsplicht voor eigenaren als een gebouw dat in gebruik genomen is met een voordracht van de gemeente of een eigen kandidaat, wederom leegkomt. Dan moet de eigenaar de leegmelding binnen vier weken doen. Deze termijn geldt niet als het gebouw na de voordracht langer dan één jaar in gebruik is geweest. In die gevallen moet weer na zes maanden leegstand worden gemeld.

Artikel 4 Leegstandlijst
Ingevolge artikel 3, tweede lid, van de Leegstandswet dient het college een lijst bij te houden van gebouwen. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als er onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw waarvoor leegstandmelding is ontvangen dan wel waar leegstand ambtelijk is geconstateerd.

Artikel 5 Actueel houden lijst en beëindiging inschrijving
Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college om de leegstandlijst actueel te houden. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw. Een inschrijving wordt geacht ingetrokken te zijn, indien het gebouw meer dan één jaar in gebruik is sinds de leegstandmelding.

Artikel 6 Overleg met eigenaren
Wanneer een eigenaar voldoet aan de meldingsplicht wordt binnen drie maanden na de melding van de leegstand een leegstandoverleg gehouden met de eigenaar (of een beheerder namens hem) van het gebouw. Een dergelijk overleg vindt eveneens plaats wanneer de eigenaar een leegstaand gebouw, een gedeelte daarvan niet meldt terwijl hij daartoe wel verplicht is. Het leegstandoverleg kan meerdere gesprekken omvatten. In het leegstandoverleg bespreken partijen alle omstandigheden van die leegstand. Aan de hand van dit overleg zal het college moeten beoordelen of in redelijkheid van de eigenaar gevergd kan worden dat hij/zij het gebouw, respectievelijk een gedeelte daarvan, in gebruik geeft. Het gesprek zal niet in alle gevallen binnen drie maanden afgerond zijn. En het zal ook niet altijd het geval zijn dat het overleg blijft bij één gesprek. In de praktijk zal het overleg een redelijke voortgang hebben en binnen een bepaalde tijd met een redelijke termijn in beslag nemen. Tijdens het leegstandoverleg worden alle omstandigheden van de leegstand besproken. In ieder geval zal aan de orde komen hoe het gebouw weer in gebruik kan worden genomen. Van belang hierbij is onder meer de weging van het publieke belang (zoals de leefbaarheid van het gebied; de veiligheid van een gebied) waaronder de leegstandbestrijding en de last die het opheffen van leegstand voor de eigenaar met zich meebrengt. Hierbij kan gedacht worden aan de investeringen die redelijkerwijs van de eigenaar kunnen worden gevraagd om het pand overeenkomstig de bestemming opnieuw te gebruiken.

Artikel 7 Leegstandbeschikking
De uitkomst van het leegstandoverleg tussen het college en de eigenaar kan in een leegstandbeschikking worden neergelegd waarbij kan worden vastgesteld of het (gedeeltelijk) leegstaande gebouw geschikt is voor gebruik. Een leegstandbeschikking kan ook worden vastgesteld als de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg.

In een leegstandbeschikking wordt vastgesteld of een gebouw overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt. Als dat niet het geval blijkt, kan de vraag aan de orde komen of het wellicht wenselijk is om de bestemming (tijdelijk) te wijzigen. Het kan zijn dat er investeringen nodig zijn om weer tot gebruik te komen overeenkomstig de bestemming. Van de eigenaar mogen investeringen die binnen het redelijke noodzakelijk zijn om het leegstaande (gedeelte van het) gebouw overeenkomstig de bestemming te kunnen gebruiken worden gevraagd.

Artikel 8. Voordracht gebruiker
Als uiterste middel bij het tegengaan van leegstand heeft de gemeente de bevoegdheid om een gebruiker voor te dragen voor het leegstaande gebouw. De eigenaar moet binnen drie maanden en redelijke overeenkomst omtrent gebruik aan de voorgestelde gebruiker aanbieden.

Het college kan aan de eigenaar van een leegstaand gebouw verplichtend een gebruiker voordragen zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden en in de leegstandbeschikking is vastgesteld dat het gebouw geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming. Bovendien geldt dat de voordracht pas wordt gedaan als de eigenaar geen medewerking verleent aan het leegstandoverleg dan wel hetgeen is overeengekomen tijdens een dergelijk overleg niet nakomt.

Een gebruiker kan één of meer natuurlijke personen of een rechtspersoon zijn. Als voor gebruik van het gebouw nodig zijn om weer op redelijkerwijze tot gebruik te kunnen dienen, kan het college bij de voordracht een termijn aangeven waarbinnen de eigenaar door hen aan te geven voorzieningen moet treffen.

De verplichtende voordracht vervalt indien de eigenaar binnen de hierboven genoemde drie maanden een overeenkomst is aangegaan met een andere huurder of gebruiker, die het gebouw binnen een redelijke termijn, dat wil zeggen twee maanden nadat die overeenkomst tot stand is gekomen, in gebruik neemt. De eigenaar bepaalt binnen redelijke grenzen zelf de vorm en inhoud van de overeenkomst met de nieuwe gebruiker.

Wanneer een gebruiker wordt voorgedragen die het gebouw niet overeenkomstig de bestemming gaat gebruiken en als hiervoor extra voorzieningen nodig zijn, dan zal in redelijkheid worden beoordeeld wie de kosten (van deze investeringen) hiervan moet dragen. De financiële positie van de eigenaar en de voorgedragen gebruiker alsmede de hoogte van de overeen te komen huurprijs worden hierbij meegewogen.

Artikel 9 Leegstandbeheer
Het college kan beleidsregels opstellen voor leegstandbeheer van een gebouw om op een maatschappelijk verantwoorde wijze van leegstandbeheer de positie van de gebruikers te versterken.

Artikel 10 Bestuurlijke boete
De verordening geeft het college de bevoegdheid om bij overtredingen van artikel 3 lid 1 en lid 6 en van artikel 8 lid 2 van deze verordening een bestuurlijke boete op te leggen. Een boete heeft een onvoorwaardelijk karakter. Dit wil zeggen dat als de boete is opgelegd, de eigenaar deze moet betalen.

De bestuurlijke boete bedraagt € 10.300,- (peil januari 2024), overeenkomstig artikel 23 lid 4, van het Wetboek van Strafrecht voor een boete van de derde categorie.

Naast een boete kan de gemeente voor overtredingen van de andere verbods- en gebodsregels in de verordening een last onder dwangsom opleggen op grond van artikel 125 Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

De last onder dwangsom heeft een voorwaardelijk karakter; de overtreder krijgt gedurende een termijn de gelegenheid om de overtreding ongedaan te maken. Wordt daaraan voldaan, dan hoeft hij de dwangsom niet te betalen.

Ook bij het opleggen van een last onder dwangsom speelt het evenredigheidsbeginsel een rol. Dit betreft zowel de hoogte van de dwangsom als de termijn waarbinnen de overtreding ongedaan moet worden gemaakt.

De boete bij het niet-leegmelden kan worden opgelegd in combinatie met een last onder dwangsom. Ook kan bij niet-leegmelden alleen een last onder dwangsom worden opgelegd.

Artikel 11 Toezichthouders
Met het toezicht op de naleving van de bepalingen van de Leegstandverordening zijn de door het college aangewezen personen belast. Bij het opleggen van een bestuurlijke boete is op grond van titel 5.4 van

de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), ter zake van deze overtredingen de zogenoemde zware procedure van toepassing. Dat betekent dat de overtreder in de gelegenheid moet worden gesteld, zijn zienswijze te geven en dat altijd een rapport moet worden opgemaakt.

Voor het vaststellen van overtredingen zijn waarnemingen en andere handelingen door het college nodig. De door het college aangewezen toezichthouder heeft daartoe de beschikking over de bestuursrechtelijke toezichtbevoegdheden van titel 5.2 van de Awb.

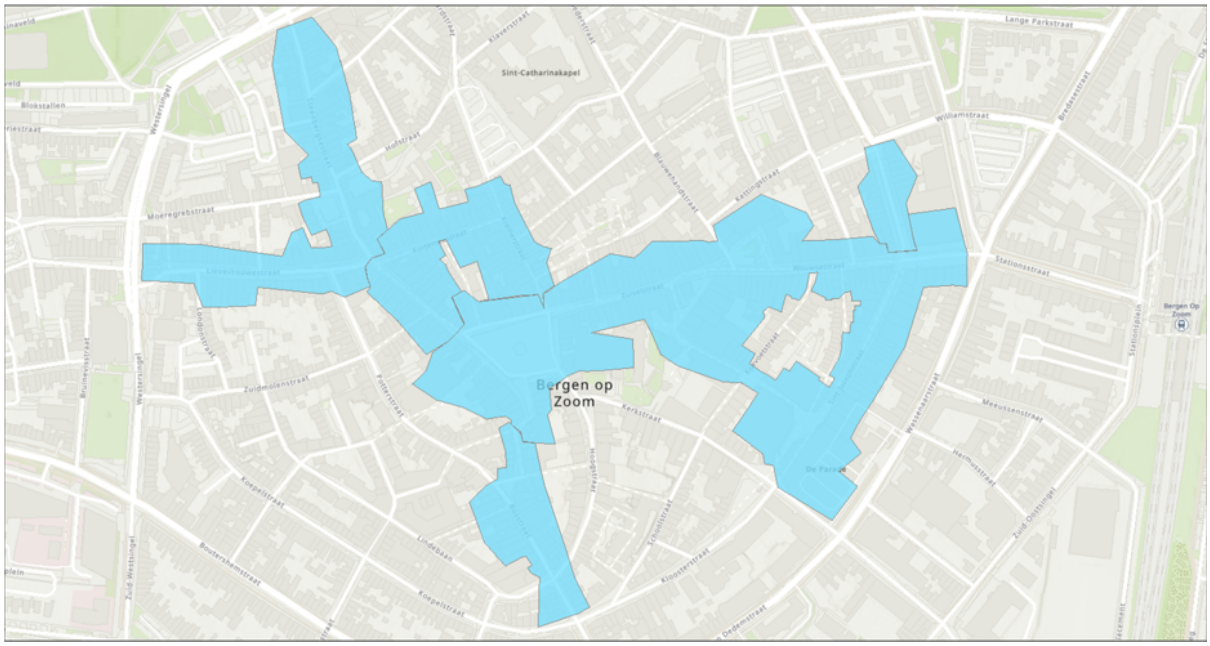
De verplichting om een rapport op te stellen ten aanzien van het niet melden van leegstand (nadat het gebouw meer dan zes maanden heeft leeggestaan), volgt uit artikel 5:48 juncto 5:53 van de Awb. Artikel 5:53 van de Awb stelt het opmaken van een rapport verplicht indien de bestuurlijke boete meer dan € 340 bedraagt.

Artikel 12 Bevoegdheid tot het stellen van nadere regels
-

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel
In artikel 3, derde lid, van de Leegstandwet is bepaald dat de termijnen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, en artikel 8, eerste lid van deze verordening aanvangen op de dag na de datum van inwerkingtreding van de Leegstandverordening. De meldingsplicht voor eigenaren gaat derhalve pas in, nadat de termijn genoemd in artikel 3, eerste lid, van deze verordening is verstreken, ook al stond een gebouw op het moment van inwerkingtreding van de Leegstandverordening leeg. Hiermee wordt voorkomen dat de meldingsplicht feitelijk met terugwerkende kracht wordt ingevoerd. Een voordracht kan niet eerder worden gedaan nadat de leegstand van een gebouw die als geschikt voor gebruik is aangewezen langer duurt dan twaalf maanden, na de inwerkingtreding van de Leegstandverordening.

Bijlage 1 – Kaart werkingsgebied met adressen

Het werkingsgebied betreft het blauwe gedeelte met daarbinnen de onder de uitsnede vermelde adressen.



STRAAT	HUISNR	HUISNRTOEV	POSTCODE	GEMEENTE
Beursplein	7		4611JG	Bergen Op Zoom
Beursplein	5		4611JG	Bergen Op Zoom
Bosstraat	23		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	42		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	34		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	15		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	14		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	36		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	22		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	26		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	6		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	8		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	9		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	11		4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	2		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	20		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	21		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	29		4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	3	-5	4611NA	Bergen Op Zoom
Bosstraat	31	-33	4611NB	Bergen Op Zoom
Bosstraat	32		4611ND	Bergen Op Zoom
Bosstraat	10		4611NC	Bergen Op Zoom
Bosstraat	27		4611NB	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	1		4611BG	Bergen Op Zoom
Burg Van Hasseltstraat	3		4611BG	Bergen Op Zoom

Burg Van Hasseltstraat	5		0000	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	1		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	4	-6	4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	8		4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	23		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	28		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	9	-11	4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	19		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	3		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	15		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	20		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	17		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	13		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	25	-27	4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	26		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	21		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	18		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	7		4611NM	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	10		4611NN	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	24		4611NP	Bergen Op Zoom
Fortuinstraat	12		4611NN	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	25	-26	4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	1		4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	29		4611PM	Bergen Op Zoom
Gouvernementsplein	27		4611PM	Bergen Op Zoom
Grote Markt	19		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	33		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	5		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	20		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	32		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	12		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	3		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	6		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	7		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	8		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	9		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	11		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	15		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	16		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	23		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	25		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	26		4611NT	Bergen Op Zoom

Grote Markt	27		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	28		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	29		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	30	A	4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	31		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	34		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	17		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	4		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	13		4611NS	Bergen Op Zoom
Grote Markt	1		4611NR	Bergen Op Zoom
Grote Markt	36		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	35		4611NT	Bergen Op Zoom
Grote Markt	1	A	4611NR	Bergen Op Zoom
Koepelstraat	4		4611LT	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	5		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	9		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	1		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	2		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	3		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	11		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	12		4611MA	Bergen Op Zoom
Korte Bosstraat	8		4611MA	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	17		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	30		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	6		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	29		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	19		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	27		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	8		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	22		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	3		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	1		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	5		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	9		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	26		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	16		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	14		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	2		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	13		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	12		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	35		4611TL	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	25		4611TL	Bergen Op Zoom

Kortemeestraat	18		4611TM	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	7		4611TK	Bergen Op Zoom
Kortemeestraat	21		4611TL	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	4		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	18		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	24		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	19		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	11		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	13		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	10		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	22		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	12		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	2		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	20		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	7		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	6	-8	4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	9		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	16		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	14		4611TR	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	25		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	17		4611TP	Bergen Op Zoom
Kremerstraat	30		4611TR	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	34		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	31		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	4		4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	27		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	50		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	7		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	18		4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	42		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	29		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	39		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	3		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	12	-14	4611JK	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	1		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	60		4611JL	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	5		4611JH	Bergen Op Zoom
Lievevrouwestraat	41		4611JJ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	2		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	34		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	4		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	9		4611VZ	Bergen Op Zoom

Lombardenstraat	14		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	12		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	8		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	5		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	1		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	13		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	17		4611VZ	Bergen Op Zoom
Lombardenstraat	19	-21	4611VZ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	15	-17	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	18		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4	A	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	45		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	12	A	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	24		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	19		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	2		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	26		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	27		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4	B	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	31		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	37		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	35		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	7		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	6		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	1		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	4		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	43		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	8		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	23	-25	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	10		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	72	-74	4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	39		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	21		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	20		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	9		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	29		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	5		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	53		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	7	A	4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	14		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	33		4611MJ	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	49		4611MK	Bergen Op Zoom

Sint-Josephstraat	41		4611MK	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	70		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	68		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	58		4611ML	Bergen Op Zoom
Sint-Josephstraat	57		4611MK	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	12		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	10		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	12	A	4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	6	-8	4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	2		4611CC	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	1		4611CA	Bergen Op Zoom
Stationsstraat	4		4611CC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	15		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	30		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	44		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	1		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	5		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	8		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	45		4611TD	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	38		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	10		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	12		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	40		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	42		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	50		4611TG	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	39		4611TD	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	7		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	3		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	9		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	2		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	13		4611TC	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	6		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	16		4611TE	Bergen Op Zoom
Steenbergsestraat	20	-22	4611TE	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	3		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	5		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	10		4611PR	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	25		4611PP	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	1		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	11		4611PN	Bergen Op Zoom
Van der Rijtstraat	7		4611PN	Bergen Op Zoom
Voetboog	2		4611MJ	Bergen Op Zoom

Voetboog	3		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	1		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	5		4611ML	Bergen Op Zoom
Voetboog	4		4611MJ	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	48		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	42	-44	4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	10		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	24		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	27		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	18		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	22		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	46		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	28		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	32		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	7		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	40		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	16		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	30		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	14		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	20		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	9	-11	4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	21		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	13	-15	4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	12		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	19		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	34		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	26		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	36		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	38		4611PM	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	8		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	17		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	2		4611PL	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	23		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	3		4611PK	Bergen Op Zoom
Wouwsestraat	5		4611PK	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	2		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	4		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	3		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	5		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelplein	6		4611NX	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	45	-47	4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	20		4611PJ	Bergen Op Zoom

Zuivelstraat	33	A	4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	9		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	23		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	27		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	25		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	51		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	6		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	22		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	7		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	37		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	31		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	16		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	26		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	35		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	29		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	8		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	43		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	13		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	21		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	4		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	17		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	11		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	10		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	2		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	3		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	12		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	14		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	19		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	1		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	15		4611PD	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	49		4611PG	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	39		4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	22	D	4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	2		4611PH	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	18		4611PJ	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	33	B	4611PE	Bergen Op Zoom
Zuivelstraat	26		4611PJ	Bergen Op Zoom

Bijlage 2 – Boetetabel behorend bij artikel 10

(Boete artikel 3 lid 1 en artikel 7 lid 1 en lid 3 van de Leegstandswet)

Boetebedrag per gebouw, een gedeelte daarvan en per woning per overtreding van artikel 3 lid 1 en lid 6 en artikel 8 lid 2 van deze Verordening	**€ 10.300,--**

Gemeente Bergen op Zoom

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

Uw kenmerk		Ons kenmerk		Datum	2 maart 2026
Uw brief		Manager	L.A.M. Kuijpers MSc		
Onderwerp:	Reikwijdte en categorieën Leegstandverordening Gemeente Bergen op Zoom 2026	Afdeling	Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding,	Bijlage(n)	1

Beste leden en burgerleden,

Tijdens de commissievergadering van 26 februari 2026 is gevraagd naar (1) de reikwijdte van de Leegstandverordening Gemeente Bergen op Zoom 2026 en (2) de vraag op welke categorieën deze verordening van toepassing is. In de commissiebehandeling is toegezegd dat wij hier schriftelijk op terugkomen. Met deze brief geven wij uitvoering aan die toezegging.

In het aan de commissie aangeleverde concept bleek een inconsistentie te zitten tussen het raadsvoorstel en de tekst van de verordening. Het raadsvoorstel gaat uit van toepassing van de verordening op alle niet-woningen binnen het werkingsgebied. De verordening, zoals voorgelegd, gaat ten onrechte uit van toepassing van de verordening op gebouwen eveneens zijnde woningen. In lijn met de bedoeling van het raadsvoorstel is de verordening op dit onderdeel gecorrigeerd.

De verordening is aangepast zodat deze:

- uitsluitend van toepassing is op alle gebouwen, niet zijnde woningen;
- binnen het vastgestelde werkingsgebied.

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

Gemeente Bergen op Zoom

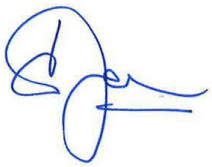
Ter voorbereiding op de besluitvorming in de raadsvergadering van donderdag 5 maart bieden wij u de gecorrigeerde en juiste versie van de verordening aan. Deze versie is inhoudelijk in overeenstemming met het raadsvoorstel en corrigeert de eerder gemaakte inconsistentie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



mr. C.G. Jacobs

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

Gemeente Bergen op Zoom

RVB26-0002

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Uitvoering visie Toekomstbeeld Binnenstad en Impulsaanpak
Nummer voorstel	:	RVB26-0002
Datum voorstel	:	13-01-2026
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. D.P.E. Hopmans
Contactpersoon	:	de heer L.A.M. Kuijpers MSc
Afdeling	:	Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding
Contactpersoon Email	:	b.kuijpers@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	3. Economie en werkgelegenheid, vrijetijdseconomie en onderwijs

Voorstel:

1. Krediet beschikbaar te stellen voor:
   - de uitvoeringsagenda *De Groene Gids ad.* € 1.200.000,-
   - de verbetering van parkeergarage De Parade ad; € 3.050.000,-
   - en voor het aandeel van de gemeentelijke benodigde investeringen van de gemeente ad. € 2.600.000,- hiervoor een dekkingsreserve te vormen vanuit de Algemene Reserve.
2. Een budget beschikbaar te stellen ad. € 450.000,- ten behoeve van inzet Subsidiegelden Geveltransformatie St. Josephstraat en herstel historische winkelpuien waarbij de gemeentelijke bijdrage € 300.000,- bedraagt.
3. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☑	☐
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

De conceptvoorstellen zijn in november 2025 ter consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. De ontvangen vragen en opmerkingen zijn verwerkt binnen de verschillende deelprojecten.

Het college heeft de subsidieregelingen vastgesteld en is in afwachting van het raadsbesluit. Na een positief raadsbesluit worden de subsidieregelingen gepubliceerd en treden deze in werking. Voor beide subsidieregelingen is een communicatieplan opgesteld. Bekendheid onder belanghebbenden is een

randvoorwaarde voor een succesvol gebruik van de subsidieregelingen. In dit kader wordt onder meer gedacht aan het organiseren van een inloopmiddag voor vastgoedeigenaren in de Sint-Josephstraat en het ontwikkelen van een (digitale) flyer voor beide regelingen. De HUB! Binnenstad kan hierbij worden ingezet als informatiepunt voor inloopmiddagen en spreekuren over de subsidieregelingen.

Voor de uitvoering van de Groene Gids wordt participatie van bewoners, ondernemers en overige belanghebbenden als randvoorwaarde gehanteerd. Per straataanpak wordt daarom een afzonderlijk participatie- en communicatieplan opgesteld. De omvang van de straat of het plein, het gebruik en de ruimtelijke context bepalen de mate en vorm van participatie. Bij elke herinrichting worden minimaal de standaard participatiestappen doorlopen. Van iedere participatieronde wordt een reactiedocument opgesteld waarin wordt vastgelegd hoe de opgehaalde inbreng is gewogen en verwerkt. Transparantie vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast wordt een informatieve folder ontwikkeld voor vastgoedeigenaren in de binnenstad die, vooruitlopend op een toekomstige straataanpak, interesse hebben in het aanleggen van een geveltuin of het toepassen van klimplanten.

Samenvatting:

Met dit voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van vier samenhangende deelprojecten binnen de visie Toekomstbeeld Binnenstad. Met deze middelen kan uitvoering worden gegeven aan eerder vastgestelde ambities uit het Toekomstbeeld Binnenstad (2023) en aan de richtinggevende bespreking van de raadsmededeling op 19 november 2025. De deelprojecten maken het mogelijk om, mede dankzij rijksmiddelen uit de Impulsaanpak Winkelgebieden, concreet en zichtbaar te investeren in een aantrekkelijke, leefbare en toekomstbestendige binnenstad.

Bijlagen:

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Oplegger projectonderdelen – Samen maken we de stad	Bijgevoegd
2	De Groene Gids	Bijgevoegd
3	Memo Verbetering Parkeergarage de Parade	Bijgevoegd
4	Memo Geveltransformatiesubsidie Sint-Josephstraat	Bijgevoegd
5	Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat	Bijgevoegd
6	Memo Subsidieregeling Herstel historische winkelpuien Bergen op Zoom	Bijgevoegd
7	Subsidieregeling Herstel historische winkelpuien Bergen op Zoom	Bijgevoegd
8	Begrotingswijziging	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	05-03-2026
Nummer	:	RVB26-0002
Onderwerp	:	Uitvoering visie Toekomstbeeld Binnenstad en Impulsaanpak

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Krediet beschikbaar te stellen voor:
   - de uitvoeringsagenda *De Groene Gids ad.* € 1.200.000,-
   - de verbetering van parkeergarage De Parade ad; € 3.050.000,-
   - en voor het aandeel van de gemeentelijke benodigde investeringen van de gemeente ad. € 2.600.000,- hiervoor een dekkingsreserve te vormen vanuit de Algemene Reserve.
2. Een budget beschikbaar te stellen ad. € 450.000,- ten behoeve van inzet Subsidiegelden Geveltransformatie St. Josephstraat en herstel historische winkelpuien waarbij de gemeentelijke bijdrage € 300.000,- bedraagt.
3. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging

Inleiding

Met dit raadsvoorstel wordt uitvoering gegeven aan het Toekomstbeeld Binnenstad (2023) en aan de richtinggevende bespreking van de raadsmededeling Uitvoering Visie Binnenstad en Impulsaanpak (RMD25-0040) tijdens de commissievergadering van 19 november 2025. Tijdens deze behandeling hebben de aanwezige raadsleden unaniem het belang en de meerwaarde van de voorgestelde deelprojecten onderschreven, waarmee duidelijk is dat deze projecten een essentiële bijdrage leveren aan een toekomstbestendige, aantrekkelijke en levendige binnenstad.

De tijdens de behandeling gemaakte opmerkingen en vragen zijn betrokken bij en verwerkt in de nadere uitwerking van de deelprojecten, zodat deze nog beter aansluiten bij de behoeften van bewoners, ondernemers en bezoekers. Dit voorstel richt zich primair op het beschikbaar stellen en autoriseren van de benodigde financiële middelen, waarmee de uitvoering van deze projecten daadwerkelijk mogelijk wordt. Dankzij de inzet

van rijksmiddelen uit de Impulsaanpak Winkelgebieden kan de gemeente een kwalitatieve impuls geven aan het centrum, die de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en economische vitaliteit van de binnenstad versterkt

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De uitvoering van de deelprojecten draagt bij aan het realiseren van een aantrekkelijke, leefbare en toekomstbestendige binnenstad. Door gerichte investeringen in de openbare ruimte, vergroening, bereikbaarheid, functiemenging, erfgoed en infrastructuur worden de volgende effecten nagestreefd:

1. Verhoging van verblijfskwaliteit: De binnenstad wordt een prettige plek om te wonen, werken, winkelen en recreëren, met meer groen, ontmoetingsplekken en een prettige openbare ruimte.
2. Klimaat- en milieuwinst: Vergroening, waterinfiltratie en duurzame maatregelen dragen bij aan klimaatbestendigheid, hittestressreductie en biodiversiteit.
3. Veilige en gastvrije bereikbaarheid: Voor bezoekers en bewoners wordt de toegang tot en het gebruik van de binnenstad, bijvoorbeeld via parkeergarage De Parade, veiliger, overzichtelijker en aantrekkelijker.
4. Versterking van het economisch en sociaal functioneren: Door investeringen te combineren met stimulansen voor pandeigenaren (zoals gevelsubsidies) wordt functiemenging bevorderd, leegstand tegengegaan en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers gecreëerd.
5. Behoud en versterking van historische en ruimtelijke kwaliteit: De projecten dragen bij aan het behoud van erfgoed en de identiteit van de binnenstad, terwijl de inrichting aansluit bij historische elementen en tegelijkertijd modern, groen en multifunctioneel is.
6. Sociale cohesie en leefbaarheid: Door het creëren van ontmoetingsplekken en kwalitatieve verblijfsruimtes wordt sociale interactie gestimuleerd en de leefomgeving voor bewoners verbeterd.

Kortom, de deelprojecten dragen bij aan een toekomstbestendige, aantrekkelijke, groene en sociaal-economisch vitale binnenstad, waarin zowel bewoners, bezoekers als ondernemers optimaal profiteren van de verbeterde leefomgeving.

Uitwerking voorstel

Het voorstel bestaat uit het beschikbaar stellen van financiële middelen voor vier samenhangende deelprojecten binnen de visie Toekomstbeeld Binnenstad en de Impulsaanpak. De deelprojecten zijn eerder besproken met de gemeenteraad tijdens de behandeling van de raadsmededeling op 19 november 2025. De raad onderschreef daarbij de noodzaak van de voorgestelde aanpak. De tijdens die behandeling gemaakte opmerkingen en gestelde vragen zijn verwerkt in de verdere uitwerking van de deelprojecten, zoals opgenomen in de bijlage. Hieronder wordt kort ingegaan op de vragen en adviezen vanuit de gemeenteraad per deelproject.

Uitvoering De Groene Gids € 1.200.000
Met de uitvoering van De Groene Gids wordt invulling gegeven aan de ambitie om de binnenstad te transformeren van niet alleen een *place to buy* naar ook een *place to be*, waarbij verblijfskwaliteit centraal staat. Vergroening draagt bij aan leefbaarheid, ontmoeting en klimaatadaptatie en sluit aan bij de Visie Toekomstbeeld Binnenstad. De openbare ruimte moet een plek zijn voor jong en oud, waarbij er ook aandacht is voor speel- en zitgelegenheid. Voor de uitvoering is een gemeentelijke cofinanciering van € 850.000 benodigd, aangevuld met € 350.000 aan rijksmiddelen uit de Impulsaanpak Winkelgebieden. Hiermee kan een samenhangende kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

Per locatie wordt een participatietraject doorlopen waarbij bewoners, ondernemers en andere stakeholders vanaf de start worden betrokken, conform de uitgangspunten zoals beschreven in de Groene Gids. Omdat de openbare ruimte schaars en intensief gebruikt is, wordt per locatie zorgvuldig gekeken hoe bestaande functies ook in de toekomst mogelijk blijven, zoals evenementen, de weekmarkt, bereikbaarheid voor hulpdiensten, laden en lossen en bestaande loop- en fietsroutes. De herinrichting vraagt maatwerk, met aandacht voor goede routing en met oog voor de functies van de locatie en de omliggende bebouwing. Bestaand beleid en eerder onderzoek, zoals het Pleinenplan, worden hierbij betrokken.

Het havengebied valt buiten de Groene Gids vanwege lopende herinrichtingsprojecten. De focus ligt op de middeleeuwse kern. Overgebleven straten in het havengebied kunnen in een latere fase worden meegenomen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de principes uit de Groene Gids. In de Groene Gids is aandacht besteed aan de beheerskosten van vergroening ten opzichte van verharding en is een globale kostenindicatie opgenomen. Definitieve ontwerpkeuzes, zoals het type boombakken en type beplanting, worden in een later stadium gemaakt met aandacht voor duurzaamheid, verplaatsbaarheid en onderhoud. Tot slot wordt een informatieboekje opgesteld voor geveltuinen, met praktische informatie en plantadvies.

.

Verbetering Parkeergarage De Parade € 3,050,000

De parkeergarage De Parade vormt een belangrijke entree tot de binnenstad, maar kampt met structurele problemen op het gebied van veiligheid, gebruikservaring en uitstraling. De voorgestelde investering richt zich op het verbeteren van de fysieke inrichting, sociale veiligheid en verbinding met het centrum. Voor dit deelproject is **€ 1,750. miljoen** aan gemeentelijke middelen benodigd, naast **€ 1. Miljoen** aan rijksbijdrage en € 0,3 miljoen bijdrage derden. Hiermee wordt een integrale kwaliteitsverbetering gerealiseerd van een belangrijke toegang tot de binnenstad.

De aanpak draagt bij aan het creëren van een prettigere en veiligere plek om te parkeren, waarbij onveiligheid en ongewenst verblijf worden ontmoedigd. Door meer openheid in het nieuwe trappenhuis, betere zichtlijnen, duidelijke looproutes en het afsluitbaar maken van kwetsbare ruimten (zoals afsluiting van de noodtrap) wordt voorkomen dat de parkeergarage fungeert als ontmoetingsplek voor ongewenst gebruik. Meer bezoekersstromen en een logische routing zorgen bovendien voor extra sociale controle, wat leidt tot meer veiligheid en minder overlast.

Er wordt nadrukkelijk rekening gehouden met veranderend autogebruik en toekomstbestendigheid. Het toenemend aandeel elektrische en grotere auto's vraagt om een heroverweging van de maatvoering van parkeerplaatsen. Waar mogelijk worden ruimere parkeervakken gerealiseerd en wordt de infrastructuur aangepast om het gebruik door grotere voertuigen comfortabel en veilig te maken. De constructie van het gebouw heeft helaas zijn beperkingen waardoor de meeste bochten niet breder kunnen worden gemaakt. In combinatie met de voorgenomen verduurzaming, waaronder de mogelijkheid tot extra laadpunten, blijft de parkeergarage aansluiten bij actuele mobiliteitstrends.

De investering in parkeergarage De Parade wordt nadrukkelijk bezien in samenhang met andere parkeervoorzieningen, zoals de toekomstige parkeerhub Plein 13 en de uitwerking van de Nota Mobiliteit (2025). Specifiek voor het centrum wordt het parkeren in 2026 herzien: 'Staan de juiste parkerende doelgroepen nog op de juiste parkeerplek?' De parkeergarage is uitsluitend bedoeld voor bezoekers van de stad en mogelijk in de toekomst voor inwoners (bij uitgifte parkeerabonnementen) van de binnenstad. Daarbij is de parkeerhub op Plein 13 voornamelijk bedoeld voor de bewoners en bezoekers van Plein 13. Door een duidelijke

differentiatie in functie en gebruik, en door heldere bewegwijzering voor automobilisten richting parkeergarage de Parade vanuit de uitvalswegen, ontstaat een logisch en leesbaar parkeersysteem voor bezoekers. Dit draagt bij aan een betere spreiding van bezoekersstromen en een betere bereikbaarheid van het centrum.

De parkeeropbrengsten in de parkeergarage zijn na de coronaperiode niet teruggekeerd naar het oude niveau. De verwachting is dat door het doorvoeren van de verbeteringen in parkeergarage De Parade het gebruik van de parkeergarage zal toenemen en daarmee ook de parkeeropbrengsten zullen stijgen. Op basis van de 60% stijging bij de Grote Markt parkeergarage komt een geprognotiseerde parkeeropbrengst voor de parkeergarage de Parade uit op 595K.

Parkeerbeheer fungeert momenteel als de 'portier' van de parkeergarages. Zij verzorgen de toegang van klanten, de uitgaande stroom, het betalingsproces en dragen zorg voor een bezemschoon onderhoud van de garage. Voor de toekomst wordt onderzocht of ook de exploitatie van de parkeergarages bij Parkeerbeheer kan worden ondergebracht. Voordat hierover een besluit wordt genomen, worden eerst de voor- en nadelen in kaart gebracht. Momenteel is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van kracht. Na afronding van de verbouwing zal dit MJOP worden geactualiseerd. Het plan heeft uitsluitend betrekking op het gemeentelijk eigendom, te weten de parkeerdekken en de oprit. Onderdelen die onder de verantwoordelijkheid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) vallen, maken geen deel uit van dit MJOP en worden opgenomen in een afzonderlijk MJOP dat door de VvE-beheerder wordt opgesteld. Het beheer en onderhoud van het pand vindt plaats vanuit de afdeling Vastgoed, in de rol van eigenaar.

Subsidieregeling geveltransformatie Sint-Josephstraat € 300.000
De subsidieregeling voor geveltransformaties in de Sint-Josephstraat stimuleert de transformatie van winkelpanden naar wonen. De subsidie heeft een stimulerend karakter en is bedoeld voor situaties waarin sprake is van een aantoonbare onrendabele top. Aanvragers dienen inzichtelijk te maken dat de transformatie van de gevel zonder subsidie financieel niet of onvoldoende haalbaar is, zodat publieke middelen doelmatig worden ingezet. Hiermee wordt het aantal vierkante meters detailhandel verminderd en de ruimtelijke kwaliteit van een belangrijke aanloopstraat versterkt. Voor deze regeling wordt **€ 150.000** aan gemeentelijke middelen ingezet, aangevuld met **€ 150.000** aan rijksmiddelen.

Subsidieregeling Herstel Historische Winkelpuien € 150.000
Met de subsidieregeling Herstel Historische Winkelpuien wordt ingezet op het versterken van de historische identiteit en het straatbeeld van het commercieel centrumgebied. Voor deze regeling wordt **€ 150.000** aan gemeentelijke middelen beschikbaar gesteld. De subsidieregeling richt zich op het commercieel centrumgebied van de binnenstad. Aanloopstraten zijn bewust buiten de regeling gelaten, zoals de gemeenteraad heeft geadviseerd, zodat het beschikbare budget doelgericht kan worden ingezet op het gebied met de grootste ruimtelijke en economische impact. Voor de uitvoering van de regeling wordt eenmalig een subsidieplafond van € 150.000,- vastgesteld. Zodra dit plafond is bereikt, wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd en kan worden bezien of voortzetting of aanpassing van de regeling wenselijk is.

De regeling is van toepassing op panden die ouder zijn dan vijftig jaar. Deze leeftijdsgrens biedt een duidelijke en objectief toetsbare afbakening en sluit aan bij eerder gehanteerde erfgoedcriteria. Alternatieven, zoals beoordeling op basis van kwaliteit of historische betekenis, zijn inhoudelijk voorstelbaar, maar leiden in de praktijk tot een minder eenduidige en moeilijk objectiveerbare toetsing en zijn daarom niet gekozen.

De subsidieregeling bevat geen formele instandhoudingsverplichting voor een vaste periode. De instandhouding van de herstelde kwaliteit wordt geborgd via het bestaande vergunningenstelsel door het Beschermde Stadsgezicht. Wijzigingen aan winkelpuien zijn vergunningplichtig. In individuele gevallen kan worden onderzocht of een herstelde winkelpui in aanmerking komt voor aanwijzing als gemeentelijk monument, hetgeen aanvullende juridische bescherming en toegang tot bestaande instandhoudingssubsidies kan bieden.

De regeling richt zich uitsluitend op de ruimtelijke en esthetische kwaliteit van winkelpuien en staat los van het leegstandsbeleid. Leegstand wordt gereguleerd via afzonderlijke instrumenten, waaronder de Leegstandsverordening. Het stellen van aanvullende subsidievoorwaarden met betrekking tot gebruik of leegstand wordt niet wenselijk geacht, mede omdat verbetering van de gevelkwaliteit kan bijdragen aan het verminderen van leegstand.

Bij de uitvoering van de regeling wordt gestreefd naar maximale transparantie over de toekenning van subsidies. In de verantwoording wordt inzichtelijk gemaakt welke panden subsidie ontvangen, op basis van welke criteria en hoe de bijdrage bijdraagt aan de doelstellingen van de regeling.

Consequenties van het voorstel

Voor de uitvoering van de vier deelprojecten (Groene gids, Parkeergarage de Parade, Geveltransformatiesubsidie, Historische winkelpuiensubsidie) is cofinanciering vanuit de gemeente noodzakelijk. Een deel van de kosten kan worden gedekt uit de subsidie van het Rijksprogramma Impulsaanpak Winkelgebieden (Spuk-IW). De totale investering in de binnenstad bedraagt € 4.7 miljoen.

	Inzet subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden / Bijdrage Derden (€)	**Benodigde gemeentelijke financiering (€)**
Uitvoering de Groene gids	350.000	**850.000**
Verbetering Parkeerparkeergarage de Parade	1.300.000	**1.750.000**
Geveltransformatiesubsidie Sint-Josephstraat	150.000	**150.000**
Subsidieregeling herstel historische winkelpuien		**150.000**
Totaal benodigde financiering	1.800.000	**2.900.000**

Met het vaststellen van de begroting 2026 is met bovenstaande investeringen in het uitvoeringsplan 2026-2029 geen rekening gehouden. In de begroting is echter wel de verbetering van Parkeergarage De Parade als zodanig benoemd waarbij aangegeven is dat de exacte kosten nog berekend moesten worden.

Met dit voorstel benutten we 1,5 miljoen Impulsgelden en 0,3 miljoen bijdrage van de private partij ter verbetering van de binnenstad. Hiervoor zetten we 0,3 miljoen cofinanciering in ten behoeve subsidie geveltransformatie en herstel historische winkelpuien en investeren we in de uitvoering Groene gids en verbeteren van parkeergarage de Parade. Deze investeringen nemen we op in het uitvoeringsplan. Voor de benodigde jaarlijkse kapitaallasten ad. € 136.500 (bij gereedkoming van het totale project) vormen we een

dekkingsreserve. Er is voor een dekkingsreserve gekozen omdat dit het minste effect heeft op het saldo van de begroting.

De beoogde investering betekent wel dat de schuld stijgt met de omvang van de investering met 2.6 miljoen. De schuldquote stijgt hierdoor met 0,8%. De solvabiliteit blijft onveranderd omdat een kapitaallastenreserve ook tot het Eigen Vermogen wordt gerekend. Het weerstandsvermogen neemt af met 2,6 miljoen en daarmee ook de weerstandratio maar deze zit op een dermate hoog niveau dat deze nog steeds ruimschoots als uitstekend gekwalificeerd wordt.

Duurzaamheid

De uitvoering van de Groene Gids, de verbetering van parkeergarage De Parade en de geveltransformaties in de Sint-Josephstraat leveren een belangrijke bijdrage aan een duurzame en toekomstbestendige binnenstad. Duurzaamheid wordt hierbij integraal benaderd, met aandacht voor klimaatadaptatie, leefkwaliteit, energie en zorgvuldig ruimtegebruik.

Vergroening vormt een centraal onderdeel van deze aanpak. Door het toevoegen van geveltuinen, bomen en groenzones wordt hittestress verminderd, ontstaat meer ruimte voor waterberging en -infiltratie en wordt de biodiversiteit in de binnenstad versterkt. Deze maatregelen dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting en vergroten tegelijkertijd de verblijfskwaliteit en gezondheid van gebruikers van de binnenstad. Bij herinrichtingen in de openbare ruimte wordt uitgegaan van een duurzaam gebruik van materialen en een inrichting die toekomstgericht en beheersbaar is. De Groene Gids biedt hiervoor een kader, waarin de historische basis wordt gerespecteerd en gecombineerd met groene en multifunctionele oplossingen. De inzet op vaste planten en groenconcepten met onderhoudsniveaus vergelijkbaar met verharding draagt bij aan duurzaamheid in beheer en exploitatie.

De geveltransformatiesubsidie stimuleert eigenaren om bij functiewijzigingen te investeren in kwalitatieve en duurzame gevels. Waar mogelijk worden verduurzamingsmaatregelen geïntegreerd, zoals verbetering van isolatie en materiaalgebruik, wat bijdraagt aan een vermindering van de energievraag en een langere levensduur van gebouwen.

Ook de aanpak van parkeergarage De Parade draagt bij aan duurzaamheid door het verbeteren van bestaande infrastructuur in plaats van nieuwbouw. Door het optimaliseren van de gebruikservaring en het toevoegen van elektrische laadvoorzieningen wordt ingespeeld op veranderende mobiliteitsbehoeften, terwijl hergebruik en groot onderhoud bijdragen aan een efficiënte inzet van grondstoffen.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten			x	
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			x	
3. Imago gemeente			x	
4. Algemene en externe omgeving			x	

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
5. Veiligheid			x	
6. Financiën				x
7. Juridisch			x	
8. Planning			x	
9. Kwaliteit uitvoering			x	
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners			x	

Beheersmaatregelen risico's hoog

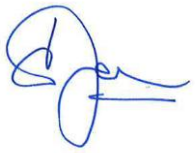
Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
Kostenoverschrijding door hogere bouwkosten en hogere ambities in de openbare ruimte.	Extra aanspraak op gemeentelijke middelen, bezuinigingen elders.	Strakke projectbeheersing, reserveren risicobudget. Gemeenteraad elk jaar informeren over voortgang Groene Gids en beschikbare middelen.	Afdeling ERV

Alternatieven

1. Gefaseerde uitvoering: starten met één of twee deelprojecten (bijv. vergroening en gevelsubsidie) en andere onderdelen later oppakken als er meer financiële ruimte of draagvlak is.
2. Focus op kleinere ingrepen: in plaats van grote investeringen in de parkeergarage, inzetten op kleinschalige verbeteringen in meerdere straten en pleinen door uitvoering van de Groene Gids.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.
Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,



mr. C.G. Jacobs

De loco-burgemeester,



D.P.E. Hopmans MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 13 januari 2026, nr. RVB26-0002;

BESLUIT:

1. Krediet beschikbaar te stellen voor:
   - de uitvoeringsagenda *De Groene Gids ad. €* 1.200.000,-
   - de verbetering van parkeergarage De Parade ad; € 3.050.000,-
   - en voor het aandeel van de gemeentelijke benodigde investeringen van de gemeente ad. € 2.600.000,- hiervoor een dekkingsreserve te vormen vanuit de Algemene Reserve.
2. Een budget beschikbaar te stellen ad. € 450.000,- ten behoeve van inzet Subsidiegelden Geveltransformatie St. Josephstraat en herstel historische winkelpuien waarbij de gemeentelijke bijdrage € 300.000,- bedraagt.
3. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2026

De griffier,

drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

Memo

Bijlage 1 **Oplegger SAMEN MAKEN WE DE STAD**
D.d. 28 december 2025

Per deelproject is een korte samenvatting, met de voor- en nadelen van het deelproject en risico's beschreven..

Uitvoering de Groene Gids
Bij de transformatie van de binnenstad van niet alleen een place to buy maar ook een place to be staat verblijfskwaliteit centraal. De binnenstad ontwikkelt zich tot een aantrekkelijke en leefbare omgeving waar bewoners, bezoekers en ondernemers zich prettig voelen, kunnen ontmoeten en verblijven. Vergroening speelt hierin een sleutelrol: het versterkt de beleving, draagt bij aan een gezonde leefomgeving en ondersteunt de klimaatopgave. De raad heeft in de Visie Toekomstbeeld Binnenstad vastgesteld dat de binnenstad groener, klimaatbestendiger en energetisch duurzamer wordt ingericht. Door geveltuinen, bomen en groenzones toe te voegen ontstaat meer verkoeling, ruimte voor waterinfiltratie en een rijkere biodiversiteit, terwijl de verblijfskwaliteit wordt versterkt. Om deze ambitie te realiseren is de Groene Gids ontwikkeld: een ontwerpleidraad met ontwerpprincipes per type ruimte die richting geeft aan toekomstige herinrichtingen. De gids is geen blauwdruk, maar een kader dat ruimte laat voor maatwerk en participatie per locatie. Het uitgangspunt is dat we een historische basis hebben in zowel de gevels als de bestrating. Hier voegen we 'groen' en functies aan toe volgens de ontwerpprincipes uit 'De Groene Gids'.

Argumenten vóór
- Versterkt de verblijfskwaliteit en maakt de gehele binnenstad aantrekkelijker voor inwoners, bezoekers en ondernemers.
- We laten zien aan ondernemers en pandeigenaren dat we zichtbaar investeren in de binnenstad. Dit geeft de motivatie om ook te gaan investeren in hun eigen pand of deze nog aan te kopen. Het draagt bij aan een goed vestigingsklimaat voor bedrijven.
- Creëert meer ontmoetingsplekken en draagt bij aan sociale cohesie en een prettige leefomgeving.
- Draagt bij aan een klimaatbestendige en hittebestendige binnenstad, in lijn met de wereldwijde opgave voor klimaatadaptieve steden.
- Zorgt voor samenhang en kwaliteit in herinrichtingen, in aansluiting op vastgestelde Visie Toekomstbeeld Binnenstad en het Beeldregieplan Sint-Josephstraat
- Binnen het plangebied van de Impulsaanpak Winkelgebieden kunnen we de subsidie inzetten voor een deel van de aanlegkosten.
- Vergroening vraagt om structureel onderhoud en beheer, wat kan leiden tot extra gemeentelijke lasten op het gebied van beheer. De beheerskosten van het vastenplantenconcept zijn echter gelijkwaardig aan het onderhoud van verharding. De extra gemeentelijke lasten zijn daarom minimaal.

Argumenten tegen
- Vergroening kan ruimte vragen die nu wordt gebruikt voor parkeren, logistiek of evenementen, wat vraagt om een zorgvuldige afweging.
- Het aanpakken van de openbare ruimte levert niet direct baten op, maar is bij elkaar toch een behoorlijke investering.

Verbetering Parkeergarage de Parade
Bij een aantrekkelijke en gastvrije binnenstad hoort een goede bereikbaarheid en een representatieve entree voor bezoekers. Parkeergarage De Parade vervult een belangrijke functie als parkeerlocatie voor bezoekers van de binnenstad, maar kent op dit moment verschillende opgaven. Er is sprake van onderbezetting en overlast door ongewenst gebruik, wat samenhangt met zowel de fysieke opbouw van Blok 6 als de leegstand van omliggende winkelruimten. Door een afname van gebruikersstromen en minder parkeerbehoefte op deze locatie is ook de sociale controle teruggelopen. Om deze negatieve spiraal te doorbreken werken de betrokken partijen samen met de gemeente aan de herontwikkeling van Blok 6, onder de naam 'Verfraaiing Parkeergarage De Parade'. Met deze aanpak wordt ingezet op een aantrekkelijker en veiliger parkeergebied, dat beter aansluit bij de behoeften van bezoekers en bijdraagt aan de kwaliteit en beleving van de binnenstad, in lijn met de Visie Toekomstbeeld Binnenstad.

De verbetering van de parkeergarage kent de volgende doelen:

1. Verbinding met de binnenstad versterken: de parkeergarage wordt beter aangesloten op het commerciële centrum, zowel visueel als fysiek, door aanpassingen in de openbare ruimte en het omliggende vastgoed. Hiermee wordt de gebruikservaring verbeterd vanaf het moment van binnenkomst met de auto tot en met het verlaten van de garage te voet;
2. Gebruikservaring en veiligheid verbeteren: door het structureel aanpakken van overlast en ongewenst gebruik, met een herziening van de inrichting en toegangswegen. Betere afsluitbaarheid en beveiliging van ruimtes en een meer open en overzichtelijke opzet dragen bij aan meer sociale veiligheid en een prettiger verblijfsklimaat.

Om deze doelen te realiseren zijn de afgelopen jaren een aantal varianten onderzocht. Hierbij is gekozen voor een variant die bestaat uit drie samenhangende onderdelen. De transformatie ziet toe op de volgende onderdelen:
De transformatie ziet toe op de volgende onderdelen:
• Aanpassen van de entree voor gemotoriseerd verkeer door deze bochtstralen te verruimen en de opstelstrook te verlengen. Daarnaast komt er een duidelijke signing voor de parkeergarage.
• Creëren van een open en transparante doorloop van de verdiepingen van de parkeergarage naar de eerste verdieping middels een trap die zich direct bevindt in de looproute van de gebruikers van de garage. Vervolgens kan de roltrap worden gebruikt naar de begane grond. Hierdoor ontstaat er een aantrekkelijk alternatief voor de lift. De bestaande noodtrap kan worden afgesloten waarbij alleen in geval van nood de trap gebruikt kan worden (en hierdoor de overlast beperkt wordt).
• Het creëren van een afsluitbare ingang aan de zijde van de Sint-Josephstraat. Hiermee trekken we de looproutes meer in het openbaar gebied, wat de veiligheid en het gebruik ten goede komt.
• Investering in groot onderhoud: o.a. renovatie verdiepingsvloer 2de parkeerverdieping.
• Bij de verdere uitwerking van de verbetering wordt nadrukkelijk rekening gehouden met veranderend autogebruik en toekomstbestendigheid. Het toenemend aandeel elektrische en grotere auto's vraagt om een heroverweging van de maatvoering van parkeerplaatsen. Waar mogelijk worden ruimere parkeervakken gerealiseerd en wordt de infrastructuur aangepast om het gebruik door grotere voertuigen comfortabel en veilig te maken. De constructie van het gebouw heeft helaas zijn beperkingen waardoor de meeste bochten niet breder kunnen worden gemaakt. In combinatie met de voorgenomen verduurzaming, waaronder de mogelijkheid tot extra laadpunten, blijft de parkeergarage aansluiten bij actuele mobiliteitstrends.
• De aanpak draagt bij aan het creëren van een prettigere en veiligere plek om te parkeren, waarbij onveiligheid en ongewenst verblijf worden ontmoedigd. Door meer openheid in het nieuwe trappenhuis, betere zichtlijnen, duidelijke looproutes en het afsluitbaar maken van kwetsbare ruimten (zoals afsluiting van de noodtrap) wordt voorkomen dat de parkeergarage fungeert als ontmoetingsplek voor ongewenst gebruik. Meer bezoekersstromen en een logische routing zorgen bovendien voor extra sociale controle, wat leidt tot meer veiligheid en minder overlast

<u>Argumenten vóór</u>

- Pakt structurele problemen aan, zoals overlast, een gevoel van onveiligheid en een onvoldoende gebruikservaring.

- Verbetert de eerste indruk van bezoekers en draagt bij aan het imago van Bergen op Zoom als gastvrije en aantrekkelijke stad.
- Stimuleert gebruik door winkelend publiek en evenementenbezoekers, wat de economische vitaliteit van de binnenstad versterkt.
- Sluit aan bij de Visie Toekomstbeeld Binnenstad, waarin bereikbaarheid, gastvrijheid en verblijfskwaliteit centrale thema's zijn.
- Leidt tot een integrale kwaliteitsverbetering van een belangrijke entree tot de binnenstad, met meer veiligheid, comfort en representativiteit.

Argumenten tegen

- Er zijn alternatieve aanpakken denkbaar, zoals een kleinschalige renovatie gericht op veiligheid (bijv. verlichting, cameratoezicht)
- De uitvoering brengt risico's met zich mee op kostenoverschrijding door bouwkundige complicaties en een mogelijk negatieve publieke perceptie ("investeren in stenen en auto's").

Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat

De Sint-Josephstraat vormt een belangrijke aanlooproute naar het kernwinkelgebied en maakt deel uit van het plangebied van de Impulsaanpak Binnenstad. De straat kent een gemengd karakter met winkels, dienstverlening en woningen, maar staat ook voor de opgave om op termijn te komen tot een kwalitatief sterk en toekomstbestendig straatbeeld. Naar aanleiding van de gewijzigde beleidsregels voor woningtransformatie in de binnenstad is in mei een informatiebijeenkomst georganiseerd voor vastgoedeigenaren van de Sint-Josephstraat. Tijdens deze bijeenkomst kwam naar voren dat transformaties van winkelpanden naar woningen vaak financieel moeilijk rendabel zijn. Met name de aanpak van gevels werd genoemd als een aanzienlijke kostenpost, terwijl de kwaliteit van de gevel essentieel is voor zowel de uitstraling van de straat als de kwaliteit van de woning. Om gewenste kwalitatieve transformaties te stimuleren, wordt gewerkt aan een subsidieregeling voor gevelaanpassingen. Een hoogwaardige gevelaanpassing is vaak onrendabel, maar draagt aantoonbaar bij aan de doelstellingen van de Impulsaanpak Winkelgebieden: versterking van de fysieke kwaliteit, leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de historische binnenstad. Het Beeldregieplan Sint-Josephstraat biedt hierbij het inhoudelijke kader voor de gewenste beeldkwaliteit.
De subsidieregeling is gericht op:

- het versnellen van de transformatie van winkelpanden naar woningen, in lijn met de Visie Toekomstbeeld Binnenstad;
- het verbeteren van gevelbeeld en historische uitstraling;
- het integreren van verduurzamingsmaatregelen waar mogelijk..

Argumenten vóór

- Stimuleert de transformatie van winkelpanden naar woningen of gemengde functies, wat bijdraagt aan het tegengaan van leegstand en het versterken van de woonfunctie in de binnenstad.
- We kunnen gebruik maken van de Rijkssubsidie Impulsaanpak Winkelgebieden.
- Zorgt voor een kwaliteitsimpuls in een belangrijke aanloopstraat en verbetert zowel de uitstraling als de leefbaarheid van de omgeving.
- Relatief beperkte gemeentelijke investering met een groot multiplier-effect, doordat particuliere eigenaren substantieel meefinancieren.
- Sluit aan bij de Visie Toekomstbeeld Binnenstad, die inzet op een compacter winkelgebied met meer diversiteit en gemengd gebruik.
- Versnelt en versterkt de uitvoering van de nieuwe beleidsregels door een gerichte financiële stimulans die leidt tot kwalitatieve resultaten.

Argumenten tegen

- Er bestaat een risico dat de subsidie vooral ten goede komt aan eigenaren die ook zonder financiële steun tot investering zouden overgaan, wat kan leiden tot een discussie over doelmatigheid en rechtvaardigheid. Er moet echter wel worden aangetoond dat de investering onrendabel is.
- De subsidiehoogte kan ontoereikend zijn om een merkbaar verschil te maken bij grotere of complexere transformatieopgaven.

- Alternatieve instrumenten zijn denkbaar, zoals een bredere subsidieregeling voor de hele binnenstad. Hierbij kan alleen niet de subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden kunnen worden ingezet.

Subsidieregeling Herstel historische winkelpuien

Bij een historische binnenstad als Bergen op Zoom hoort een aantrekkelijk en samenhangend straatbeeld, waarin karakteristieke winkelpuien een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit, beleving en verblijfskwaliteit van het commercieel centrumgebied. In de loop der tijd zijn veel historische puien verdwenen of aangepast, waardoor de historische uitstraling van delen van de binnenstad is verzwakt. Als onderdeel van de visie Toekomstbeeld Binnenstad is daarom gewerkt aan een Subsidieregeling Herstel Historische Winkelpuien. Deze regeling heeft als doel vastgoedeigenaren te stimuleren om te investeren in historisch verantwoorde restauratie of reconstructie van winkelpuien. Daarmee wordt gewerkt aan een meer samenhangend en herkenbaar straatbeeld. De subsidieregeling biedt naar verwachting een bijdrage voor:

- het herstel of de reconstructie van historische winkelpuien;
- het toepassen van historische kleurstellingen in schilderwerk;

De regeling richt zich op adressen binnen het commercieel centrumgebied (paars) en vormt een gerichte stimulans om de kwaliteit en aantrekkingskracht van het historische centrum te versterken. De financiële kaders en voorwaarden zijn nader uitgewerkt in de regeling.



Argumenten vóór

- Versterkt de historische identiteit en uitstraling van de binnenstad en draagt bij aan een herkenbaar en samenhangend straatbeeld.
- Stimuleert vastgoedeigenaren om te investeren in kwaliteit en erfgoedbehoud.
- Historische gevels versterken het toeristisch profiel van Bergen op Zoom en dragen bij aan de belevingswaarde voor bezoekers en bewoners.
- Het betreft een kleinschalige, uitvoerbare maatregel die relatief snel zichtbaar resultaat oplevert in het straatbeeld.
- Door een vrijwillige stimuleringsregeling te hanteren, wordt samenwerking met eigenaren bevorderd zonder verplichtend beleid, zoals aanscherping van welstandsregels.

Argumenten tegen

- De regeling heeft vooral een esthetisch effect en levert beperkt directe bijdrage aan leegstandsbestrijding of economische vitaliteit.
- Er bestaat een risico dat de subsidie ten goede komt aan vermogende eigenaren die deze investeringen ook zonder steun zouden kunnen realiseren, wat vragen kan oproepen over rechtvaardigheid en doelmatigheid.
- De focus op historische panden kan leiden tot gevoelens van ongelijkheid bij andere vastgoedeigenaren die niet in aanmerking komen, terwijl ook hun panden bijdragen aan de beeldkwaliteit.
- Bij onvoldoende kwaliteitsbewaking bestaat de kans op onevenwichtige of ‘schijnhistorisch’ resultaten.



DE GROENE GIDS

ONTWERPLEIDRAAD LEEFKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Gemeente Bergen op Zoom


INSTINCT
SALE
SALE
OMODA
SALE



INHOUDSOPGAVE

AANLEIDING EN DOEL
HUIDIGE STAAT VAN DE BINNENSTAD
ONTWERPPRINCIPES
UITVOERINGSAGENDA
UITVOERINGSTRAJECT + PARTICIPATIE

AANLEIDING EN DOEL

Bergen op Zoom is gebouwd op geschiedenis. Eeuwenlang was de stad een vesting, beschermd door muren, grachten en wallen. Die geschiedenis is vandaag nog altijd zichtbaar in de structuur van de binnenstad: een compacte, middeleeuwse kern met veel charme, maar ook sterk versteend. Binnen de singels bestaat maar liefst 92% van de openbare ruimte uit verharding. Groen en ruimte liggen vooral aan de randen, waar ooit de vestingwerken lagen. Die inrichting past niet meer bij de wereld van nu. Het klimaat verandert. Zomers worden warmer en droger, terwijl regenbuien korter en heviger zijn. In de smalle straten van de binnenstad blijft hitte hangen en regenwater vindt moeilijk zijn weg. Dat leidt tot hittestress en wateroverlast.

Tegelijkertijd verandert de manier waarop we onze binnenstad gebruiken en beleven. Waar het centrum vroeger vooral een place to buy was, is het steeds meer een place to be. Een plek om te ontmoeten, te wonen en te verblijven. Mensen komen niet alleen voor winkels, maar voor sfeer, beleving en het verhaal van de stad.

Bergen op Zoom is bovendien een stad van stoet en spel. Evenementen, optochten, markten en festivals zijn diep verweven met de identiteit van de binnenstad. Ze zorgen voor levendigheid, ontmoeting en verbondenheid. Bij het vergroenen en herverdelen van de openbare ruimte moet daarom altijd ruimte blijven voor deze tradities en activiteiten. Dat vraagt om slimme oplossingen en een zorgvuldige balans tussen groen, verblijfskwaliteit, bereikbaarheid en gebruik tijdens evenementen.

Een aantrekkelijke, groene en klimaatbestendige binnenstad ontstaat niet vanzelf. Dat vraagt om visie, samenwerking en de durf om anders naar onze openbare ruimte te kijken. Meer ruimte voor groen betekent ook meer ruimte voor mensen — voor schaduw, rust en ontmoeting — maar altijd in samenhang met de andere functies die de binnenstad zo levendig maken. In de Visie Toekomstbeeld Binnenstad (2023) is het vergroenen van de binnenstad benoemd als één van de vijf grote ambities. Met deze Groene Gids geven we daar richting aan.

De gids is geen blauwdruk, maar een kompas. Geen vastomlijnd plan per straat, maar ontwerpprincipes die helpen bij het maken van keuzes — passend bij het karakter, de geschiedenis en de toekomst van iedere plek. Daarbij zoeken we expliciet naar meervoudig ruimtegebruik: plekken die op gewone dagen groen en uitnodigend zijn, en bij evenementen kunnen meebewegen met stoet en spel.

De Groene Gids is daarmee een uitnodiging om samen te werken aan de binnenstad van morgen. Met bewoners, ondernemers, organisatoren van evenementen, ontwerpers en bezoekers. In gesprek met alle belanghebbenden verkennen we hoe we die balans per straat en plein het beste kunnen vormgeven.

Zo ontstaat een historische binnenstad die meebeweegt met het klimaat van de toekomst. Waar bomen verkoeling bieden en evenementen kunnen blijven bloeien. Een binnenstad die haar geschiedenis eert, maar klaar is voor de toekomst. Een binnenstad die weer ademt.



Middeleeuwse kern (paarse omlijning)







Beleidsstukken die dienen als inspiratiedocument: Vestingvisie (2019-2026), Pleinenplan (2009), Visie Toekomstbeeld Binnenstad (2023)

HUIDIGE STAAT VAN DE BINNENSTAD

We willen met de herinrichting van de binnenstad een aantal opgaven intergraal aanpakken. Om te komen tot het gewenste resultaat starten we met het analyseren van de huidige staat van de openbare ruimte.

In opdracht van de gemeente Bergen op Zoom en Stadlander is er een onderzoek gedaan naar de 'Leefbaarheid in Bergen op Zoom 2024'. 'Lemon, de leefbaarheidsmonitor, is een instrument om de beleving van leefbaarheid van de woonomgeving te meten en te presenteren. Leefbaarheid is een verzamelterm voor een reeks van factoren die gezamenlijk bepalen hoe mensen hun woon- en leefomgeving waarderen. Leefbaarheid kan dan ook worden gedefinieerd als de mate waarin de omgeving aansluit bij de wensen en behoeften van de mensen die er wonen. In augustus en september 2024 heeft voor de vijfde keer een vervolgmeting plaatsgevonden. De meting wordt gehouden per wijk, waarbij ook het centrum een aparte wijk is.

Door het LEMON-rapport kunnen we de subjectieve kant van de huidige inrichting laten zien. Daarnaast hebben we ook objectieve meetgegevens. Deze objectieve en subjectieve gegevens definiëren de opgave zoals wij die kennen. Daarnaast biedt het houvast om doelen te definiëren voor verbetering en kunnen we deze ook meten in de loop der jaren. Hebben de ingrepen het gewenste resultaat?

BELEVING

'Groenvoorzieningen vormen een belangrijk aspect van de woonomgeving, omdat ze een belangrijke belevingswaarde en gebruikswaarde hebben. Over het algemeen hebben groenvoorzieningen een positieve invloed op de beleving van leefbaarheid. Slecht onderhouden groen kan echter een negatieve invloed hebben op het veiligheidsgevoel.'

In het LEMON-rapport wordt het aanbod van groenvoorzieningen in het centrum gescoord met een 5,2. Ook het onderhoud is met een 5,2 beoordeeld. In 2019 was dit nog een 6,6. De subjectieve beleving van het groen in de binnenstad is dus verslechterd.

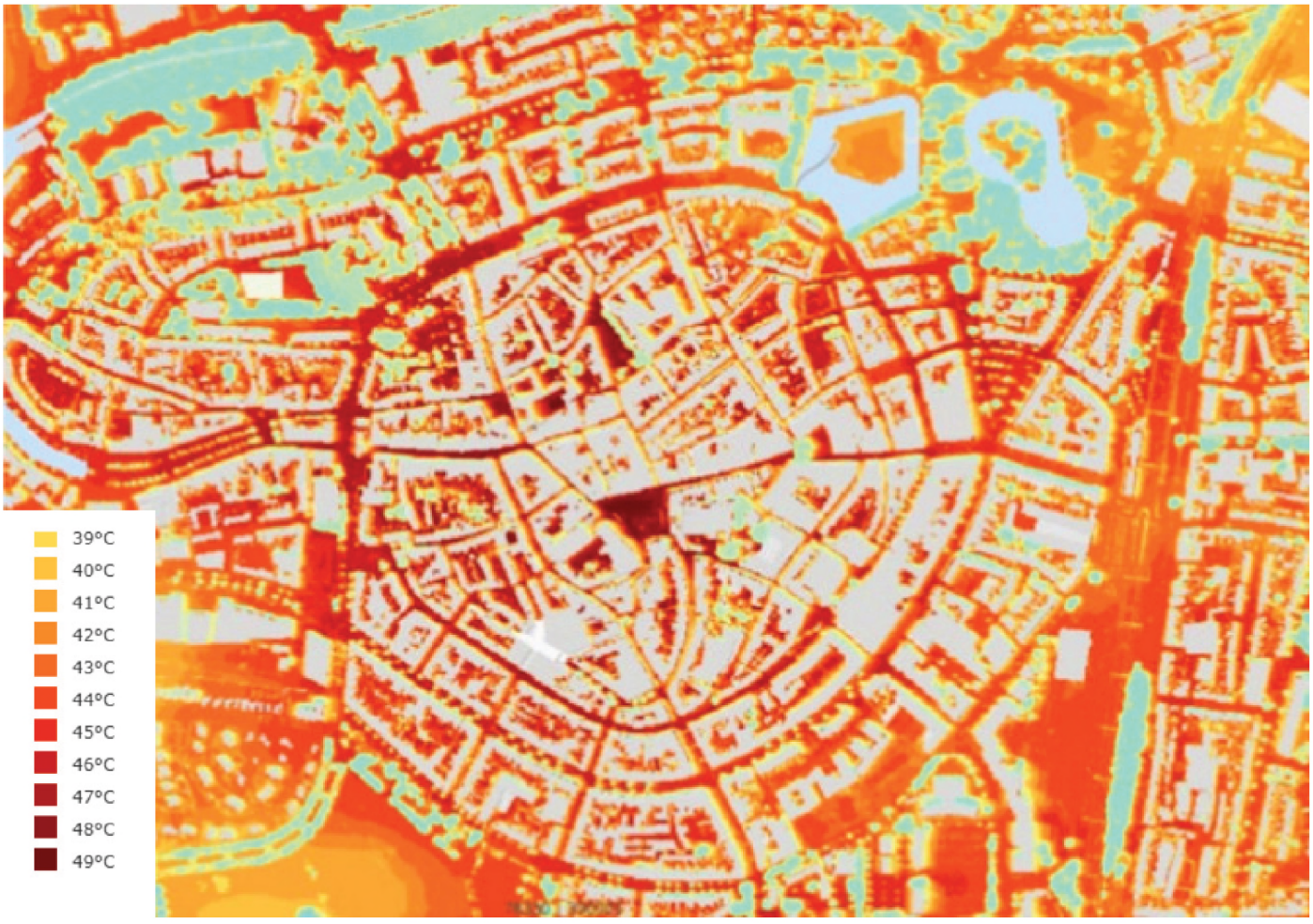
HITTESTRESS

Hitte is één van de duidelijkste effecten van klimaatverandering die gevolgen heeft voor de gezondheid. Doordat het aantal tropische dagen en warme nachten toeneemt, krijgen mensen vaker last van hittestress. Als het meerdere dagen achter elkaar warm is, kun je last krijgen van hittestress. Je kunt je dan moeilijker concentreren, krijgt sneller hoofdpijn en wordt eerder moe of duizelig. Door warme nachten kunnen mensen vaak ook minder goed slapen, waardoor ze minder alert zijn, de arbeidsproductiviteit minder wordt en mensen zelfs agressief kunnen worden. Hittestress kan in milde en ernstige vorm voorkomen. De mate van hittestress is afhankelijk van verharding, beplanting en (natuurlijke) schaduw. Hoe meer verharding en minder schaduw, hoe warmer de gevoelstempratuur en langer de hitte blijft hangen.

33% van de correspondenten van het LEMON-onderzoek ervaart hittestress in het centrum. Daarnaast hebben we een objectieve meting van de hitte. De hittestress-kaart geeft voor de binnenstad van Bergen op Zoom de gevoelstemperatuur weer op een hete zomerdag. In tegenstelling tot oppervlaktetemperatuur is

THEMA	AREALEN	TYPE (are = 100m2)	PERCENTAGE
Groen			
Bomen	14,7	are	(147 stuks)
Sierplantsoen	11	are	
Grasvelden	37	are	
Totaal groen	62,7	are	8%
Verharding			
Gesloten verharding	29	are	
Open verharding	721	are	
half verharding	5	are	
Totaal verharding	755	are	92%
Water			
Watervlakte	0	are	
Totaal	0	are	0%
AREAAL TOTAAL	817,7	are	100%

Oppervlakte Openbare Ruimte Binnenstad Bergen op Zoom



Hittestress-kaart binnenstad Bergen op Zoom

gevoelstemperatuur een goede indicator voor hittestress. Veel van de straten en pleinen van de binnenstad kleuren donkerrood.

WATEROVERLAST

Door de klimaatverandering krijgen we in Nederland meer te maken met grote piekbuien. Deze piekbuien kunnen wateroverlast vooroorzaken. Op de onderstaande kaart zie je de mogelijke hoeveelheid water dat op straat kan komen te staan na een hevige bui. Hoe donkerder de kleur hoe dieper het water in die straat. De kaart is gemaakt met een rekenmodel. Voor het model is een regenbui gebruikt die in het huidige klimaat eens per 100 jaar voorkomt. De Wouwsestraat, Lievevrouwestraat en Geweldigerstraat lichten op als plekken met de meeste kans op overlast.

De meeste schade door hoosbuien treedt op wanneer het water (over de stoepen) gebouwen instroomt. Als vervuild water op straat blijft staan, kan regenwater zich mengen met water dat terugkomt uit het riool. Dit kan ziektes veroorzaken.

Wateroverlast is te voorkomen door de opvang van regenwater in groenvakken of ondergrondse infiltratiesystemen waar water wordt opgevangen voordat het langzaam het riool instroomt.

BIODIVERSITEIT

Biodiversiteit zorgt voor een gezond en zelfregulerend stedelijk ecosysteem: het ondersteunt natuurlijke processen zoals bestuiving, vermindert de noodzaak van beheer en dure ingrepen, en verhoogt op een kostenefficiënte manier de kwaliteit en waarde van de leefomgeving

In de maanden juli en augustus 2025 is er een onderzoek gedaan naar de biodiversiteit in de binnenstad. Uit de inventarisaties blijkt dat de binnenstad vooral wordt bewoond door de ‘usual suspects’: algemene stadsvogels zoals kauwen, houtduiven, zilvermeeuwen en gierzwaluwen. Deze soorten voelen zich thuis in een versteende omgeving en maken handig gebruik van gebouwen, voedselresten en het open water in de buurt van het centrum. Dit laat zien dat er weinig ruimte is voor soorten die meer specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving.
Toch zijn er ook enkele verrassingen gevonden. Zo werden ringmussen, zwarte roodstaarten, putters, grauwe vliegenvangers en vinken waargenomen. Deze vogels zijn sterk afhankelijk van groenstructuren en duiken vooral op bij plekken zoals het Anton van Duinkerkenpark, het Ravelijn op den Zoom (Pielekeswater) en in het bouwblok tussen de Londonstraat en Potterstraat. Daar zorgen groene achtertuinen en bomen voor meer variatie in leefgebied, waardoor deze soorten er een plek vinden.

Bijzonder is dat er tijdens de inventarisaties slechts één vlindersoort is gezien: het klein geaderd witje. Dat is opvallend, zeker omdat de weersomstandigheden gunstig waren. Dit wijst waarschijnlijk op een tekort aan nectarplanten en bloemrijke vegetatie in de binnenstad. Tegelijkertijd laat het grote aantal gierzwaluwen zien dat er wél voldoende vliegende insecten aanwezig zijn: één gierzwaluw eet er per dag tienduizend.

Een ander duidelijk patroon is de sterke aanwezigheid van gierzwaluwen, zilvermeeuwen en kauwen – soorten die typisch zijn voor grotere steden en watergebieden. Kleine zangvogels, zoals pimpel- en koolmezen, huismussen en ringmussen, komen daarentegen maar weinig voor. Vooral de afwezigheid van de koolmees valt op. Zulke soorten hebben struiken en dichte beplanting nodig, en die zijn in de binnenstad vrijwel afwezig. In de richting van het Anton van Duinkerkenpark neemt het aantal en de variatie van kleine zangvogels wel weer toe, wat het belang van stedelijk groen onderstreept.



Wateroverlast-kaart binnenstad Bergen op Zoom



Meest voorkomende soorten binnenstad Bergen op Zoom (onderzoek juli/augustus 2025)

De biodiversiteit in de binnenstad wordt nu vooral gedragen door algemene stadsvogels die goed uit de voeten kunnen in een stenige omgeving. Soorten die afhankelijk zijn van groen komen maar op een paar plekken voor, zoals bij parken en groene achtertuinen. Het beperkte aantal vlinders en kleine zangvogels wijst bovendien op een gebrek aan bloemrijke en struikrijke vegetatie. Door meer groen toe te voegen – vooral struiken en bloeiende planten – kan de biodiversiteit in de binnenstad flink versterkt worden en ontstaat er ruimte voor een veel breder scala aan soorten.

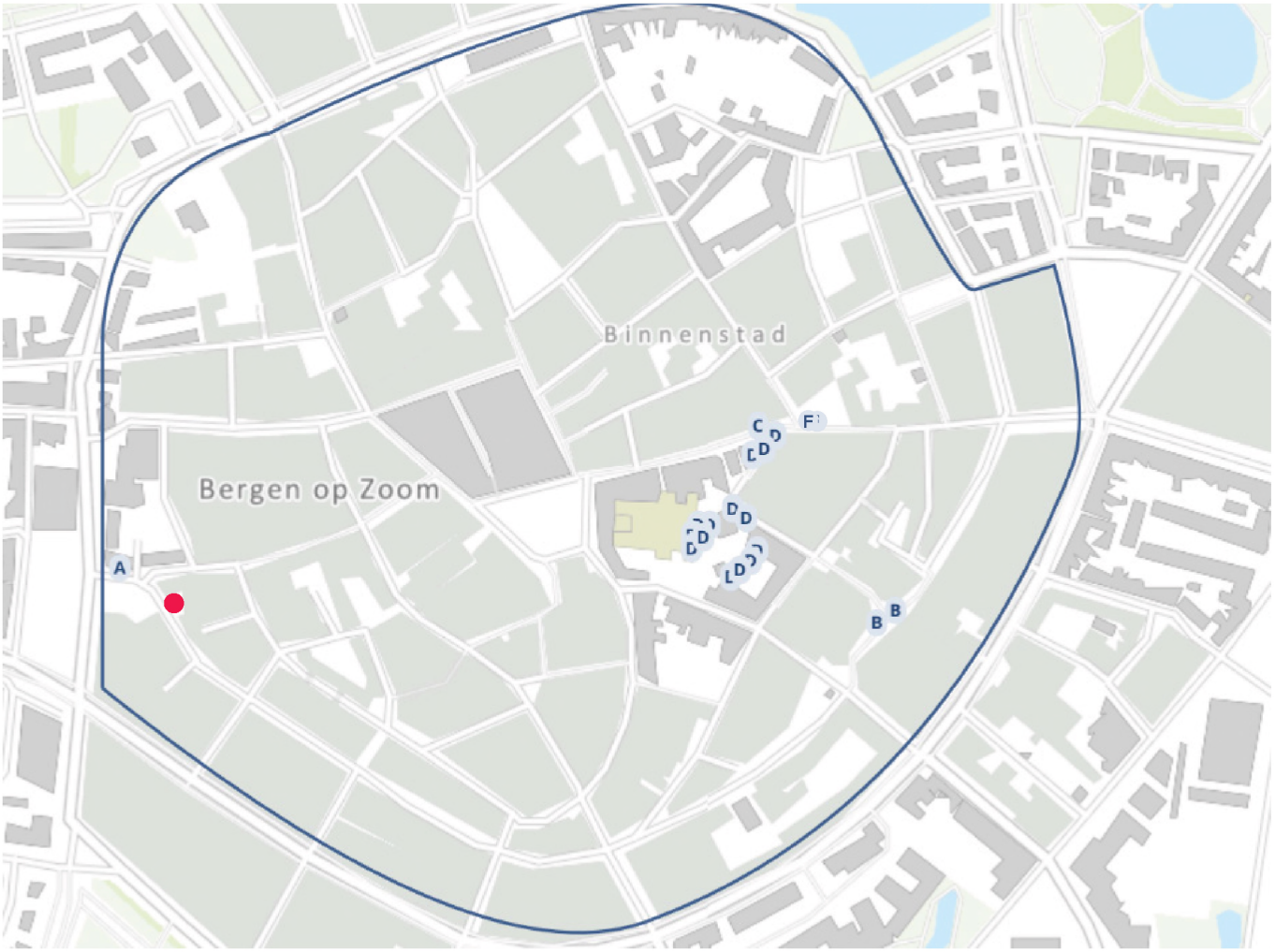
VERBLIJFSVOORZIENING
Op de kaart staan alle type banken van de openbare Ruimte in de Binnenstad. Deze staan met name in de Parade en aan de randen van het Centrum zoals het Bleekveldje en Koepelstraat en buiten de centrumring in de parken, zoals het Anton van Duinkerkenpark, Bolwerk, Rijtuigweg en Kijk in de Pot. In het verleden stonden er veel meer banken in de Binnenstad door overlast van dakloze mensen die op de banken sliepen zijn veel banken in de loop der tijd verdwenen. Om verblijf te stimuleren en een inclusieve openbare ruimte te maken zijn plekken waar je kan zitten essentieel.

SPEELVOORZIENING
Het centrum krijgt voor speelvoorzieningen een waardering van een 3,6 in het LEMON-rapport. Dit is het laagste cijfer van de gemeente. Dit komt door het ontbreken van echte speeltuinen in de binnenstad. Aan de noordelijke kant van de binnenstad liggen in de parkenzone van het Bolwerk en op het Wilhelminaveld grotere speelplekken. De enige echte speelplek in de Centrumring ligt aan de Koepelstraat. Het advies is deze plek te vergroten en te vergroenen. In de binnenstad is het door Stoet en Spel lastig om grote speelplekken te creëren. Daarom is het een vereiste om plekken multifunctioneel in te zetten. en niet alleen te kijken naar een traditioneel speeltoestel. Een waterfontein is zowel voor de hittenstress goed en het dient als speelaanleiding.

FIETSVOORZIENING
Bergen op Zoom is een echte fietsstad. In het verleden zijn op veel plaatsen de fietsenrekken vervangen door fietsnietjes, mede door het massale gebruik van elektrische fietsen die niet in de bestaande fietsenrekken konden staan. Daarnaast waren de oude fietsenrekken ook moeilijker schoon te houden, doordat blad, zwerfvuil en onkruid zich hier verzamelden. De grotere fietsvoorzieningen vinden we op de Grote Markt, Lievevrouwetraat, Moeregrebstraat, Gouvernementsplein, Kloosterplein en Sint Catharinaplein.

Bezoekers mogen in de gehele binnenstad hun fiets parkeren. Deze worden op dit moment ook overal in de straat, nabij de winkels, geparkeerd. Bij het herinrichten van de openbare ruimte is het daarom goed om rekening te houden met bepaalde opstelplekken. Waar willen we wel of geen fietsen als het gaat om verblijfskwaliteit?

Per 2 januari 2026 wordt de bewaakte fietsenstalling op het Pastoor Joorenplein heropend. Deze fietsenstalling is gratis en is geopend tijdens winkeltijden.



Inventarisatie verblijfs- en speelvoorzieningen in Bergen op Zoom



Verblijfsvoorziening Type D



Verblijfsvoorziening Type C



Verblijfsvoorziening Type B



Verblijfsvoorziening Type F



Verblijfsvoorziening Type A + speelvoorziening (rood)

AMBITIES

Het plan resulteert in een toekomstbestendige historische binnenstad met een stevige groenstructuur, zonder afbreuk te doen aan het karakter van de stad en het gebruik van de openbare ruimte. In de straten van de binnenstad kunnen inwoners en bezoekers prettig verblijven, passend bij het type straat en de bijbehorende functies.

We hanteren daarbij een hoge ambitie om het aandeel groen in de openbare ruimte uiteindelijk te vergroten naar 30%. Om dit doel gericht te kunnen realiseren, werken we met duidelijke en meetbare doelen die richting geven aan de uitvoering en het mogelijk maken om de voortgang te volgen en waar nodig bij te sturen.

Tegelijkertijd kiezen we bewust voor een realistische benadering. Bij herinrichting kijken we naar een evenwichtige verdeling en het meervoudig gebruik van de openbare ruimte. De binnenstad moet ruimte blijven bieden aan vergroening en verblijf, maar ook aan evenementen, optochten en andere activiteiten die passen bij Bergen op Zoom als stad van stoet en spel. We sturen daarbij niet uitsluitend op het aantal vierkante meters groen, maar nadrukkelijk ook op kwaliteit, effect en flexibiliteit van de openbare ruimte

VERGROENEN
De openbare ruimte in de binnenstad vergroenen van 8% groenoppervlak naar 16% groenoppervlak in 2030 (inclusief bomen):
- Minimaal 130m^2 per jaar
- Of 650m^2 over 5 jaar

GEBRUIK EN BELEVING
We kunnen de gebruiks- en beleefwaarde van de binnenstad alleen meten in subjectieve data door middel van een enquete onder de bezoekers/gebruikers. Ons doel is om:
- Bewonerswaardering voor groen (LEMON): Van 5,2 naar ≥7,5 in 2030
- Bewonerswaardering voor spelen (LEMON): Van 3,6 naar ≥6,5 in 2030
Dit doen we door het toevoegen van meer speelgelegenheid, zitgelegenheid en fietsvoorzieningen.

KLIMAATADAPTATIE
Klimaatadapatatie is zowel objectief als subjectief te meten:
- Minimaal 40m^3 aan toegevoegde waterberging over 5 jaar
- Bewonerswaardering: ‘In hoeverre ervaart u hinder in uw woning of woonomgeving bij verschillende extreme weersomstandigheden?’ (LEMON): van 33% naar ≤20% in 2030
- Bewonerswaardering: ‘In hoeverre zijn in uw woonomgeving voldoende mogelijkheden om verkoeling op te zoeken op warme dagen?’ (LEMON): van 5,1 naar ≥7,5 in 2030

BIODIVERSITEIT EN LEEFMILIEU
In 2030 is de biodiversiteit in de binnenstad versterkt, met een toename van minimaal 30% in het aantal soorten hommels en een vervijfvoudiging van het aantal soorten vlinders ten opzichte van 2025.



01.

Gericht op ontmoeten, verblijven en beleven

02.

Een binnenstad die ademt: twee keer zoveel groen in 2030





03.

Verblijfsplekken voor de mens én voor de natuur

04.

Samen met de omgeving plannen maken, voor nu én voor morgen



ONTWERPPRINCIPES

ALGEMEEN: VERGROENING IN DE BINNENSTAD

In de middeleeuwse binnenstad van Bergen op Zoom was van oudsher weinig openbaar groen aanwezig, zoals we dat tegenwoordig kennen. De stad was ingesloten door stadsmuren en daardoor dichtbebouwd, met smalle straten en weinig ruimte voor tuinen of parken. Wel beschikten gebouwencomplexen zoals het Markiezenhof en het Gouvernement, evenals enkele rijke burgers, over besloten tuinen of kruidentuinen. Ook kwamen er soms boomgaarden of moestuinen voor net buiten de stadsmuren. De openbare pleinen waren doorgaans verhard en dienden als locatie voor markten of bijeenkomsten, niet voor recreatie of natuurbeleving.

De natuur bevond zich buiten de stadsmuren en werd destijds vaak als 'woest' of 'gevaarlijk' beschouwd. De opgave om de openbare ruimte klimaatadaptief te maken, is pas in de laatste decennia een actueel thema geworden binnen de stedenbouw. Het centrum van Bergen op Zoom is van oorsprong dan ook niet ontworpen om groene plekken te bevatten.

Nieuwe groene plekken kunnen zeker worden aangelegd, maar moeten met respect voor de historische context en de ruimtelijke samenhang van de binnenstad worden ingepast.

INDELING OPENBARE RUIMTE

Het stratenpatroon van de middeleeuwse binnenstad kan worden onderverdeeld in verschillende typen ruimtes. De grootte en ligging van deze ruimtes zeggen iets over de functie die zij oorspronkelijk hadden bij de aanleg. In de loop der tijd hebben sommige ruimtes, zoals pleinen, een andere functie gekregen. Met de komst van de auto veranderden bijvoorbeeld diverse pleinen in verkeerspleinen of parkeerplaatsen.

Door deze verschillende soorten ruimtes afzonderlijk te bekijken en per type een aantal standaard ingrediënten voor vergroening te formuleren, kan een consistent beeld ontstaan van een groene inrichting. Deze inrichting sluit aan bij de bestaande huisstijl en standaard inrichtingselementen van de binnenstad. Hiervoor hebben we bij veel steden inspiratie opgedaan.

DE VERANDERENDE FUNCTIE VAN DE BINNENSTAD

Naast de opgave om de binnenstad klimaatadaptief te maken, staat Bergen op Zoom voor een andere transformatie: die van winkelgebied naar verblijfsgebied.

Gerichte vergroening van strategische plekken kan bijdragen aan een betere beleving van de binnenstad, waardoor bezoekers er langer verblijven en de leefkwaliteit toeneemt.

Vergroening kan bovendien helpen bij de herprogrammering van straten. Een concreet voorbeeld hiervan is de Sint-Josephstraat, die recent is aangewezen voor transformatie van winkelstraat naar stadsstraat, waar ook wonen op de begane grond mogelijk wordt. In dit geval kan vergroening worden ingezet om zowel een aangenamer leefklimaat te creeren als de overgang tussen publieke en private ruimte beter vorm te geven. Hierdoor wordt wonen op de begane grond aantrekkelijker. Geveltuinen en klimgroen kunnen hierbij een belangrijke rol spelen.



Grote Markt te Bergen op Zoom, 1583 (Hans bol). Er is geen groen te zien in de binnenstad, wel zijn er bomen te zien, die buiten de stadsmuren staan.



Transformatie Sint-Josephstraat (Visie Toekomstbeeld Binnenstad, 2023)

STADSRADIAAL



AI-impressie Lievevrouwestraat

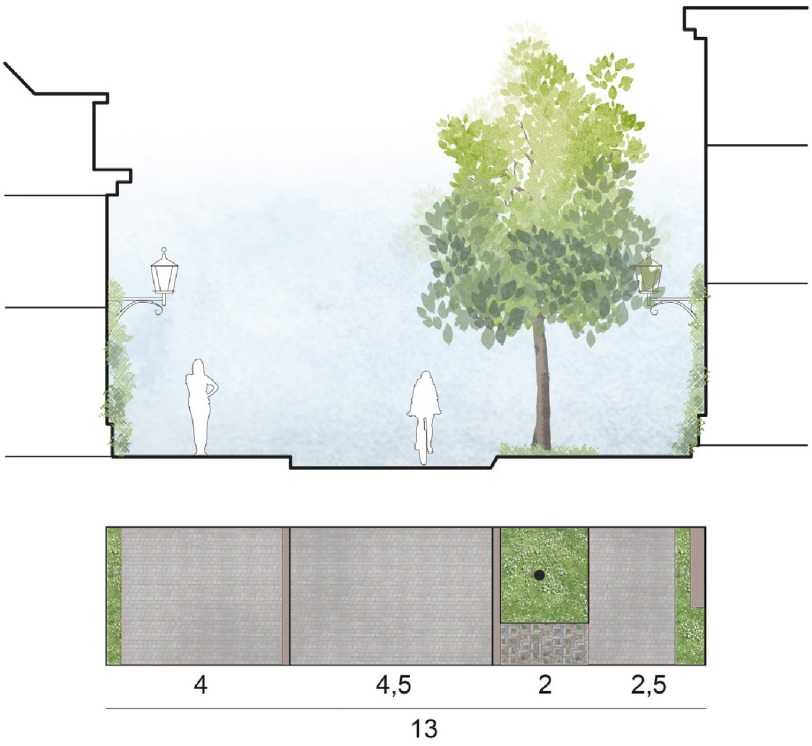
KENMERKEN

Radialen zijn straten in de middeleeuwse kern van de stad die vroeger van de stadspoorten naar het midden van de stad liepen. Ze hebben een besloten beeld dat ontstaan is door het licht verbogen verloop en de hoogteverschillen in de straten. Naar mate ze dichter bij de Grote Markt komen, versmalt het profiel.

STADSRADIAAL
- Bosstraat
- Fortuinstraat
- Lievevrouwestraat
- Potterstraat
- Steenbergsestraat
- Wouwsestraat
- Zuivelstraat



NIEUWE SITUATIE



ONTWERPPRINCIPES
Plant/boomvakken, geveltuin, opgaand groen

MEEKOPPELKANSEN
Speelvoorziening, verblijfsvoorziening

AANDACHTSPUNTEN
- Weekmarkt
- Evenementen
- Toegankelijkheid veiligheidsdiensten/ autoverkeer

REFERENTIES









VERBLIJFSPLEIN



AI-impressie Sint-Josephplein

KENMERKEN

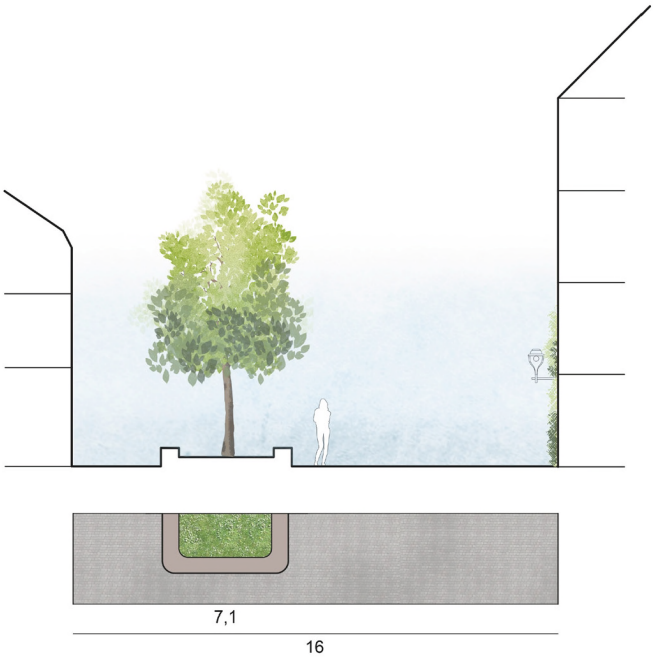
Pleinen in de stad zijn met hun open ruimtes een welkome aanvulling op het stadsweefsel die zeker in het middeleeuwse gedeelte van de stad een nauw profiel hebben. Doordat de ruimte zich opent, kan de aandacht gevestigd worden op markante gebouwen aan het plein, zoals het Stadhuis op de Grote Markt en het Markiezenhof op het Beursplein.

VERBLIJFSPLEINEN

- Beursplein
- Bleekveld
- Gouvernementsplein
- Grote Markt
- Korenbeursplein
- Mozes de Hesplein
- Sint-Josephplein
- Thaliaplein
- Zuivelplein



NIEUWE SITUATIE



ONTWERPPRINCIPES
Plantsoen, waterberging, plant/boomvakken, geveltuin

MEEKOPPELKANSEN
Speelvoorziening, verblijfsvoorziening

AANDACHTSPUNTEN
- Evenementen
- Toegankelijkheid veiligheidsdiensten/ autoverkeer

REFERENTIES








VERKEERSPLEIN



AI-impressie Sint-Catharinaplein

KENMERKEN

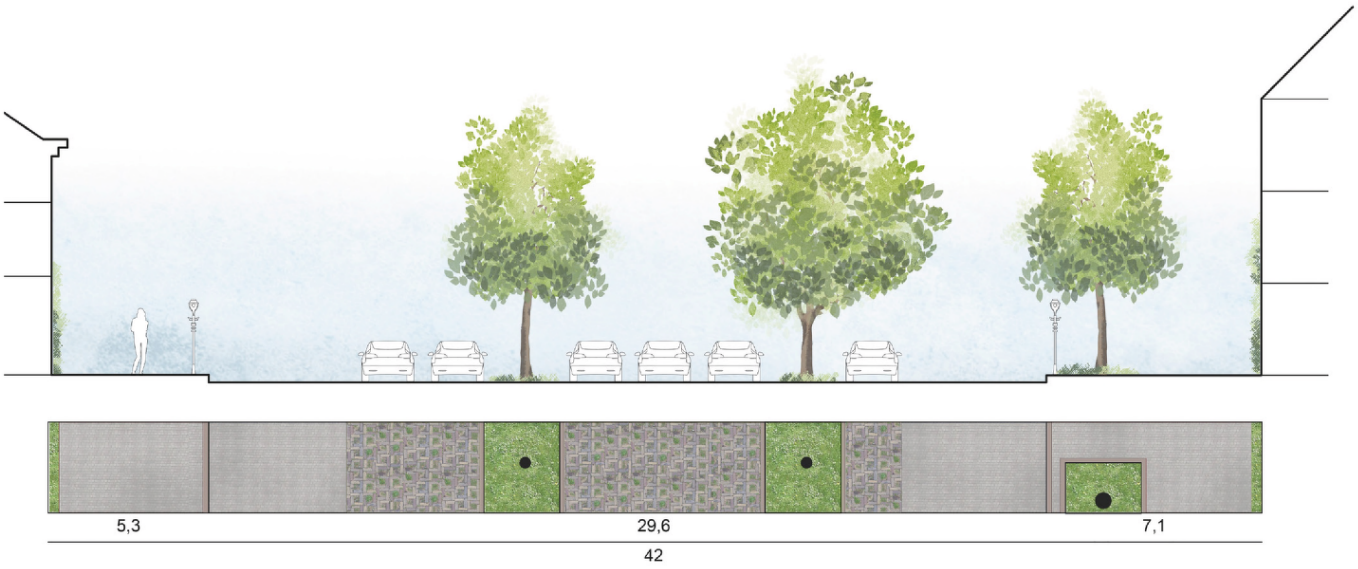
Verkeerspleinen zijn vaak aangelegd of ontstaan om de auto in de binnenstad te faciliteren, bijvoorbeeld als parkeerplaats. Hiervoor is bebouwing gesloopt, of gebruik gemaakt van open ruimte in de stad die eerst een andere functie had.

VERKEERSPLEINEN

- Achter London
- Achter de Koevoet
- Achter de Luxor
- Kloosterstraat
- Korenmarkt
- Mineurplein
- Sint-Catharinaplein



NIEUWE SITUATIE



ONTWERPPRINCIPES
Plantsoen, waterberging, plant/boomvakken, geveltuin

REFERENTIES






MIDDELEEUWSE STADSSTRAAT



AI-impressie Moeregrebstraat

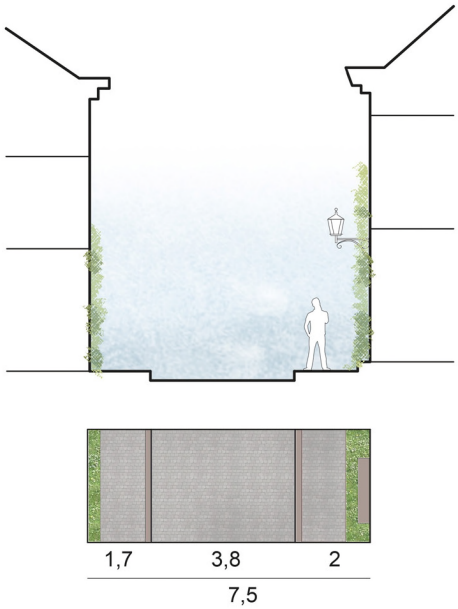
KENMERKEN

Tussen de radialen liggen minder lange rechte minder belangrijke straten. Samen met de radialen vormen ze een onregelmatig stratenpatroon dat kenmerkend is voor middeleeuwse binnensteden. Vaak zijn de ze aan de randen bebouwd met gesloten bouwblokken. Dit maakt dat de straten er meestal erg stenig uitzien.

MIDDELEEUWSE STADSSTRAAT

- Artilleriestraat
- Blauwehandstraat
- Cromwielstraat
- Engelsestraat
- Fluwelenbroekstraat
- Franciscusberg
- Geweldigerstraat
- Gieterij
- Goudenbloemstraat
- Hofstraat
- Hoogstraat
- Huijbergsestraat
- Kerkstraat
- Kettingstraat
- Klaverstraat
- Kleine Kerkstraat
- Koevoetstraat
- Korenbeursstraat
- Korte Bosstraat
- Kortemeestraat
- Kremerstraat
- Londonstraat
- Lombardenstraat
- Minderbroederstraat
- Moeregrebstraat
- Molstraat
- Morganstraat
- Mosselstraat
- Nieuwstraat
- Pastoor Lancrietstraat
- Penstraat
- Rozemarijnstraat
- Scholiersberg
- Schoolstraat
- Singeltje, Het
- Sint-Annastraat
- Sint-Antoniusstraat
- Sint-Josephstraat
- Voetboog
- Vlaszak
- Weverskat
- Wijngaardstraat

NIEUWE SITUATIE



ONTWERPPRINCIPES
Geveltuin, klimgroen, opengewerkte bestrating

AANDACHTSPUNTEN
- Toegankelijkheid veiligheidsdiensten/ autoverkeer

REFERENTIES







STEEG



AI-impressie Koningstraat

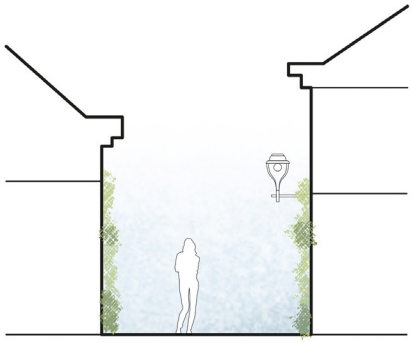
KENMERKEN

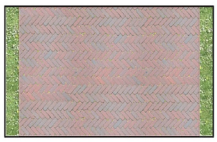
Stegen zijn smalle openbare ruimtes tussen bouwblokken, die vaak de binnen- en buitenkant (de straatzijde en tuinzijde) van een bouwblok verbinden. Ze hebben een informeel karakter en zijn vooral bedoeld als functionele ruimte. Vaak hebben ze een beperkte lichtinval.

STEGEN
- Dumontsdreef
- Frans de Looijpoort
- Franse Sortie
- Gevangenpoortstraat
- Hofstraat
- Hooghuisstraat
- Keizerstraat
- Klinkerstraatje
- Koeveringsepoort
- Koningstraat
- Roskamstraat
- Wolzakstraat
- Zuidmolenstraat



NIEUWE SITUATIE





4,8

ONTWERPPRINCIPES
Geveltuin, klimgroen

REFERENTIES







UITVOERINGSAGENDA INCLUSIEF INDICATIEVE KOSTENRAMING

Op basis van de ontwerpprincipes is een eerste raming gemaakt van de kosten voor vergroening en herinrichting van de binnenstad. De daadwerkelijke inrichtingskosten kunnen afwijken, afhankelijk van keuzes in uitvoering, schaal en materialen.

Uit de huidige cijfers blijkt dat het onderhoud en beheer van groen vergelijkbaar is met dat van verharding. Een are groen met bijvoorbeeld twee bomen vergt qua dagelijks onderhoud, groot onderhoud en reservering voor vervanging ongeveer hetzelfde budget als een are verharding. Dit betekent dat het toevoegen van groen financieel goed te verantwoorden is: er is geen structureel extra beheersbudget nodig.

Soort	Dagelijks onderhoud	Groot onderhoud	Reservering vervanging	Totaal per are
Groen (beplanting + 2 bomen)	€ 217,02	€ 71,11	€ 47,32 + € 14,23	± € 349,00
Verharding (natuursteen)	€ 29,28	€ 114,45	€ 319,42	€ 463,15

2025

STEEG
Lombardenstraat-Voetboog
Aanbrengen van klimgroen, 12 stuks
Raming €15.000,-
(Onderdeel van Impulsaanpak Winkelgebieden)

Kortemeestraat-Kremerstraat
Aanbrengen van klimgroen, 16 stuks
Raming €15.000,-



Totale geschatte kosten: €30.000,-
- waarvan €15.000- gefinancierd door Impulsaanpak Winkelgebieden
Wordt binnen regulier vergroening/onderhoudsbudget opgevangen.

2026

VERBLIJFSPLEIN
Zuivelplein
Vervangen van 1 boom in verhoogde plantenborder á 28 m2
Raming €50.000,-
(Onderdeel van Impulsaanpak Winkelgebieden)

Sint-Josephplein
Verplaatsen van 1 boom en aanbrengen van verhoogde plantenborder á 150 m2 inclusief speelaanleiding en verblijfsplekken
Raming €170.000,-
(Onderdeel van Impulsaanpak Winkelgebieden)

MIDDELEEUWSE STADSSTRAAT
Hoogstraat/Kerkstraat
Plaatsen van 1 boom in verhoogde plantenborder a 40 m2
Raming €17.500,-

RADIAAL
Steenbergsestraat
Plaatsen van 10 boombakken en gevelgroen
Raming €25.000,-

Fortuinstraat
Plaatsen van 10 boombakken en gevelgroen
Raming €25.000,-

Totale geschatte kosten: €287.500,-
- waarvan €110.000,- gefinancierd door Impulsaanpak Winkelgebieden
Gevraagd dekking €177.500,-



2027

MIDDELEEUWSE STADSSTRAAT
Sint-Josephstraat
Aanbrengen van grondgebonden plantenborders á 400 m2
Raming €220.000,-
(Onderdeel van Impulsaanpak Winkelgebieden)

Molstraat
Aanbrengen van klimgroen, 5 stuks
Raming €5000,-

RADIAAL
Wouwsestraat
Aanbrengen verhoogde plantenborders met bomen á 4 x 50 m2
Raming €200.000,-
(Onderdeel van Impulsaanpak Winkelgebieden)

Zuivelstraat
Plaatsen van 10 boombakken
Raming €25.000,-

VERKEERSPLEIN
Korenbeursplein
Vergroenen plein 300 m2 en aanplanten 14 bomen
Raming €50.000,-



Totale geschatte kosten: €500.000,-
- waarvan €210.000,- gefinancierd door Impulsaanpak Winkelgebieden
Gevraagd dekking €290.000,-

2028

MIDDELEEUWSE STADSSTRAAT
Moeregrebstraat
Aanbrengen van grondgebonden plantenborders inclusief nieuwe bomen
á 100 m2
Raming €25.000,-

Hoogstraat
Aanbrengen van klimgroen, 20 stuks
Raming €17.000,-

Potterstraat
Aanbrengen van klimgroen, 20 stuks
Raming 17.000,-

Bosstraat
Aanleggen verhoogde plantenborder
met bomen á 30 m2
Raming €15.000,-

Kerkstraat
Aanbrengen van klimgroen, 7 stuks
Raming €6000,-

RADIAAL
Lievevrouwestraat
Aanbrengen van verhoogde plantenborders met bomen a 3 x 33 m2
Raming €47.500,-



Totale geschatte kosten en gevraagde dekking: €127.500,-

2029

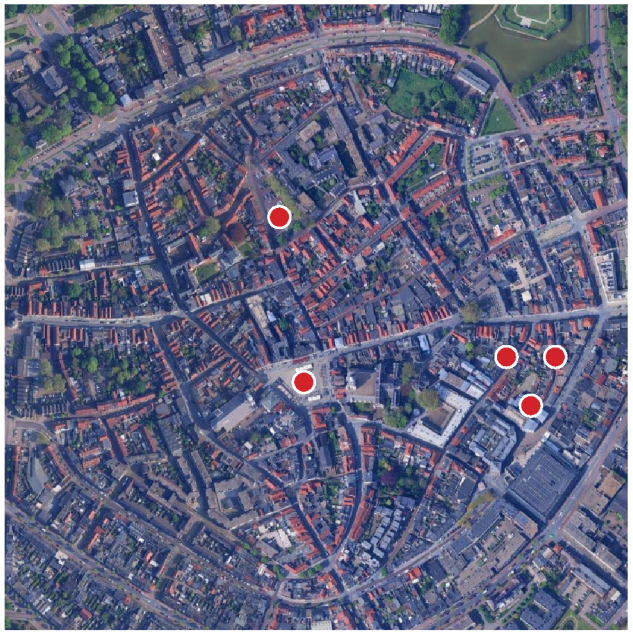
VERBLIJFSPLEIN
Grote Markt
Plaatsen van 1 boom in de verharding, 10 boombakken en 3 klimgroen poorten
Raming €30.000,-

VERKEERSPLEIN
Sint-Catharinaplein
Aanplant van 44 bomen in verharding
Raming €110.000,-

Achter de Koevoet
Aanbrengen heestervakken totaal 100 m2
Raming €20.000,-

MIDDELEEUWSE STADSSTRAAT
Rozemarijnstraat
Aanbrengen klimgroen, 10 stuks
Raming €8.500,-

Koevoetstraat
Aanbrengen van klimgroen, 15 stuks
Raming €12.750,-



Totale geschatte kosten en gevraagde dekking: €181.250,-

VERVOLG UITVOERINGSAGENDA

2029-2030

Engelsestraat
Klimgroen

Nieuwstraat
Klimgroen

Hofstraat
Geveltuintjes

Mosselstraat
Klimgroen

Sint-Antoniusstraat
Gevelgroen en Klimgroen

Londonstraat
Klimgroen

Achter London
Bomen en groen parkeren

2030-2031

Kaatsbaan
Boombakken

Lindebaan
Boombakken

Johannesstraat
Gevelgroen

Weverskat
Boomspiegels leilindes vergroten

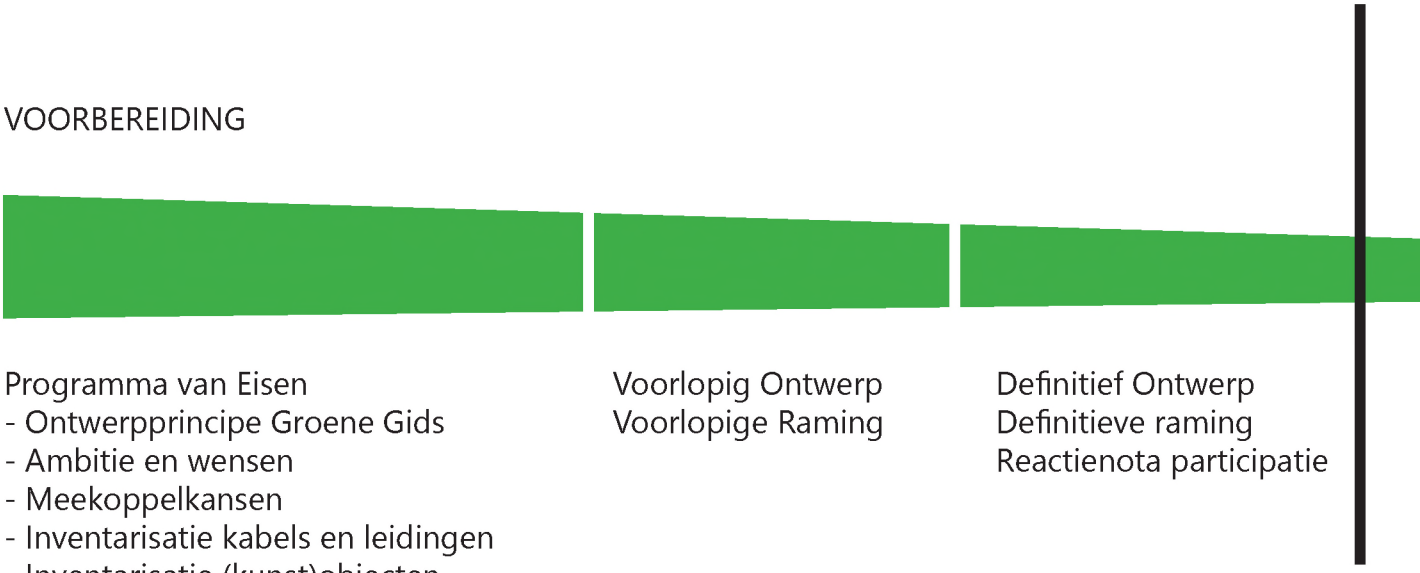
Goudenbloemstraat
Grondgebonden groen

Dumontsdreef
Gevelgroen

Pastoor Lancrietstraat
Gevelgroen

UITVOERINGSTRAJECT + PARTICIPATIE

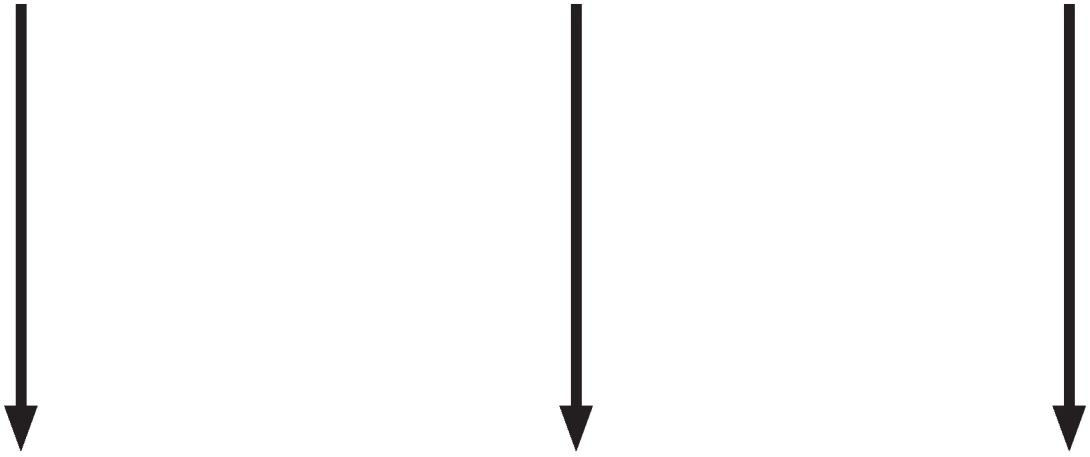
VOORBEREIDING



Programma van Eisen
- Ontwerpprincipe Groene Gids
- Ambitie en wensen
- Meekoppelkansen
- Inventarisatie kabels en leidingen
- Inventarisatie (kunst)objecten

Voorlopig Ontwerp
Voorlopige Raming

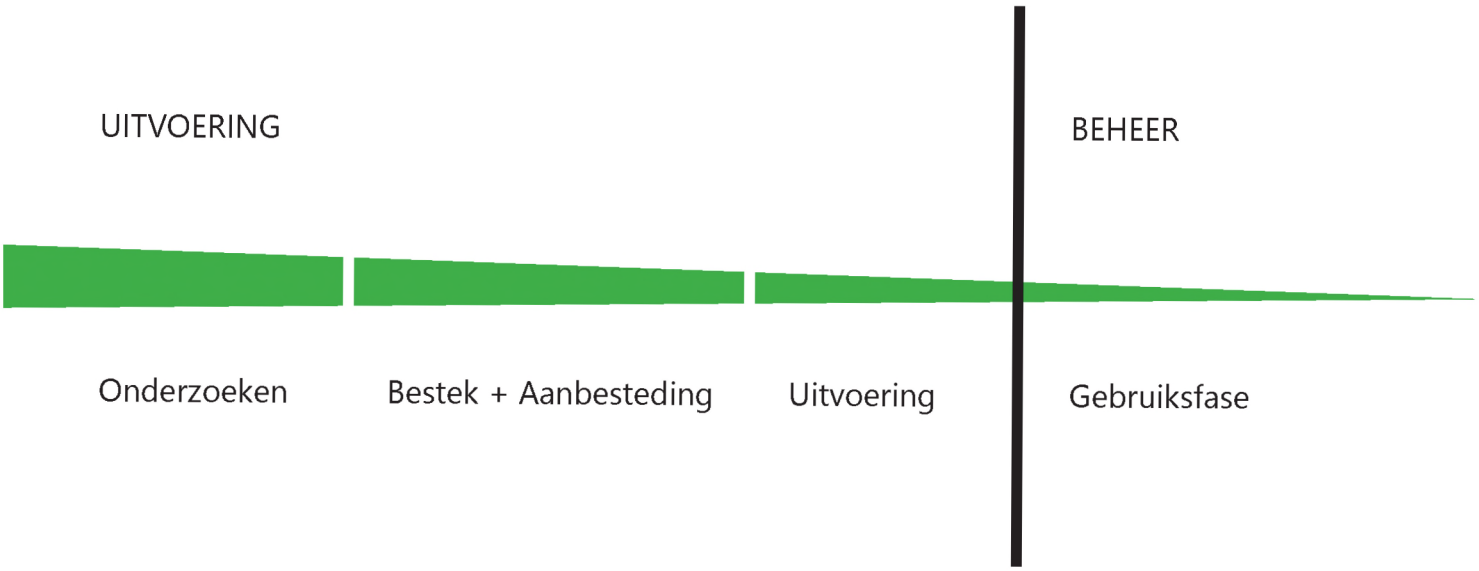
Definitief Ontwerp
Definitieve raming
Reactienota participatie



Participatie Stap 1
(Afhankelijk van de schaal en maat van de herinrichting zal een vorm van participatie worden gekozen)

Participatie Stap 2
(Afhankelijk van de schaal en maat van de herinrichting zal een vorm van participatie worden gekozen)

Participatie Stap 3
Communiceren definitief ontwerp en reactienota


UITVOERING
BEHEER
Onderzoeken
Bestek + Aanbesteding
Uitvoering
Gebruiksfase


Nu tot € 319 voordeel
Specsavers



COLOFON

8 OKTOBER 2025
GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

PJOTR BROUWERS
LIESE-LOTTE FRANKEN
LUNA HEUPERMAN
REMON MULDER
ERIK VERBOGT

Wouwsestraat, juli 2025



Gemeente Bergen op Zoom

Memo

Bijlage 3 **Memo Verbetering parkeergarage de Parade**
D.d. 23 december 2025

Inleiding

Parkeergarage De Parade is één van de parkeerlocaties voor bezoekers van de binnenstad. De parkeergarage heeft te maken met een aantal opgaven, zoals onderbezetting en hinder van ongewenste personen (overlast). Dit is deels te herleiden tot de fysieke opbouw van het pand Blok 6, maar komt ook door de leegstand van de detailhandelsruimtes rondom de parkeergarage. De afgelopen jaren is er minder gebruikersverkeer en minder behoefte om op deze locatie te parkeren. Hierdoor is er ook minder sociale controle. Met de herontwikkeling van Blok 6, eerder ook wel genoemd *'Verfraaiing Parkeergarage De Parade'*, proberen de betrokken partijen samen met de gemeente deze problematiek op te lossen, in lijn met de visie *Toekomstbeeld Binnenstad (2023)*.

Opgave

Op dit moment kent de parkeergarage een aantal aandachtspunten:

- Krappe toegang met de auto tot de parkeergarage (auto's kunnen elkaar niet passeren);
- De autotoegang is onduidelijk en moeilijk vindbaar;
- Geen inzicht in het aantal vrije plaatsen;
- De voetgangersentree is onduidelijk;
- Het noodtrappenhuis is niet ingericht als normale ontsluiting. Het is niet-transparant waardoor kan het trappenhuis worden misbruikt voor andere doeleinden;
- De parkeergarage is tot 11 uur s 'avonds voor iedereen vrij toegankelijk.
- De voetgangersuitgang van de parkeergarage is niet gericht op het commercieel centrumgebied. Hierdoor is er geen natuurlijke verbinding met het winkelgebied en moet je zoeken waar je heen moet.



Figuur 1 Autotoegang parkeergarage de Parade



Figuur 2 Voetgangerstoegang parkeergarage de Parade

De fysieke aandachtspunten zorgen ervoor dat de parkeergarage niet de meest geliefde plek is om te parkeren als men op bezoek gaat in de binnenstad. De parkeergarage kampt de laatste jaren dan ook met een afname in de bezetting. De afname in de parkeergarage zorgt voor minder bezoekerstraffic en hierdoor is er meer ruimte voor ongewenst gebruik. Hoe zorgen we ervoor dat de parkeergarage weer een fijne plek wordt om te parkeren dat past bij de ambitie als beleefstad?

Doelen

De verbetering van de parkeergarage kent de volgende doelen:

1. Het verbinden van de parkeergarage aan het commerciële centrum (visueel en/of fysiek) met de daarbij benodigde aanpassingen in de openbare ruimte en aan het vastgoed. Hierbij verbeteren we de gebruikservaring in de garage bij binnenkomst met de auto tot het verlaten van de garage te voet;
2. Verbeteren van de gebruikservaring door overlast van ongewenste personen structureel aan te pakken. Dit is aan te pakken door verbeterde inrichting en opzet van de toegangswegen en daarmee verbeterde afsluitbaarheid en beveiliging van ruimtes. Daarnaast moet er een meer open karakter komen wat de sociale veiligheid vergroot.

Om deze doelen te realiseren zijn de afgelopen jaren een aantal varianten uitgewerkt. Met één van deze varianten zijn ook de subsidiegelden Impulsaanpak Winkelgebieden aangevraagd. We hebben vooral geprobeerd het ontwerp sober en doelmatig te houden waarbij wel de doelen worden gerealiseerd en we ons ook committeren aan de ambitie uit de Visie Toekomstbeeld Binnenstad. Hierbij wordt het gevoel van veiligheid en comfort vergroot en zorgt het voor een representatieve entree tot de binnenstad. Daarbij draagt het sterk bij aan het imago van Bergen op Zoom als aantrekkelijke stad om te winkelen, verblijven en ondernemen.

Aanpak

De transformatie ziet toe op de volgende onderdelen:

• Aanpassen van de entree voor gemotoriseerd verkeer door deze bochtstralen te verruimen en de opstelstrook te verlengen. Daarnaast komt er een duidelijke bebording/bewegwijzering voor de parkeergarage.

• Creëren van een open en transparante doorloop van de verdiepingen van de parkeergarage naar de eerste verdieping middels een nieuwe trap die zich direct bevindt in de looproute van de gebruikers van de garage. Vervolgens kan de roltrap worden gebruikt naar de begane grond. Hierdoor ontstaat er een aantrekkelijk alternatief voor de lift. De bestaande noodtrap kan worden afgesloten waarbij alleen in geval van nood de trap gebruikt kan worden (en hierdoor de huidige overlast in het trappenhuis beperkt wordt).

• Het creëren van een afsluitbare ingang aan de zijde van de Sint-Josephstraat. Hiermee trekken we de looproutes meer richting het commercieel centrumgebied. Daarnaast kan de inrichting van de openbare ruimte rondom het gebouw helpen om de looproutes richting het centrum te accentueren.

• Investering in groot onderhoud: o.a. renovatie verdiepingsvloer 2de parkeerverdieping.

• Bij de verdere uitwerking van de verbetering wordt nadrukkelijk rekening gehouden met veranderend autogebruik en toekomstbestendigheid. Het toenemend aandeel elektrische en grotere auto's vraagt om een heroverweging van de maatvoering van parkeerplaatsen. Waar mogelijk worden ruimere parkeervakken gerealiseerd en wordt de infrastructuur aangepast om het gebruik door grotere voertuigen comfortabel en veilig te maken. De constructie van het gebouw heeft helaas zijn beperkingen waardoor de meeste bochten niet breder

kunnen worden gemaakt. In combinatie met de voorgenomen verduurzaming, waaronder de mogelijkheid tot extra laadpunten, blijft de parkeergarage aansluiten bij actuele mobiliteitstrends.
• De aanpak draagt bij aan het creëren van een prettigere en veiligere plek om te parkeren, waarbij onveiligheid en ongewenst verblijf worden ontmoedigd. Door meer openheid in het nieuwe trappenhuis, betere zichtlijnen, duidelijke looproutes en het afsluitbaar maken van kwetsbare ruimten (zoals afsluiting van de noodtrap) wordt voorkomen dat de parkeergarage fungeert als ontmoetingsplek voor ongewenst gebruik. Meer bezoekersstromen en een logische routing zorgen bovendien voor extra sociale controle, wat leidt tot meer veiligheid en minder overlast.

De komst van de sportschool Gymone op de eerste etage is een eerste stap in het genereren van meer traffic en het omzetten van detailhandel naar een andersoortige functie (omzetting van 2290m² detailhandel). Op het moment dat alle onderdelen worden uitgevoerd zal de parkeergarage een aangename uitstraling krijgen, van aankomst tot vertrek. Hierbij wordt het gevoel van veiligheid en comfort vergroot en zorgt het voor een representatieve entree tot de binnenstad. Daarbij draagt het sterk bij aan het imago van Bergen op Zoom als aantrekkelijke stad om te winkelen, verblijven en ondernemen.

Context
De investering in parkeergarage De Parade wordt nadrukkelijk bezien in samenhang met andere parkeervoorzieningen, zoals de toekomstige parkeerhub Plein 13 en de uitwerking van de Nota Mobiliteit (2025). Specifiek voor het centrum wordt het parkeren in 2026 herzien: ‘Staan de juiste parkerende doelgroepen nog op de juiste parkeerplek?’ De parkeergarage is uitsluitend bedoeld voor bezoekers van de stad en mogelijk in de toekomst voor inwoners (bij uitgifte parkeerabonnementen) van de binnenstad. Daarbij is de parkeerhub op Plein 13 voornamelijk bedoeld voor de bewoners en bezoekers van Plein 13. Door een duidelijke differentiatie in functie en gebruik, en door heldere bewegwijzering voor automobilisten richting parkeergarage de Parade vanuit de uitvalswegen, ontstaat een logisch en leesbaar parkeersysteem voor bezoekers. Dit draagt bij aan een betere spreiding van bezoekersstromen en een betere bereikbaarheid van het centrum.

Financiële onderbouwing
Hieronder is een overzicht opgenomen van de verwachte kosten van de aanpak. De voorgenomen kosten zijn geraamd op basis van een schetsontwerp (prijspeil december 2025). De definitieve kosten kunnen afwijken, afhankelijk van het vergunningstraject met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, het aanbestedingstraject en de uitwerking van het definitieve technische ontwerp. In de raming is rekening gehouden met een risicobandbreedte van 20% en met indexering naar 2027, de verwachte uitvoeringsdatum.

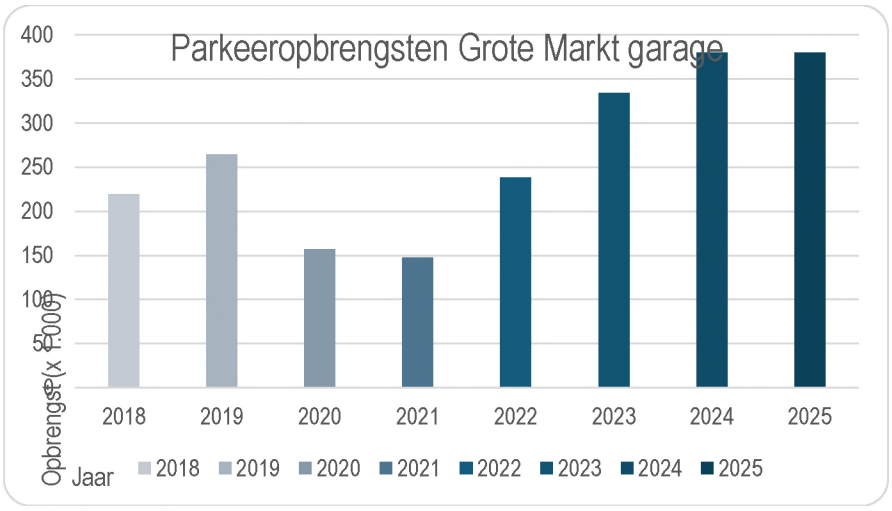
Voor het onderdeel *Voetgangersentree* draagt mede-eigenaar Krabbegat Vastgoed bij naar rato van het eigendom, conform de VvE-verdeling. Daarnaast vindt een herverdeling van eigendommen binnen het complex plaats. Deze afspraken worden vastgelegd in een Samenwerkingsovereenkomst met mede-eigenaar Krabbegat Vastgoed. Voor dit project kan een subsidie van € 1.000.000 worden ingezet vanuit de *Impulsaanpak Winkelgebieden*. Hierdoor worden de gemeentelijke kosten voor de totale aanpak van de parkeergarage geraamd op € 1.540.000. Na indexering naar 2027 komt dit neer op een geraamde investering van € 1.750.000, zoals opgenomen in het raadsvoorstel.

De verduurzaming van de parkeergarage is in deze kostenraming niet meegenomen. Deze kan worden opgepakt binnen de bredere verduurzamingsopgave van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

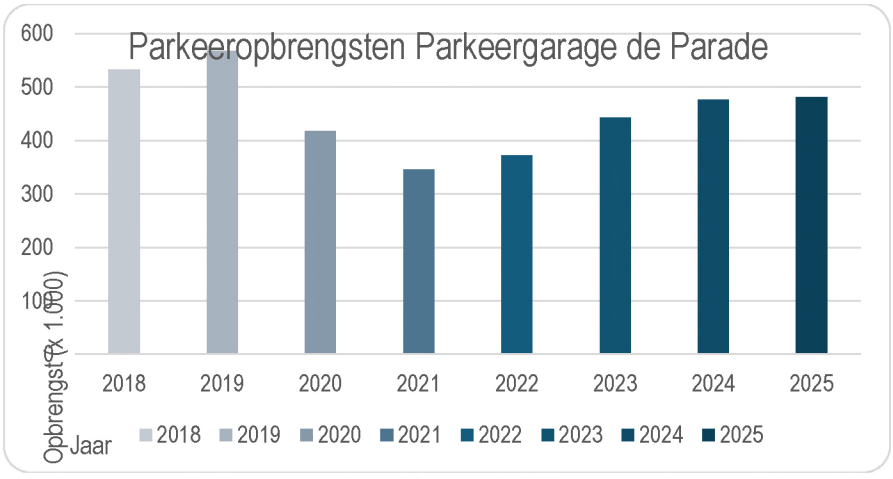
Onderdelen	Omschrijving	Private partij (€)	Inzet subsidie Impulsaanpak (€)	Benodigde cofinanciering vanuit de gemeente (€)	Totalen 2025 (€)	Indexering 2027 (€) BDB
Aanpak auto entree + Parkeergarage intern	Bochtstraal verruimen en gevelaanpak + interne onderhoudswerkzaamheden o.a. renovatie 2de verdiepingsvloer	**	500.000	750.000	1.250.000	
Aanpak Voetgangersentree	Nieuwe open trappartijen + nieuwe ingang naar Sint-Josephstraat en gevelaanpak	330.000*	500.000	790.000	1.620.000	
In totaal (€)				**1.540.000**	2.870.000	**3.030.000**

*Indicatief bedrag
**Voor de aanpak auto-entree moeten er eigendommen worden uitgeruild met de partijen binnen de VVE van Blok 6.

Exploitatie/Opbrengsten
De ingrijpende wijzigingen aan de parkeergarage Grote Markt, waaronder de verplaatsing van de in- en uitgang, zijn in 2021 gerealiseerd. Sindsdien komen bezoekers direct uit in de Pestraat, wat de looproute naar de Grote Markt aanzienlijk heeft verbeterd. In datzelfde jaar is een stijging van de parkeeropbrengsten ingezet.
Tussen 2022 en 2024/2025 is sprake van een procentuele toename van circa 60%. Dit wijst erop dat de investeringen in de parkeergarage Grote Markt hebben geleid tot hogere opbrengsten, mede als gevolg van de doorgevoerde aanpassingen.



Toelichting grafiek
- Parkeergarage Grote Markt heeft 150 parkeerplaatsen.
- 2020-2021 Corona-periode
- In 2018 en 2022 zijn de parkeertarieven verhoogd.'



- Parkeergarage de Parade heeft op dit moment 375 parkeerplaatsen. Dit aantal zal worden gereduceerd na de verbouwing vanwege nieuwe routering en realiseren van grotere plekken.

De parkeeropbrengsten zijn na corona niet meer terug op het oude niveau. De verwachting is dat door het doorvoeren van de verbeteringen in parkeergarage De Parade het gebruik van de parkeergarage zal toenemen en daarmee ook de parkeeropbrengsten zullen stijgen. Op basis van de 60% stijging bij de Grote Markt parkeergarage komt een geprognotiseerde parkeeropbrengst voor de parkeergarage de Parade uit op 595K. Flankerende maatregelen op straatparkeren gaan tevens zorgen voor een hoger gebruik van de parkeergarage de Parade. We kunnen deze flankerende maatregelen op straat pas gaan uitvoeren op het moment dat de parkeergarage is aangepakt.

Onderhoud
Een belangrijk aandachtspunt is het actueel houden van de parkeergarage na realisatie. Dit vereist duidelijke afspraken over beheer, onderhoud en exploitatie. In dit kader wordt de rol en positie van het parkeerbedrijf expliciet meegenomen.

Rol parkeerbeheer
Parkeerbeheer fungeert momenteel als de 'portier' van de parkeergarages. Zij verzorgen de toegang van klanten, de uitgaande stroom, het betalingsproces en dragen zorg voor een bezemschoon onderhoud van de garage. Voor de toekomst wordt onderzocht of ook de exploitatie van de parkeergarages bij Parkeerbeheer kan worden ondergebracht. Voordat hierover een besluit wordt genomen, worden eerst de voor- en nadelen in kaart gebracht.

MJOP
Momenteel is er een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van kracht. Dit MJOP zal na afronding van de verbouwing worden geactualiseerd. Het plan heeft uitsluitend betrekking op het gemeentelijk eigendom, te weten de parkeerdekken en de oprit. Onderdelen die onder het VvE-gedeelte vallen, maken geen deel uit van dit MJOP en worden opgenomen in een afzonderlijk MJOP dat door de VvE-beheerder wordt opgesteld. Vanuit Vastgoed wordt het pand als eigenaar beheerd en onderhouden.

Voorstel
De huidige staat van Parkeergarage De Parade vormt een knelpunt voor de aantrekkelijkheid en beleving van de binnenstad. Door de krappe en onduidelijke toegang, het gebrek aan transparantie bij de noodtrap en lift en de beperkte sociale controle wordt de parkeergarage op dit moment weinig gebruikt. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de bezettingsgraad, maar ook voor de veiligheid en het imago van de stad.

Met de voorgestelde verbetering wordt de parkeergarage getransformeerd tot een open, veilige en uitnodigende entree tot het centrum. Bezoekers ervaren straks een logische, prettige en overzichtelijke route van aankomst tot vertrek. Daarmee wordt de garage weer een volwaardige schakel in de binnenstadstructuur.

De investering past binnen de gemeentelijke ambitie om de binnenstad te versterken als aantrekkelijke beleef- en verblijfslocatie. De maatregelen dragen bij aan:

- een betere verbinding tussen parkeren en het commerciële hart van de stad;

- vergroting van de sociale veiligheid door meer openheid en gebruik;
- een representatieve uitstraling van de entree tot de binnenstad.

Daarnaast is het financieel een aantrekkelijk moment om te investeren. Dankzij de rijksbijdrage vanuit de *Impulsaanpak Winkelgebieden* wordt de gemeentelijke bijdrage van € 1,75 miljoen bijna verdubbeld. Door nu te investeren in de verbetering van Parkeergarage De Parade, kiest de gemeente niet alleen voor beter parkeren, maar vooral voor een sterkere, veiligere en levendigere binnenstad.

Planning

Fase 1: Analyse en Voorbereiding (2023-2024)

- Aanvraag Impulsaanpak Winkelgebieden collegebesluit juni 2024
- Intentieovereenkomst met o.a. Krabbegat Vastgoed juni 2024

Fase 2: Conceptontwikkeling & Planvorming (2024-2026)

- Collegebesluit met gekozen aanpak en investeringsindicatie 13-1-2026
- Samenwerkingsovereenkomst aanpak garage met Krabbegat (verwachting maart 2026)

Fase 3: Definitief Plan, Aanbesteding & Vergunningen (2026)
Doel: Het plan juridisch en technisch verankeren.
Activiteiten:

- Technische uitwerking van het plan (bouwkundig, installaties, energie).
- Vergunningen aanvragen (bouw, milieu, gebruik).
- Aanbestedingstraject doorlopen
- Vastgoedtransacties

Fase 4: Uitvoering / Realisatie (2027)
Doel: Implementatie van het plan volgens planning, budget en kwaliteit.
Activiteiten:

- Selectie en contractering van aannemers/leveranciers.
- Projectmanagement en uitvoering van werkzaamheden.
- Kwaliteits- en voortgangscontrole.

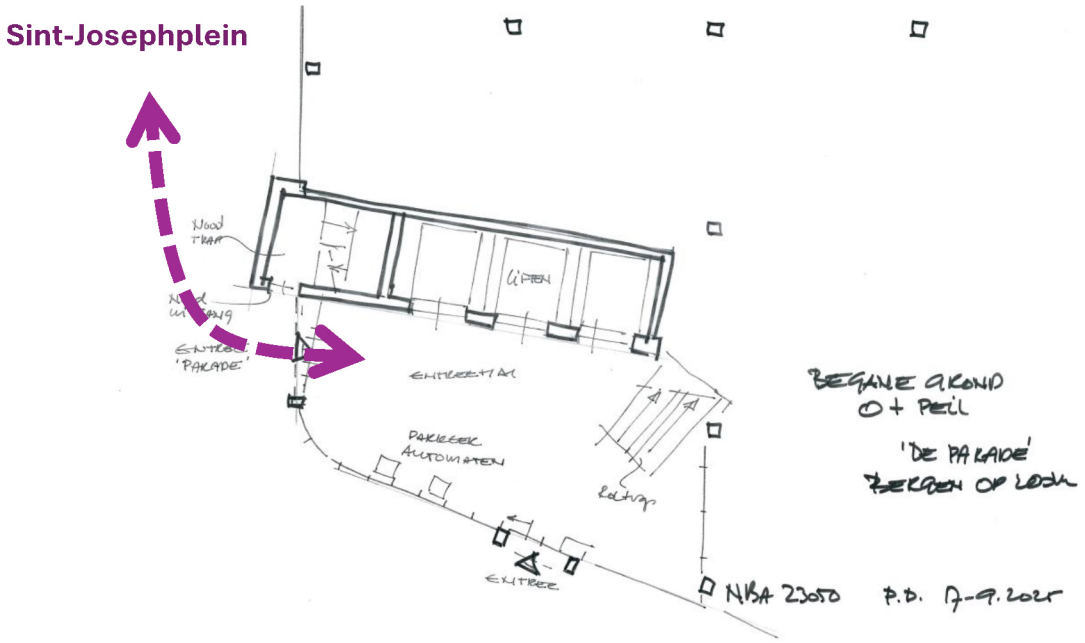
Verbeeldingen



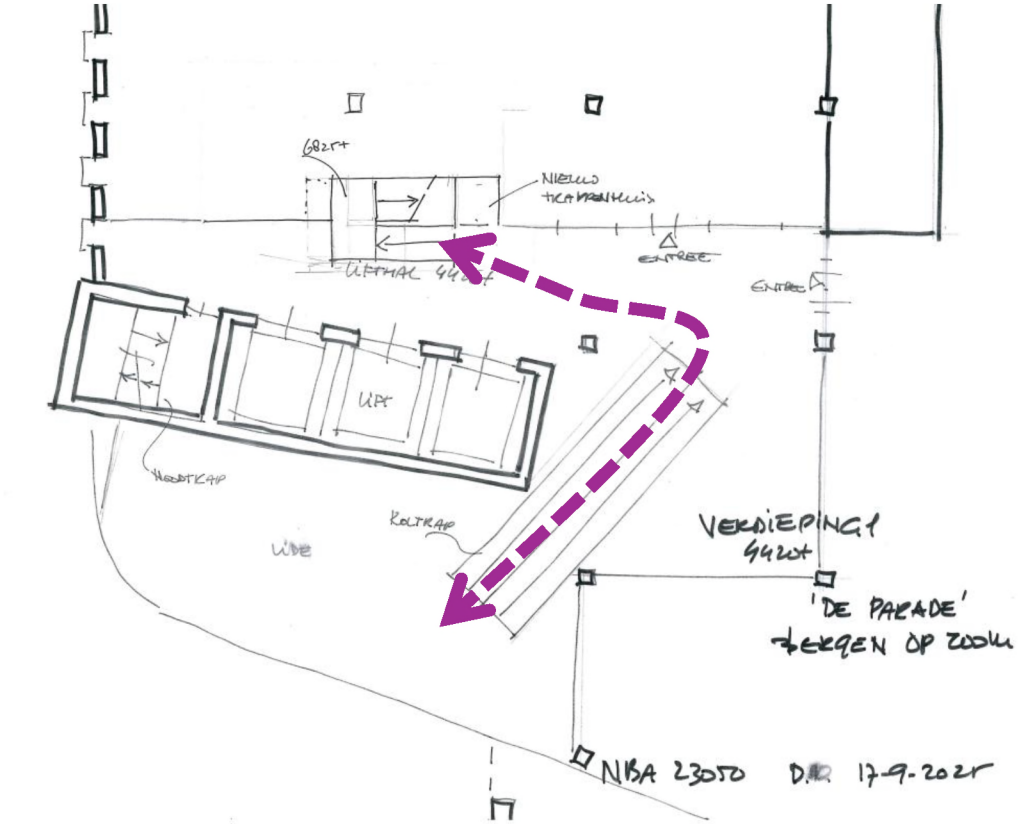
Figuur 3 Impressie nieuwe toegang voetgangersentree



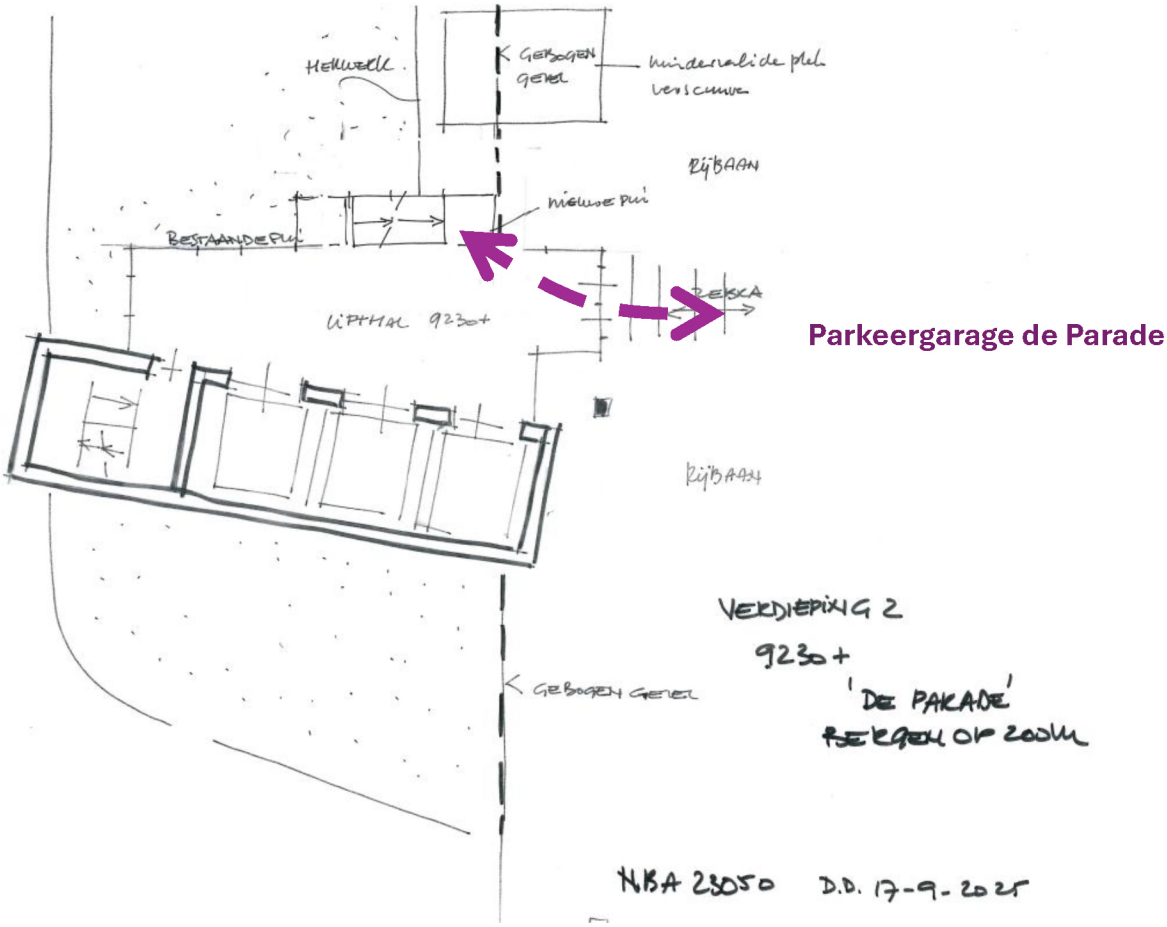
Figuur 4 Impressie nieuwe voetgangersentree vanuit Sint Josephplein



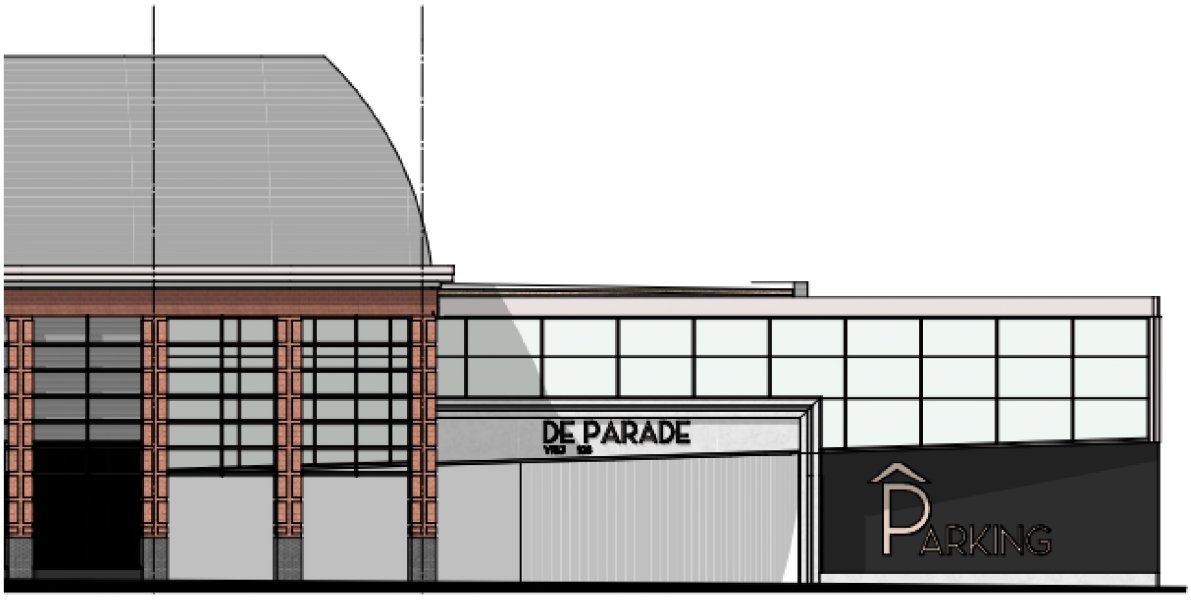
Figuur 8 Begane grond, nieuwe voetgangersentree richting binnenstad



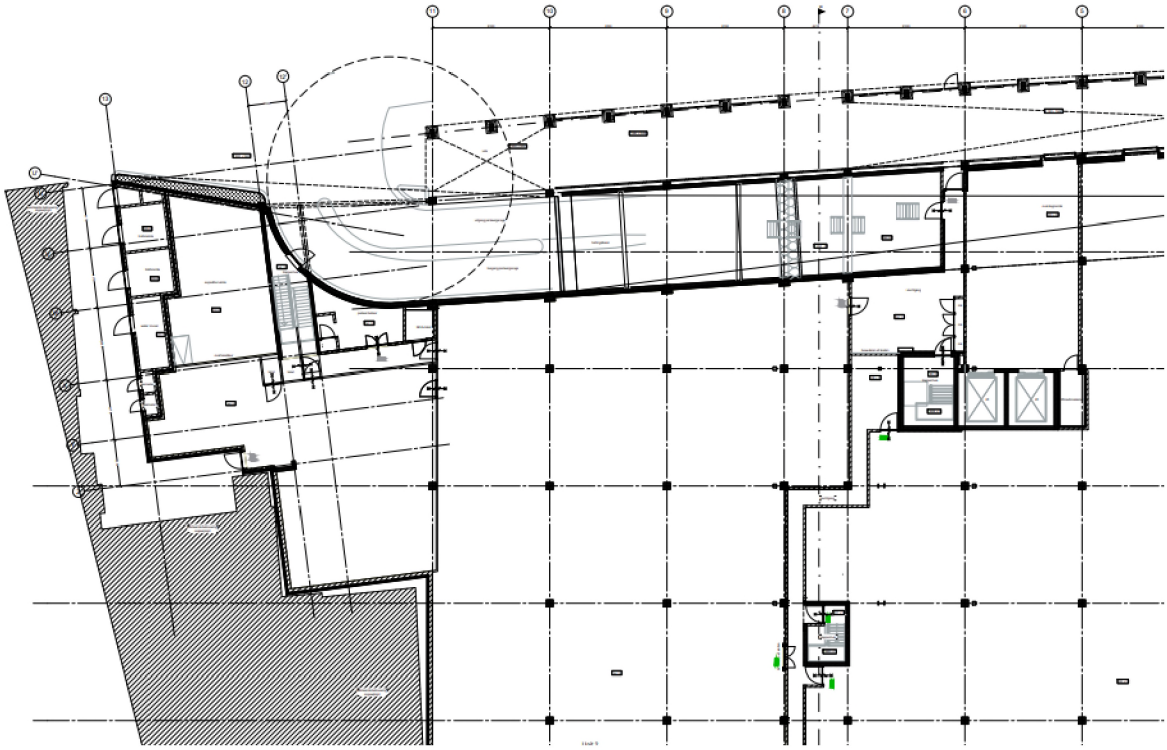
Figuur 9 Eerste verdieping, nieuwe trap van en naar parkeergarage via roltrap



Figuur 10 Tweede verdieping, entree parkeergarage met nieuw trappenhuis



Figuur 11 Impressie nieuwe entree autoverkeer



Figuur 12 Verruiming bochtstraal auto entree



Figuur 13 Impressies auto entree

Gemeente Bergen op Zoom

Memo

Bijlage 4 **Memo Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat**
D.d. 30 december 2025

In 2024 is via de Impulsaanpak Winkelgebieden een rijksbijdrage van € 3,05 miljoen toegekend voor het centrumgebied-oost. Eén van de onderdelen van de oorspronkelijke subsidieaanvraag betrof de aankoop en transformatie van de begane grond van het pand Anno52. Door gewijzigde omstandigheden na het raadsbesluit van januari 2025 blijkt dit onderdeel niet langer uitvoerbaar. In overleg met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is verkend op welke wijze de toegekende subsidie alsnog doelmatig kan worden ingezet, met behoud van de beoogde kwaliteitsverbetering voor het centrumgebied. Deze notitie vormt een eerste aanzet hiertoe. Na goedkeuring door het college en de gemeenteraad zal de verdere uitwerking van de subsidieregeling in samenspraak met de RVO plaatsvinden.

Voorstel
Afgelopen mei heeft de gemeente een informatiemiddag georganiseerd voor alle vastgoedeigenaren van de Sint-Josephstraat. Het doel van deze bijeenkomst was om betrokken partijen te informeren over de beleidsregels en het nieuwe beeldregieplan. Tijdens deze middag is tevens nadrukkelijk het gesprek aangegaan over de kansen en knelpunten bij de transformatie van bestaand vastgoed naar wonen. Uit de gesprekken met vastgoedeigenaren kwam naar voren dat de transformatie met moeite financieel rendabel is. Met name de aanpak van de gevel werd genoemd als een aanzienlijke kostenpost. Tegelijkertijd werd benadrukt dat de kwaliteit van de gevel juist van groot belang is, zowel voor de uitstraling naar de straat als voor de belevingswaarde en kwaliteit van de woning zelf. Door deze signalen zijn we gaan zoeken naar mogelijkheden voor een gevelsubsidie. Een kwalitatieve gevel is namelijk vaak onrendabel en hierdoor past zo'n aanpak in de gedachtegoed en voorwaarden van de Impulsaanpak Winkelgebieden.

Een gerichte subsidieregeling voor gevelaanpassingen bij transformatie van detailhandel naar woningen kan de fysieke kwaliteit en de leefbaarheid aanzienlijk verbeteren en pandeigenaren stimuleren tot kwalitatieve investeringen. Het beeldregieplan Sint-Josephstraat is hierbij een inspiratiedocument voor transformatie van de winkelpuien naar een goed functionerende en kwalitatieve woongevel.

Met de subsidieregeling willen we:
- de transformatie van detailhandel naar woningen versnellen;
- het gevelbeeld en de historische uitstraling verbeteren;
- verduurzamingsmaatregelen integreren waar mogelijk.

Verankering van de subsidie in de Visie Toekomstbeeld Binnenstad
De Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat sluit nauw aan bij de ambities zoals verwoord in de visie Toekomstbeeld Binnenstad:
- De visie zet sterk in op het terugdringen van winkelleegstand en het compacter maken van het winkelgebied. Dit vraagt om transformatie van leegstaande of moeilijk verhuurbare panden naar nieuwe functies, met name wonen. De gevelsubsidie ondersteunt deze beweging door eigenaren en ontwikkelaars financieel te stimuleren om noodzakelijke gevelaanpassingen te realiseren die de transformatie mogelijk maken.

- Daarnaast draagt de regeling bij aan de wens om de woonfunctie in de binnenstad te versterken. Het stimuleren van nieuwe woningen in de Sint-Josephstraat past bij de bredere ambitie om de binnenstad te ontwikkelen tot een aantrekkelijke mix van functies.
- De regeling is bovendien van betekenis voor het herstel van de historische identiteit en de beeldkwaliteit van de stad. In de visie wordt het belang benadrukt van een herkenbare en karakteristieke binnenstad, waarin historische gevels en panden beleefbaar zijn. De subsidie stelt eisen aan de beeldregie en erfgoedwaarden, waardoor iedere geveltransformatie direct bijdraagt aan de versterking van het historische karakter.
- Daar komt bij dat de gemeente inzet op verduurzaming en klimaatadaptatie. De subsidie stimuleert eigenaren om bij gevelaanpassingen ook energiemaatregelen te treffen, zoals isolatie of het toepassen van hoogwaardig glas. Daarmee draagt de regeling bij aan de verduurzamingsopgave van de binnenstad.
- Tot slot versterkt de subsidieregeling de leefbaarheid en verblijfskwaliteit. De binnenstad moet zich ontwikkelen van een “place to buy” naar een “place to be”: een plek waar mensen graag wonen, verblijven en elkaar ontmoeten. Nieuwe woningen met verzorgde en historisch passende gevels dragen direct bij aan de aantrekkelijkheid en vitaliteit van de Sint-Josephstraat en daarmee aan de binnenstad als geheel.

Daarmee gaat de subsidie verder dan alleen een financiële steun voor vastgoedeigenaren. De meerwaarde zit op meerdere vlakken.

Voorwaarden voor de subsidie

- Gevelaanpassing noodzakelijk voor woonfunctie.
- Aansluiting bij Beleidsregels, Beeldregieplan en Welstandsnota.
- Benodigde omgevingsvergunningen verkregen of aangevraagd.
- Combinatie met verduurzaming wordt nadrukkelijk aangemoedigd.
- Investering in de gevel moet onrendabel zijn en worden onderbouwd door middel van een Taxatie/waardebepaling.

Financiële kaders

- Subsidieplafond: Het voorstel is om eenmalig €300.000,- euro beschikbaar te stellen voor de subsidieregeling. Als de subsidiepot volledig is benut kan worden bekeken of het nodig is om opnieuw een bedrag beschikbaar te stellen of de regeling aan te passen.
- Subsidiehoogte: Maximaal 70% van de subsidiabele kosten, met een maximum van €25.000
  Met een subsidieplafond van €300.000,- kunnen maximaal 10 historische winkelpuien worden aangepakt.
  Dit zijn 12 panden die we kunnen subsidiëren bij inzet van het maximale bedrag (van de 33 die mogen transformeren naar wonen op de begane grond)

Aandachtspunt

Dit voorstel behelst alleen een subsidie voor de Sint-Josephstraat waarbij het om transformatie gaat naar wonen op de begane grond. Er ligt nog een ander subsidievoorstel voor herstel van historische winkelpuien in het commercieel centrumgebied. Hierbij gaat het specifiek om het herstel van de gevel vanuit de belevingswaarde en erfgoed. In het voorstel van de Sint-Josephstraat ligt de meerwaarde vooral in de stimulering van vastgoedeigenaren om te transformeren naar een kwalitatief plan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom;

Overwegende dat het gewenst is om transformatie van detailhandel naar wonen in de Sint-Josephstraat te stimuleren en de beeldkwaliteit van de gevels te verbeteren;

Gelet op artikel 3, eerste lid; artikel 4, artikel 6, artikel 7, artikel 8 en artikel 9 van de Algemene subsidieverordening Bergen op Zoom;

Besluit:

Vast te stellen de volgende regeling:

Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat

Artikel 1. Begripsomschrijvingen
In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

a. Aanvrager: eigenaar (gemeente uitgesloten) of diens gemachtigde van een pand in de Sint-Josephstraat dat wordt getransformeerd naar wonen op de begane grond.
b. ASV: Algemene Subsidieverordening gemeente Bergen op Zoom.
c. Beeldregieplan: door de gemeente vastgesteld plan voor beeldkwaliteit Sint-Josephstraat.
d. Geveltransformatie: bouwkundige en esthetische aanpassing van een gevel ten behoeve van de wijziging van de gebruiksfunctie van detailhandel naar woonfunctie.
e. Onrendabele top: het aantoonbare financiële tekort dat ontstaat wanneer de totale noodzakelijke investeringskosten voor de transformatie van een pand van detailhandel naar wonen – waaronder begrepen bouwkundige kosten, gevelkosten, ontwerp- en advieskosten en vergunningkosten – hoger zijn dan de marktwaarde van het pand na transformatie, zoals vastgesteld door een onafhankelijke en erkende taxateur.
f. Erkend taxateur: een taxateur die is ingeschreven bij een erkend register (zoals NRVT) en onafhankelijk is van de aanvrager en uitvoerende partijen.
g. Subsidiabele kosten: kosten voor gevelaanpassing noodzakelijk voor woonfunctie, inclusief verduurzamingsmaatregelen.

Artikel 2. Doel van de regeling
1. Versnellen van transformatie van detailhandel naar woningen in de Sint-Josephstraat
2. Verbeteren van gevelbeeld en historische uitstraling
3. Stimuleren van verduurzaming

Artikel 3. Reikwijdte
Van toepassing op panden in de Sint-Josephstraat die op de begane grond worden getransformeerd naar wonen en voldoen aan het Beeldregieplan en Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 4. Subsidiabele activiteiten
Het college verleent subsidie voor de volgende activiteiten:

1. Bouwkundige aanpassingen aan puien voor woongebruik.
2. Herstel metsel-, voeg- en schilderwerk.
3. Verwijderen van niet-passende reclame of bekleding.
4. Isolatiemaatregelen direct achter de gevel.
5. Kosten voor duurzame ingrepen gelijktijdig met gevelaanpassing (HR++/triple glas, kierdichting, spouwisolatie).
6. Voorbereidingskosten in de vorm van een voor-taxatie en/of waardebepaling door een erkend taxateur, uitsluitend indien deze noodzakelijk is voor de subsidieaanvraag en het aantonen van onrendabiliteit.
    a. Maximaal subsidiabel bedrag: € 1.500 per pand.
    b. Alleen subsidiabel als het rapport gelijktijdig met de subsidieaanvraag wordt ingediend.

Artikel 5. Voorwaarden

1. Het winkelpand ligt in de Sint-Josephstraat en mag transformeren naar een woning op de begane grond conform de Beleidsregels Binnenstad Bergen op Zoom 2025.
2. Omgevingsvergunningen verkregen of aangevraagd
3. Investering in de gevel is onrendabel (onderbouwd met taxatie)
4. Aansluiting bij Beleidsregels, Beeldregieplan en Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 6. Subsidieplafond en hoogte

1. Het subsidieplafond bedraagt eenmalig € 300.000,-.
2. Subsidieaanvragen worden in volgorde van indiening behandeld en zo lang het subsidieplafond toereikend is.
3. Subsidiehoogte: maximaal 70% van subsidiabele kosten, tot een maximum van €25.000,- per pand.

Artikel 7. Weigeringsgronden

Het college van burgemeester en wethouders weigert het verzoek om subsidie in ieder geval indien:

1. De subsidieaanvraag niet wordt gebruikt voor de geveltransformatie.
2. Er geen sprake is van een transformatie naar wonen op de begane grond.
3. Er geen sprake is van een onrendabele top.
4. De aanvrager onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt;
5. Er reeds een aanvang is gemaakt met de werkzaamheden voor de beslissing op de aanvraag, tenzij voorafgaande schriftelijke toestemming is verleend door het college;
6. Voor de kosten waarvoor subsidie wordt gevraagd reeds subsidie is of wordt verstrekt;
7. De benodigde omgevingsvergunning niet is verleend;
8. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit negatief adviseert over het plan;
9. De aanvraag om subsidie wordt geweigerd als dit zou leiden tot overschrijding van het voor deze subsidieregeling vastgestelde subsidieplafond

Artikel 8. Indieningsvereisten

1. Volledig ingevuld aanvraagformulier
2. Tekeningen en foto’s van bestaande en nieuwe situatie
3. Gespecificeerde werkomschrijving en offerte
4. Taxatie ter onderbouwing onrendabele investering door een erkend taxateur

Artikel 9. Beslistermijn
Het college beslist binnen 8 weken na ontvangst van een volledige aanvraag, met mogelijkheid tot verlenging.

Artikel 10. Uitvoering en verantwoording

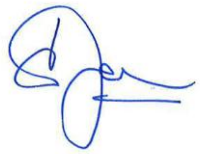
1. De subsidie wordt verleend onder de voorwaarde dat de uitvoering van het project binnen 12 maanden na de toekenning wordt gestart.
2. Na uitvoering van het project volgt eerst de gereedmelding met de financiële eindverantwoording door de aanvrager. Dit dient uiterlijk 24 maanden na de subsidieverlening plaats te vinden.
3. De financiële eindverantwoording bestaat uit facturen en betaalbewijzen van de gemaakte subsidiabele kosten voor het project.
4. Na de gereedmelding volgt inspectie of het project conform de in de subsidiebeschikking en in de regeling gestelde voorwaarden is uitgevoerd.
5. Onverminderd artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht kan de subsidie in ieder geval lager dan de verlening worden vastgesteld indien werkzaamheden waarvoor subsidie is verleend, zijn verricht in strijd met het bij of krachtens de wet bepaalde.
6. De gereedmelding vindt plaats door middel van een door het college vastgesteld gereedmeldingsformulier (bijlage II).

Artikel 11. Hardheidsclausule
Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van bepalingen indien strikte toepassing leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 12. Slotbepalingen
Deze regeling wordt aangehaald als ‘Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat 2026’ en treedt in werking na bekendmaking.

Bergen op Zoom, 13 januari 2026

secretaris



mr. C.G. Jacobs

loco-burgemeester



D.P.E. Hopmans MSc.

Bijlage I: Aanvraagformulier Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat

Bijlage II: Gereedmeldingsformulier Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat

Verzendadres:
Gemeente Bergen op Zoom
t.a.v. afdeling Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Aanvraag ***Subsidie Geveltransformatie Sint-Josephstraat***

1 Gegevens van de aanvrager

1a. Naam en voorletters :
……

1b. Correspondentieadres in Nederland :
……

1c. Postcode en plaats :
……

1d. Telefoon overdag :
……

1e. E-mailadres :
……

1f. Natuurlijk persoon/ Rechtspersoon: ☐ Natuurlijk persoon BSN-Nummer: ……
☐ Rechtspersoon KvK-Nummer:……

1h. Rekeningnummer : ……

2 Gegevens van de gemachtigde

2a. Naam en voorletters :
……

2b. Correspondentieadres in Nederland :
……

2c. Postcode en plaats :
……

2d. Telefoon overdag :
……

2e. E-mailadres :
……

2f. Natuurlijk persoon/ Rechtspersoon: ☐ Natuurlijk persoon BSN-Nummer: ……
☐ Rechtspersoon KvK-Nummer:……

3 Lokale en kadastrale aanduiding van het betreffende bouwwerk/perceel

3a. Straat en huisnummer :
……
Postcode en plaats :
……
3b. Kadastrale aanduiding
Gemeente :
……

Sectie en nummer : ……..

4 De werkzaamheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd

Geef een korte omschrijving van de werkzaamheden:

……

……

……..

……..

5 In te dienen documenten t.b.v. subsidieaanvraag

✓		
	Ingevuld aanvraagformulier	
	Afschrift verleende omgevingsvergunning	
	Taxatierapport ter onderbouwing dat de gevelaanpak onrendabel is	
	Uitgebreid beeldmateriaal (kleurenfoto's) van bestaande winkelpui en gevel	
	Ontwerp gewenste nieuwe situatie	
	Offertes / kostenraming voor transformatie	

6 Handtekening

Hierbij verklaar ik het formulier naar waarheid te hebben ingevuld, dat de gehele aanvraag zal voldoen aan voorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat en dat ik tevens kennis heb genomen van de toelichting behorende bij deze aanvraag.

9a. Aanvrager : …….

Datum : …….

Handtekening aanvrager :…….

9b. Gemachtigde : …….

Datum : …….

Handtekening gemachtigde : ……..

Verzendadres:
Gemeente Bergen op Zoom
t.a.v. afdeling Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Gereedmelding ***Geveltransformatie Sint-Josephstraat***

1 Gegevens van de gereedmelder

1a. Naam en voorletters :

……

1b. Correspondentieadres in Nederland :

……

1c. Postcode en plaats :

……

1d. Telefoon overdag :

……

1e. E-mailadres :

……

1f. Natuurlijk persoon/ Rechtspersoon: ☐ Natuurlijk persoon BSN-Nummer: ……

☐ Rechtspersoon KvK-Nummer:……

1h. Rekeningnummer : ……

2 Lokale en kadastrale aanduiding van het betreffende bouwwerk/perceel

2a. Straat en huisnummer:

……..

Postcode en plaats:

……...

2b. Kadastrale aanduiding

a. Gemeente :
……

b. Sectie en nummer :
……

3 Gereedmelding werkzaamheden

3a. Besluit tot toekenning subsidiebijdrage — Datum : ……
Kenmerk : ……

3b. Gereedmelding werkzaamheden — Datum voltooiing : ……

4 Handtekening

Hierbij verklaar ik het formulier naar waarheid te hebben ingevuld, dat de gehele aanvraag zal voldoen aan voorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de Subsidieregeling Geveltransformatie Sint-Josephstraat en dat ik tevens kennis heb genomen van de toelichting behorende bij deze aanvraag.

4a. Aanvrager : ……

Datum : ……

4b. Handtekening aanvrager : ……

Gemeente Bergen op Zoom

Memo

Bijlage 5 **Memo Subsidieregeling Herstel Historische Winkelpuien Bergen op Zoom**
D.d. 30 december 2025

Inleiding
De subsidieregeling *Herstel Historische Winkelpuien Bergen op Zoom* is bedoeld om eigenaren van panden in het commercieel centrumgebied te stimuleren te investeren in het herstel of de reconstructie van historische winkelpuien. De regeling geeft uitvoering aan de Visie Toekomstbeeld Binnenstad, waarin de gemeenteraad heeft vastgelegd dat de binnenstad zich ontwikkelt tot een historisch herkenbare, aantrekkelijke en leefbare stadskern.

Een samenhangend en kwalitatief hoogwaardig straatbeeld is van groot belang voor een historische stad als Bergen op Zoom. Karakteristieke winkelpuien leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit, beleving en verblijfskwaliteit van het centrum. Door verbouwingen en functiewijzigingen zijn in de loop der tijd veel oorspronkelijke puien verdwenen of ingrijpend gewijzigd, waardoor de historische uitstraling van delen van de binnenstad is verzwakt. Met deze regeling wordt beoogd deze kwaliteit gericht en stapsgewijs te herstellen.

Doel en inhoud van de regeling
De regeling heeft tot doel de historische uitstraling van het commercieel centrumgebied te versterken en daarmee de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het gebied te verbeteren. De subsidieregeling richt zich op particuliere vastgoedeigenaren of hun gemachtigden.

Subsidie kan worden verstrekt voor:
- restauratie of reconstructie van historische winkelpuien;
- toepassing van historisch verantwoorde kleuren en materialen;
- ondersteunend bouwhistorisch of kleurhistorisch onderzoek.

Regulier onderhoud komt niet voor subsidie in aanmerking.

De regeling is van toepassing op panden die ouder zijn dan vijftig jaar. Deze leeftijdsgrens biedt een duidelijke en objectief toetsbare afbakening en sluit aan bij eerder gehanteerde erfgoedcriteria. Alternatieven, zoals een beoordeling op basis van kwaliteit of historische betekenis, zijn inhoudelijk voorstelbaar maar leiden in de praktijk tot een minder eenduidige en moeilijker objectiveerbare toetsing.

Gemeentelijke monumenten komen uitsluitend in aanmerking als de winkelpui/onderbouw in de redengevende omschrijving is uitgesloten van de monumentenbescherming. Rijksmonumenten komen uitsluitend in aanmerking bij reconstructie, aangezien rijksmonumentensubsidies deze kosten niet dekken. Aanvragen moeten vergezeld gaan van een vooraf opgesteld en goedgekeurd herstelplan en worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Alleen aanvragen met een positief advies komen voor honorering in aanmerking. De voorwaarden en weigeringsgronden zijn vastgelegd in de subsidieregeling.

Instandhouding en borging
De subsidieregeling bevat geen formele instandhoudingsverplichting voor een vaste periode. In de praktijk blijken dergelijke verplichtingen moeilijk te handhaven, met name bij eigendomsoverdracht. De instandhouding van de herstelde kwaliteit wordt primair geborgd via het vergunningenstelsel. Wijzigingen aan de winkelpui zijn vergunningplichtig en worden opnieuw getoetst aan de geldende welstands- en erfgoedcriteria, waardoor aantasting van de herstelde pui wordt voorkomen.

Daarnaast kan in individuele gevallen worden onderzocht of de herstelde winkelpui in aanmerking komt voor aanwijzing als gemeentelijk monument. Een dergelijke aanwijzing biedt een sterkere juridische bescherming tegen sloop of ingrijpende wijzigingen en geeft de eigenaar toegang tot de bestaande instandhoudingssubsidie voor monumenten. Monumentaanwijzing is geen automatisme, maar kan worden beschouwd als een passende erkenning van de geleverde investering en kwaliteitsverbetering.

Financiële kaders

- Subsidieplafond: Voor de regeling wordt eenmalig een bedrag van €150.000,- beschikbaar gesteld. Zodra het subsidieplafond is bereikt, wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd en kan worden bezien of voortzetting of aanpassing van de regeling wenselijk is.
- Subsidiehoogte: De subsidie bedraagt maximaal 30% van de subsidiabele kosten, met een maximum van €14.000,- per pand. Met dit budget kunnen naar verwachting circa tien historische winkelpuien worden hersteld.

Beleidskader en afweging

De regeling sluit aan bij de Visie Toekomstbeeld Binnenstad (2023), waarin het versterken van de historische identiteit en de verblijfskwaliteit van de binnenstad als belangrijke ambitie is benoemd. Door middel van financiële stimulering wordt de investeringsbereidheid van particuliere eigenaren vergroot en wordt samenwerking tussen gemeente en vastgoedeigenaren bevorderd. De subsidieregeling is vrijwillig van aard en vormt een aanvullende stimulans naast bestaande welstands-, erfgoed- en vergunningenkaders. De regeling richt zich uitsluitend op de ruimtelijke en esthetische kwaliteit van winkelpuien en staat los van het leegstandsbeleid. Leegstand wordt gereguleerd via afzonderlijke instrumenten, zoals de Leegstandsverordening. Het stellen van subsidievoorwaarden met betrekking tot gebruik of leegstand wordt daarom niet wenselijk geacht.

Transparantie vormt een belangrijk uitgangspunt bij de uitvoering. Subsidies worden toegekend op basis van vooraf vastgestelde criteria en een zorgvuldig en inzichtelijk beoordelingsproces. De gemeenteraad wordt geïnformeerd over de benutting van het subsidieplafond en de resultaten van de regeling.

De maatregel is relatief kleinschalig, goed uitvoerbaar en levert op korte termijn zichtbare kwaliteitsverbeteringen in het straatbeeld op. Tegelijkertijd biedt de regeling ruimte voor evaluatie en eventuele bijstelling op basis van opgedane ervaringen.



Figuur 1 Binnen de oranje arcering ligt het Commercieel centrumgebied.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom;

Overwegende dat historische winkelpuien de omgevings- en verblijfskwaliteit van de binnenstad versterken en het gewenst is behoud en herstel hiervan te stimuleren;

Gelet op artikel 3, eerste lid; artikel 4, artikel 6, artikel 7, artikel 8 en artikel 9 van de Algemene subsidieverordening Bergen op Zoom;

Besluit:

Vast te stellen de volgende regeling:

Subsidieregeling Herstel Historische Winkelpuien Bergen op Zoom 2026

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

a. Aanvrager: de eigenaar (gemeente uitgesloten) of diens gemachtigde, van een historisch pand, historisch object of historische winkelpui gelegen in het commercieel centrumgebied, zoals opgenomen op de kaart bij deze regeling (bijlage I);
b. ASV: Algemene Subsidie Verordening gemeente Bergen op Zoom;
c. Beschermd monument: een gemeentelijk monument, zoals bedoeld in artikel 1 van de Erfgoedverordening gemeente Bergen op Zoom 2024 of een rijksmonument, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Erfgoedwet;
d. Bouwhistorisch onderzoek: onderzoek naar de bouw, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis van gebouwen of complexen van gebouwen in hun ruimtelijke samenhang, aan de hand van de vorm, de constructies, de gebruikte materialen en de afwerking. Het onderzoek brengt, onder andere aan de hand van bouwsporen, in kaart hoe de oorspronkelijke situatie was, welke veranderingen er in de loop der tijd zijn aangebracht, en het beschrijft de bestaande situatie als uitkomst van die eerdere processen;
e. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom;
f. Historische winkelpui: onderste gedeelte van een gevel van een historisch pand die oorspronkelijk ontworpen is ten behoeve van een winkel-, bedrijfs- of horecafunctie en vanuit architectuur- of cultuurhistorisch oogpunt van waarde is, dit ter beoordeling door de afdeling Erfgoed;
g. Historisch pand: een pand ouder dan 50 jaar;
h. Kleurhistorisch onderzoek: (stratigrafisch) onderzoek waarbij aanwezige historische verflagen inzichtelijk worden gemaakt en worden onderzocht;
i. Reconstructie: het terugbrengen van een historische, maar inmiddels verdwenen, winkelpui op basis van een bouwhistorisch onderzoek.

Artikel 2. Doel van de subsidieregeling

1. De regeling heeft tot doel het herstel van het historisch straatbeeld door de reconstructie, het herstel en de verbetering van historische winkelpuien te ondersteunen.
2. De subsidie staat niet ten doel van reguliere onderhoudswerkzaamheden.

Artikel 3. Reikwijdte

Deze subsidieregeling is van toepassing op de adressen binnen het commercieel centrumgebied, zoals opgenomen op de kaart bij deze regeling (bijlage I). Beschermde monumenten komen niet in aanmerking voor deze regeling, tenzij:

1. Het een rijksmonument betreft, waarbij sprake is van volledige reconstructie;
2. Het een gemeentelijk monument betreft, waarbij de winkelpui/onderbouw in de redengevende omschrijving is uitgesloten van de monumentenbescherming.

Artikel 4. Subsidiabele activiteiten

Het college verleent subsidie voor de volgende activiteiten:

1. Het college kan op aanvraag subsidie verlenen voor het herstel of reconstructie van een historische winkelpui zoals bedoeld in artikel 1 onder b voor deze valt binnen de reikwijdte, zoals omschreven in artikel 3.
2. De volgende kosten komen voor subsidie in aanmerking, uitsluitend indien het project wordt gerealiseerd:
    a. De historisch verantwoorde restauratie of reconstructie van een historische winkelpui zoals bedoeld in artikel 1 sub f;
    b. de historisch verantwoorde toepassing van historische kleuren in het schilderwerk van het historisch exterieur van een historische winkelpui, zoals bedoeld in artikel 1 sub f;
    c. het laten verrichten van bouw- en/of kleurhistorisch onderzoek;
    d. het maken van een ontwerp;
    e. de uitvoering van de werkzaamheden.
3. Als de aanvrager btw-plichtig is, maakt de btw geen deel uit van de subsidiabele kosten. De btw maakt alleen deel uit van de subsidiabele kosten als deze niet kan worden teruggevorderd door de aanvrager.

Artikel 5. Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond bedraagt € 150.000,- voor de looptijd van de regeling.
2. Subsidieaanvragen worden in volgorde van indiening behandeld en zo lang het subsidieplafond toereikend is.

Artikel 6. Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt maximaal 30% van de totale subsidiabele kosten en bedraagt ten hoogste € 14.000,-.

Artikel 7. Weigeringsgronden

1. Het college van burgemeester en wethouders weigert het verzoek om subsidie in ieder geval indien:
    a. De subsidieaanvraag niet wordt gebruikt voor de restauratie of reconstructie van een historische winkelpui;
    b. Er voorafgaand aan de werkzaamheden geen herstelplan is overgelegd;
    c. De aanvrager onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt;
    d. Er reeds een aanvang is gemaakt met de werkzaamheden voor de beslissing op de aanvraag, tenzij voorafgaande schriftelijke toestemming is verleend door het college;
    e. In een periode van 10 jaar voorafgaand aan de aanvraag voor hetzelfde pand of object subsidie is verleend voor hetzelfde doel als waarvoor deze regeling bedoeld is;
    f. Voor de kosten waarvoor subsidie wordt gevraagd reeds subsidie is of wordt verstrekt;
    g. De benodigde omgevingsvergunning niet is verleend;
    h. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit negatief adviseert over het plan;

i. De aanvraag om subsidie wordt geweigerd als dit zou leiden tot overschrijding van het voor deze subsidieregeling vastgestelde subsidieplafond

Artikel 8. Indieningsvereisten

1. Subsidie wordt aangevraagd voorafgaand aan de werkzaamheden door middel van een door het college vastgesteld aanvraagformulier (bijlage II).
2. Bij de aanvraag dient de aanvrager de volgende gegevens te overleggen:
    a. Een volledig ingevuld aanvraagformulier;
    b. Tekeningen en foto's van het te herstellen of te onderzoeken object;
    c. Tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie waaruit de werkzaamheden te herleiden zijn;
    d. Een gespecificeerde werkomschrijving van het herstel of onderzoek, waarin duidelijk staat welke materialen, technieken en afwerkingen worden toepast;
    e. Een gespecificeerde offerte of begroting van het herstelwerk of onderzoek;
    f. Een bouw- en/of kleurhistorisch onderzoek;
    g. Een definitief ontwerp voor het herstel of verbetering van de historische winkelpui;
    h. Machtiging indien aanvrager niet de eigenaar is.

Artikel 9. Beslistermijn

1. Het college neemt binnen 8 weken na ontvangst van de volledige aanvraag een besluit op de aanvraag.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 9, eerste lid, kan de beslissing op een aanvraag tot subsidieverlening eenmalig met 8 weken worden verlengd. Een dergelijke verlenging wordt medegedeeld aan de aanvrager.

Artikel 10. Gereedmelding en eindverantwoording

1. De subsidie wordt verleend onder de voorwaarde dat de uitvoering van het project binnen 12 maanden na de toekenning wordt gestart.
2. Na uitvoering van het project volgt eerst de gereedmelding met de financiële eindverantwoording door de aanvrager. Dit dient uiterlijk 24 maanden na de subsidieverlening plaats te vinden.
3. De financiële eindverantwoording bestaat uit facturen en betaalbewijzen van de gemaakte subsidiabele kosten voor het project.
4. Na de gereedmelding volgt inspectie of het project conform de in de subsidiebeschikking en in de regeling gestelde voorwaarden is uitgevoerd.
5. Onverminderd artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht kan de subsidie in ieder geval lager dan de verlening worden vastgesteld indien werkzaamheden waarvoor subsidie is verleend, zijn verricht in strijd met het bij of krachtens de wet bepaalde.
6. De gereedmelding vindt plaats door middel van een door het college vastgesteld gereedmeldingsformulier (bijlage III).

Artikel 11. Hardheidsclausule

Het college kan in zeer bijzondere gevallen ten gunste van de aanvrager afwijken van de bepalingen in deze subsidieregeling.

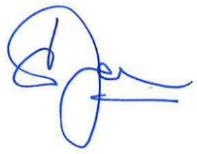
Artikel 12. Slotbepalingen

1. Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de aanvrager gemotiveerd afwijken van een of enkele artikelen van deze regeling voor zover toepassing leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.
2. Deze regeling kan worden aangehaald als “Subsidieregeling Herstel Historische Winkelpuien Bergen op Zoom 2026”.
3. Deze subsidieregeling wordt na vaststelling door het college bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Deze subsidieregeling treedt de dag na bekendmaking in werking.

Bergen op Zoom, 13 januari 2026

secretaris



mr. C.G. Jacobs

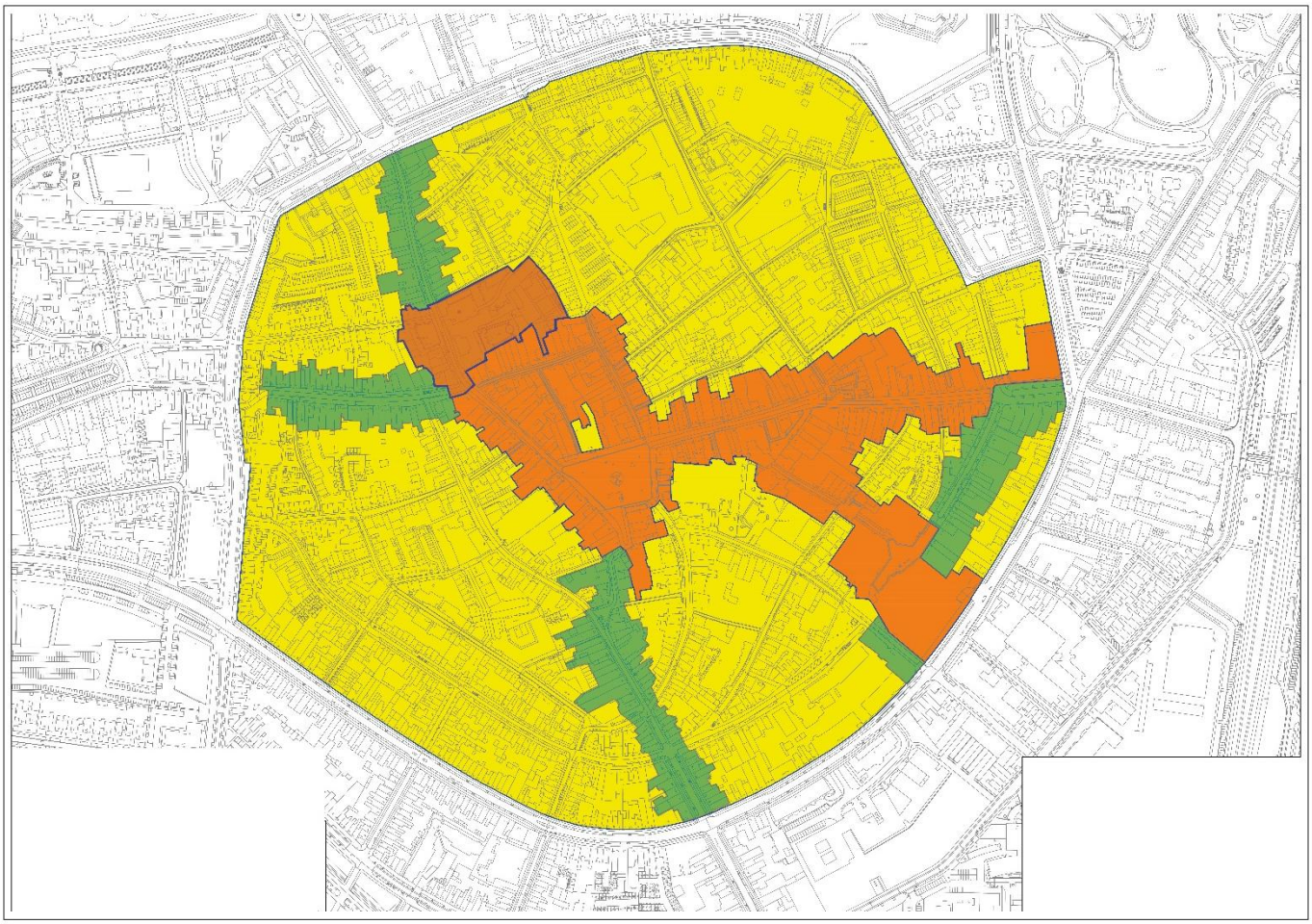
loco-burgemeester



D.P.E. Hopmans MSc.

Bijlage I

De binnenstad van Bergen op Zoom waarbij het commercieel centrumgebied oranje is gearceerd.



Bijlage II

Bijlage III

Verzendadres:
Gemeente Bergen op Zoom
t.a.v. afdeling Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Aanvraag ***Subsidie Historische winkelpuien Bergen op Zoom***

1 Gegevens van de aanvrager

1a. Naam en voorletters :

……

1b. Correspondentieadres in Nederland :

……...

1c. Postcode en plaats :

……...

1d. Telefoon overdag :

……...

1e. E-mailadres :

……...

1f. Natuurlijk persoon/ Rechtspersoon: ☐ Natuurlijk persoon BSN-Nummer: ……

☐ Rechtspersoon KvK-Nummer:……

1h. Rekeningnummer : ……

2 Gegevens van de gemachtigde

2a. Naam en voorletters :

……...

2b. Correspondentieadres in Nederland :

……...

2c. Postcode en plaats :

……...

2d. Telefoon overdag :

……...

2e. E-mailadres :

……...

2f. Natuurlijk persoon/ Rechtspersoon: ☐ Natuurlijk persoon BSN-Nummer: ……

☐ Rechtspersoon KvK-Nummer:……

3 Lokale en kadastrale aanduiding van het betreffende bouwwerk/perceel

3a. Straat en huisnummer :

……..

Postcode en plaats :

……

3b. Kadastrale aanduiding

Gemeente :

……..

Sectie en nummer : ……..

3c. Type pand/object
☐ Rijksmonument, nr. ……
☐ Gemeentelijk monument
☐ Winkelpand (niet beschermd) binnen commercieel centrumgebied

4 De werkzaamheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd

Geef een korte omschrijving van de werkzaamheden:

……

……

……...

……..

5 In te dienen documenten t.b.v. subsidieaanvraag

✓		
	Ingevuld aanvraagformulier	
	Afschrift verleende omgevingsvergunning	
	Historisch beeldmateriaal	Ansichtkaart / oude foto
	Bouwhistorische informatie	Historische bouwdossiers / archieven
	Basis (historisch)kleuronderzoek	Kleurcodering / kleurnamen
	Uitgebreid beeldmateriaal (kleurenfoto's) van bestaande winkelpui en gevel	
	Ontwerp gewenste nieuwe situatie	
	Offertes / kostenraming voor herstel of reconstructie	

6 Handtekening

Hierbij verklaar ik het formulier naar waarheid te hebben ingevuld, dat de gehele aanvraag zal voldoen aan voorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de Subsidieregeling Historische winkelpuien Bergen op Zoom en dat ik tevens kennis heb genomen van de toelichting behorende bij deze aanvraag.

9a. Aanvrager : …….

Datum : …….

Handtekening aanvrager :…….

9b. Gemachtigde : …….

Datum : …….

Handtekening gemachtigde : ……..

Verzendadres:
Gemeente Bergen op Zoom
t.a.v. afdeling Economie, Recreatie en Vrijetijdsbesteding
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Gereedmelding ***Historische winkelpuien Bergen op Zoom***

1 Gegevens van de gereedmelder

1a. Naam en voorletters :

……

1b. Correspondentieadres in Nederland :

……

1c. Postcode en plaats :

……

1d. Telefoon overdag :

……

1e. E-mailadres :

……

1f. Natuurlijk persoon/ Rechtspersoon: ☐ Natuurlijk persoon BSN-Nummer: ……

☐ Rechtspersoon KvK-Nummer:……

1h. Rekeningnummer : ……

2 Lokale en kadastrale aanduiding van het betreffende bouwwerk/perceel

2a. Straat en huisnummer:

……..

Postcode en plaats:

……...

2b. Kadastrale aanduiding

a. Gemeente :
……

b. Sectie en nummer :
……

2c. Type pand/object

a. ☐ Rijksmonument, nr …….
b. ☐ Gemeentelijk monument
c. ☐ Winkelpand (niet beschermd) binnen commercieel centrumgebied

3 Gereedmelding werkzaamheden

3a.	Besluit tot toekenning subsidiebijdrage	Datum	: ……
		Kenmerk	: ……
3b.	Gereedmelding werkzaamheden	Datum voltooiing	: ……

4 Handtekening

Hierbij verklaar ik het formulier naar waarheid te hebben ingevuld, dat de gehele aanvraag zal voldoen aan voorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de Subsidieregeling Historische winkelpuien Bergen op Zoom en dat ik tevens kennis heb genomen van de toelichting behorende bij deze aanvraag.

4a.	Aanvrager	: ……
	Datum	: ……
4b.	Handtekening aanvrager	: ……

Programmawijziging

Gemeente	Provincie	Dienstjaar	Nummer
Bergen op Zoom	Noord-Brabant	2026	2

Uitvoering visie Toekomstbeeld Binnenstad en Impulsaanpak

Wijziging programmabegroting: | **Betreft programma('s): 3 / 4 / 10**

Initiërende afdelingen

Directie R&E		Control en Audits		Directie S&V	
Vastgoed en Grondzaken		Concernstaf		Maatschappelijke Ontwikkeling	
Ruimtelijke ontwikkeling en Vergunningv		Inkoop, faci.dienstv. En secr.onders		WMO, Jeugd en Gezin	
Ruimtelijke en civiele projecten		HRM, Juridische zkn en communicatie		Openbare orde en Veiligheid	
Economie, Recr. En Vrijetijdsbeste	X	Informatisering en automatisering		Participatie ISD	
Beheer openbare ruimte		Financiën en Control		Inkomen ISD	
Buitendienst		Burgerzaken en Contactcentrum		Backoffice ISD	
Cultuurbedrijf				Zorg- en Veiligheidshuis	

Te behandelen in commissie's:

Mens, Maatschappij, Vrije tijd		Bestuur, Veiligheid en Samenwerking		Ruimte, Duurzaamheid en Economie	

Toelichting:

Met dit voorstel benutten we 1,5 miljoen Impulsgelden en 0,3 miljoen bijdrage private partij ter verbetering van de binnenstad. Hiervoor zetten we 0,3 miljoen cofinanciering in ten behoeve subsidie geveltransformatie en herstel historische winkelpuien.en investeren we in de uitvoering Groene gids en verbeteren van parkeergarage de Parade. Deze investeringen nemen we op in het uitvoeringsplan.

VOORBEREIDING

Medewerker FI	Financieel adviseur	
Naam	Naam	
C. van Vliet	W. Brouwers	
07-01-2026	;07-01-2026	

BESLUIT COLLEGE

Het college besluit de productenraming voor bovengenoemd dienstjaar, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.
Aldus ondertekend,

Portefeuillehouder(s)

datum

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit dat de programmabegroting voor bovengenoemd dienstjaar, met goedkeuring van bovengenoemde commissies, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van

de griffier
Mevr. E.P.M. van der Meer

de voorzitter van de raad
Mevr. M.Mulder

Ingevolge artikel 192 van de gemeentewet ter kennisneming gezonden aan Gedeputeerde Staten op:

Verwerkt na goedkeuring
Naam en paraaf

datum

Begrotingswijziging 2026 nr. 2

Uitvoering visie binnenstad en Impulsaanpak

2026		2026				2027				2028				2029			
		lasten		baten		lasten		baten		lasten		baten		lasten		baten	
Programma		mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand
PT0101	Bestuur		3.746.819				3.698.320				3.698.320				3.698.320		
PT0102	Burgerzaken		4.525.462		2.066.698		4.599.952		2.180.861		4.518.201		2.056.292		4.152.684		1.555.515
PT0103	Mutaties reserves																
PT0104	Overhead		27.583.804		2.724.957		27.231.800		2.796.091		27.095.060		2.796.091		26.606.931		2.796.091
PT0105	Treasury		-702.492		969.187		-753.657		974.960		-796.765		973.716		-505.233		972.441
PT0106	OZB Woningen		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834
PT0107	OZB niet-woningen		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694
PT0108	Belastingen overig				244.523				244.523				244.523				244.523
PT0109	Uitkeringen gemeentefonds				205.648.807				206.594.932				203.272.743				206.308.530
PT0110	Overige baten en lasten		1.093.528				1.277.316				2.197.136				2.834.562		
PT0112	Beheer overige gebouwen en gronden		2.573.381		1.335.909		2.553.590		1.335.909		2.548.001		1.335.909		2.542.412		1.335.909
1	**Besturen en Ondersteuning**		**40.136.990**		**232.578.610**		**39.923.810**		**233.715.805**		**40.576.442**		**230.267.803**		**40.646.165**		**232.801.538**
PT0201	Crisisbeheersing en brandweer		5.926.710		508		5.864.233		508		5.804.495		508		5.807.353		508
PT0202	Openbare orde en veiligheid		3.953.813		592.422		3.706.645		342.422		3.451.881		92.422		3.451.787		92.422
2	**Veiligheid**		**9.880.523**		**592.930**		**9.570.878**		**342.930**		**9.256.376**		**92.930**		**9.259.141**		**92.930**
PT0301	Verkeer en vervoer (wegen)		15.498.412		998.463		15.675.745		998.463		15.640.371		998.463		15.754.427		998.463
PT0302	Openbaar vervoer		228.238				228.238				228.238				228.238		
PT0303	Openbaar groen, (openlucht) recreatie		8.329.836		174.876	9.319	8.459.507		174.876	24.455	8.573.266		174.876	30.915	8.662.374		174.876
3	**Beheer openbare ruimte**		**24.056.486**		**1.173.339**	**9.319**	**24.363.490**		**1.173.339**	**24.455**	**24.441.876**		**1.173.339**	**30.915**	**24.645.039**		**1.173.339**
PT0401	Economische havens en waterwegen		1.893.198		611.957		1.883.509		688.982		1.861.114		740.332		1.851.584		740.332
PT0402	Economische ontwikkeling	175.000	3.021.961	75.000	307.531	275.000	2.849.027	75.000	294.969		2.561.097		207.411		2.561.063		207.411
PT0403	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		3.079.816		3.021.905		1.071.879		264.823		1.068.725		264.823		1.065.570		264.823
PT0404	Bedrijvenlote en bedrijfsregelingen		313.554		121.239		313.554		121.239		313.554		121.239		313.554		121.239
PT0405	Economische promotie		1.209.280		891.065		1.207.791		891.065		1.207.712		891.065		1.201.344		891.065
4	**Economie**	**175.000**	**9.517.809**	**75.000**	**4.953.697**	**275.000**	**7.325.760**	**75.000**	**2.261.078**		**7.012.202**		**2.224.870**		**6.993.115**		**2.224.870**
PT0501	Openbaar basisonderwijs		541.001				541.001				541.001				541.001		
PT0502	Onderwijshuisvesting		7.589.739		108.522		8.441.430		108.522		8.465.147		108.522		8.767.426		108.522
PT0503	Onderwijsbeleid en leerlingzaken		6.028.431		4.189.432		6.026.767		4.189.432		6.025.103		4.189.432		6.023.439		4.189.432
5	**Onderwijs**		**14.159.171**		**4.297.954**		**15.009.199**		**4.297.954**		**15.031.251**		**4.297.954**		**15.331.866**		**4.297.954**
PT0601	Sportbeleid en activering		925.704		407.831		925.687		407.831		925.670		407.831		925.652		407.831
PT0602	Sportaccomodaties		6.743.925		2.657.434		6.789.489		2.487.879		6.691.219		2.583.275		6.435.885		2.574.446
PT0603	Cultuurpresentatie,prod,participatie		5.984.043		1.393.818		6.255.116		1.393.818		6.244.156		1.393.818		6.228.742		1.393.818
PT0604	Musea		5.247.561		1.046.370		3.667.598		477.960		3.665.860		477.960		3.661.223		477.960
PT0605	Cultuureel erfgoed		1.194.860		112.649		1.197.391		112.649		1.174.877		112.649		1.174.006		112.649
PT0606	Media		1.722.598		226.703		1.444.108		159.361		1.444.108		159.361		1.444.108		159.361
6	**Sport, cultuur en recreatie**		**21.818.692**		**5.844.805**		**20.279.389**		**5.039.498**		**20.145.889**		**5.134.894**		**19.869.618**		**5.126.065**
PT0701	Samenkracht en burgerpaticipatie		20.758.394		6.418.212		13.921.364		518.212		11.488.690		1.818.212		11.463.927		1.818.212
PT0702	Toegang en eerstelijnsvoorzieningen		33.568.837				33.205.028				32.808.467				33.735.495		
PT0703	Maatwerkvoorziening (WMO)		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589
PT0704	Huishoudelijke hulp (WMO)		15.257.279		739.312		14.891.931		739.312		14.991.931		739.312		14.064.727		739.312
PT0705	Begeleiding (WMO)		12.398.659				12.398.659				11.618.659				11.618.659		
PT0706	Beschermd wonen (WMO)		16.585.467		283.668		16.547.467		283.668		16.547.467		283.668		16.547.467		283.668
PT0707	Maatschappelijke- en vrouwenopvang (V		3.758.155				3.758.155				3.758.155				3.758.155		
PT0708	Volksgezondheid		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061
7	**WMO en Jeugd**		**110.829.873**		**8.271.842**		**103.225.687**		**2.371.842**		**99.716.451**		**3.671.842**		**99.691.512**		**3.671.842**
PT0801	Inkomensregelingen		49.744.838		35.983.032		49.043.931		35.983.032		49.042.832		35.983.032		49.042.832		35.983.032
PT0802	WSW en beschut werk		13.118.467				12.788.838				12.476.015				12.134.526		
PT0803	Arbeidsparticipatie		6.081.805				6.353.251				6.716.778				7.053.852		
8	**Werk en inkomen**		**68.945.111**		**35.983.032**		**68.186.020**		**35.983.032**		**68.235.625**		**35.983.032**		**68.231.210**		**35.983.032**
PT0901	Riolering		11.882.906		16.107.270		11.655.095		16.162.652		11.629.385		16.218.035		11.654.829		16.273.417
PT0902	Afval		9.319.726		12.127.980		9.318.993		12.127.980		9.318.993		12.127.980		9.318.993		12.127.980
PT0903	Milieubeheer		5.690.791		3.347.369		5.302.940		2.759.518		5.302.830		2.759.408		5.302.830		2.759.408
PT0904	Begraafplaatsen en crematoria		75.257		36.076		75.257		36.076		75.257		36.076		75.257		36.076
9	**Milieu**		**26.968.680**		**31.618.695**		**26.352.285**		**31.086.226**		**26.326.465**		**31.141.499**		**26.351.909**		**31.196.881**
PT1001	Parkeerbelasting				6.033.111				6.033.111				6.033.111				6.033.111
PT1002	Parkeren		3.662.570		39.680		3.549.412		39.680	91.875	3.524.327		39.680	91.000	3.458.075		39.680
PT1003	Wonen en bouwen		3.304.612		1.685.000		3.296.062		1.685.000		3.289.742		1.685.000		3.288.983		1.685.000
PT1004	Ruimtelijke ordeing		2.299.317		256.751		2.070.982		256.751		2.070.982		256.751		2.070.982		256.751
PT1005	Grondexploitatie (niet-bedrijven)		18.222.423		21.422.423		3.260.840		4.630.840		1.660.812		1.660.812		-12.811.575		-12.811.575
10	**Volkshuisvesting,leefomg,sted.vern**		**27.488.922**		**29.436.965**		**12.177.295**		**12.645.382**	**91.875**	**10.545.864**		**9.675.354**	**91.000**	**-3.993.535**		**-4.797.033**
	Totaal baten en lasten	**175.000**	**353.802.257**	**75.000**	**354.751.869**	**284.319**	**326.413.814**	**75.000**	**328.917.087**	**116.330**	**321.288.440**		**323.663.517**	**121.915**	**307.026.040**		**311.771.418**
	Mutaties reserves	2.600.000	9.527.000	2.600.000	9.263.069		4.370.000		2.498.115		3.000.000		638.115		3.000.000		638.115
PT0111	Resultaatmutaties	-100.000	685.681			-209.319	631.388			-116.330	13.191			-121.915	2.383.493		

Totaal generaal		**2.675.000**	**364.014.938**	**2.675.000**	**364.014.938**	**75.000**	**331.415.201**	**75.000**	**331.415.202**		**324.301.632**		**324.301.632**		**312.409.533**		**312.409.533**
					0												
Balans																	
Investeringen		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*	
I25700-118	De Groene Gids 2026	352.500															
I25700-119	De Groene Gids 2027					465.000											
I25700-120	De Groene Gids 2028									127.500							
I25700-121	De Groene Gids 2029													182.000			
I25700-122	De Groene Gids 2030																
Reserves		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*	
R1000-118	Mutaties PT0402 Algemene reserve Economisch			2.600.000													
R1000-100	Mutaties PT0103 Algemene reserve algemeen in	2.600.000		-100.000				-209.319				-116.330				-121.915	
Voorzieningen		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*	

Programmawijziging

Gemeente	Provincie	Dienstjaar	Nummer
Bergen op Zoom	Noord-Brabant	2026	2

Uitvoering visie Toekomstbeeld Binnenstad en Impulsaanpak

Wijziging programmabegroting: | **Betreft programma('s): 3 / 4 / 10**

Initiërende afdelingen

Directie R&E		Control en Audits		Directie S&V	
Vastgoed en Grondzaken		Concernstaf		Maatschappelijke Ontwikkeling	
Ruimtelijke ontwikkeling en Vergunningv		Inkoop, faci.dienstv. En secr.onders		WMO, Jeugd en Gezin	
Ruimtelijke en civiele projecten		HRM, Juridische zkn en communicatie		Openbare orde en Veiligheid	
Economie, Recr. En Vrijetijdsbeste	X	Informatisering en automatisering		Participatie ISD	
Beheer openbare ruimte		Financiën en Control		Inkomen ISD	
Buitendienst		Burgerzaken en Contactcentrum		Backoffice ISD	
Cultuurbedrijf				Zorg- en Veiligheidshuis	

Te behandelen in commissie's:

Mens, Maatschappij, Vrije tijd		Bestuur, Veiligheid en Samenwerking		Ruimte, Duurzaamheid en Economie	

Toelichting:

Met dit voorstel benutten we 1,5 miljoen Impulsgelden en 0,3 miljoen bijdrage private partij ter verbetering van de binnenstad. Hiervoor zetten we 0,3 miljoen cofinanciering in ten behoeve subsidie geveltransformatie en herstel historische winkelpuien.en investeren we in de uitvoering Groene gids en verbeteren van parkeergarage de Parade. Deze investeringen nemen we op in het uitvoeringsplan.

VOORBEREIDING

Medewerker FI	Financieel adviseur	
Naam	Naam	
C. van Vliet	W. Brouwers	
07-01-2026	;07-01-2026	

BESLUIT COLLEGE

Het college besluit de productenraming voor bovengenoemd dienstjaar, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.
Aldus ondertekend,

Portefeuillehouder(s)

datum

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Bergen op Zoom besluit dat de programmabegroting voor bovengenoemd dienstjaar, met goedkeuring van bovengenoemde commissies, onder bovengenoemde nummering en omschrijving te wijzigen als hierna aangegeven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van

de griffier
Mevr. E.P.M. van der Meer

de voorzitter van de raad
Mevr. M.Mulder

Ingevolge artikel 192 van de gemeentewet ter kennisneming gezonden aan Gedeputeerde Staten op:

Verwerkt na goedkeuring
Naam en paraaf

datum

Begrotingswijziging 2026 nr. 2

Uitvoering visie binnenstad en Impulsaanpak

2026		2026				2027				2028				2029			
		lasten		baten		lasten		baten		lasten		baten		lasten		baten	
Programma		mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand	mutatie	stand
PT0101	Bestuur		3.746.819				3.698.320				3.698.320				3.698.320		
PT0102	Burgerzaken		4.525.462		2.066.698		4.599.952		2.180.861		4.518.201		2.056.292		4.152.684		1.555.515
PT0103	Mutaties reserves																
PT0104	Overhead		27.583.804		2.724.957		27.231.800		2.796.091		27.095.060		2.796.091		26.606.931		2.796.091
PT0105	Treasury		-702.492		969.187		-753.657		974.960		-796.765		973.716		-505.233		972.441
PT0106	OZB Woningen		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834		1.129.539		9.445.834
PT0107	OZB niet-woningen		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694		186.950		10.142.694
PT0108	Belastingen overig				244.523				244.523				244.523				244.523
PT0109	Uitkeringen gemeentefonds				205.648.807				206.594.932				203.272.743				206.308.530
PT0110	Overige baten en lasten		1.093.528				1.277.316				2.197.136				2.834.562		
PT0112	Beheer overige gebouwen en gronden		2.573.381		1.335.909		2.553.590		1.335.909		2.548.001		1.335.909		2.542.412		1.335.909
1	**Besturen en Ondersteuning**		**40.136.990**		**232.578.610**		**39.923.810**		**233.715.805**		**40.576.442**		**230.267.803**		**40.646.165**		**232.801.538**
PT0201	Crisisbeheersing en brandweer		5.926.710		508		5.864.233		508		5.804.495		508		5.807.353		508
PT0202	Openbare orde en veiligheid		3.953.813		592.422		3.706.645		342.422		3.451.881		92.422		3.451.787		92.422
2	**Veiligheid**		**9.880.523**		**592.930**		**9.570.878**		**342.930**		**9.256.376**		**92.930**		**9.259.141**		**92.930**
PT0301	Verkeer en vervoer (wegen)		15.498.412		998.463		15.675.745		998.463		15.640.371		998.463		15.754.427		998.463
PT0302	Openbaar vervoer		228.238				228.238				228.238				228.238		
PT0303	Openbaar groen, (openlucht) recreatie		8.329.836		174.876	9.319	8.459.507		174.876	24.455	8.573.266		174.876	30.915	8.662.374		174.876
3	**Beheer openbare ruimte**		**24.056.486**		**1.173.339**	**9.319**	**24.363.490**		**1.173.339**	**24.455**	**24.441.876**		**1.173.339**	**30.915**	**24.645.039**		**1.173.339**
PT0401	Economische havens en waterwegen		1.893.198		611.957		1.883.509		688.982		1.861.114		740.332		1.851.584		740.332
PT0402	Economische ontwikkeling	175.000	3.021.961	75.000	307.531	275.000	2.849.027	75.000	294.969		2.561.097		207.411		2.561.063		207.411
PT0403	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		3.079.816		3.021.905		1.071.879		264.823		1.068.725		264.823		1.065.570		264.823
PT0404	Bedrijvenlote en bedrijfsregelingen		313.554		121.239		313.554		121.239		313.554		121.239		313.554		121.239
PT0405	Economische promotie		1.209.280		891.065		1.207.791		891.065		1.207.712		891.065		1.201.344		891.065
4	**Economie**	**175.000**	**9.517.809**	**75.000**	**4.953.697**	**275.000**	**7.325.760**	**75.000**	**2.261.078**		**7.012.202**		**2.224.870**		**6.993.115**		**2.224.870**
PT0501	Openbaar basisonderwijs		541.001				541.001				541.001				541.001		
PT0502	Onderwijshuisvesting		7.589.739		108.522		8.441.430		108.522		8.465.147		108.522		8.767.426		108.522
PT0503	Onderwijsbeleid en leerlingzaken		6.028.431		4.189.432		6.026.767		4.189.432		6.025.103		4.189.432		6.023.439		4.189.432
5	**Onderwijs**		**14.159.171**		**4.297.954**		**15.009.199**		**4.297.954**		**15.031.251**		**4.297.954**		**15.331.866**		**4.297.954**
PT0601	Sportbeleid en activering		925.704		407.831		925.687		407.831		925.670		407.831		925.652		407.831
PT0602	Sportaccomodaties		6.743.925		2.657.434		6.789.489		2.487.879		6.691.219		2.583.275		6.435.885		2.574.446
PT0603	Cultuurpresentatie,prod,participatie		5.984.043		1.393.818		6.255.116		1.393.818		6.244.156		1.393.818		6.228.742		1.393.818
PT0604	Musea		5.247.561		1.046.370		3.667.598		477.960		3.665.860		477.960		3.661.223		477.960
PT0605	Cultuureel erfgoed		1.194.860		112.649		1.197.391		112.649		1.174.877		112.649		1.174.006		112.649
PT0606	Media		1.722.598		226.703		1.444.108		159.361		1.444.108		159.361		1.444.108		159.361
6	**Sport, cultuur en recreatie**		**21.818.692**		**5.844.805**		**20.279.389**		**5.039.498**		**20.145.889**		**5.134.894**		**19.869.618**		**5.126.065**
PT0701	Samenkracht en burgerpaticipatie		20.758.394		6.418.212		13.921.364		518.212		11.488.690		1.818.212		11.463.927		1.818.212
PT0702	Toegang en eerstelijnsvoorzieningen		33.568.837				33.205.028				32.808.467				33.735.495		
PT0703	Maatwerkvoorziening (WMO)		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589		4.427.130		212.589
PT0704	Huishoudelijke hulp (WMO)		15.257.279		739.312		14.891.931		739.312		14.991.931		739.312		14.064.727		739.312
PT0705	Begeleiding (WMO)		12.398.659				12.398.659				11.618.659				11.618.659		
PT0706	Beschermd wonen (WMO)		16.585.467		283.668		16.547.467		283.668		16.547.467		283.668		16.547.467		283.668
PT0707	Maatschappelijke- en vrouwenopvang (V		3.758.155				3.758.155				3.758.155				3.758.155		
PT0708	Volksgezondheid		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061		4.075.952		618.061
7	**WMO en Jeugd**		**110.829.873**		**8.271.842**		**103.225.687**		**2.371.842**		**99.716.451**		**3.671.842**		**99.691.512**		**3.671.842**
PT0801	Inkomensregelingen		49.744.838		35.983.032		49.043.931		35.983.032		49.042.832		35.983.032		49.042.832		35.983.032
PT0802	WSW en beschut werk		13.118.467				12.788.838				12.476.015				12.134.526		
PT0803	Arbeidsparticipatie		6.081.805				6.353.251				6.716.778				7.053.852		
8	**Werk en inkomen**		**68.945.111**		**35.983.032**		**68.186.020**		**35.983.032**		**68.235.625**		**35.983.032**		**68.231.210**		**35.983.032**
PT0901	Riolering		11.882.906		16.107.270		11.655.095		16.162.652		11.629.385		16.218.035		11.654.829		16.273.417
PT0902	Afval		9.319.726		12.127.980		9.318.993		12.127.980		9.318.993		12.127.980		9.318.993		12.127.980
PT0903	Milieubeheer		5.690.791		3.347.369		5.302.940		2.759.518		5.302.830		2.759.408		5.302.830		2.759.408
PT0904	Begraafplaatsen en crematoria		75.257		36.076		75.257		36.076		75.257		36.076		75.257		36.076
9	**Milieu**		**26.968.680**		**31.618.695**		**26.352.285**		**31.086.226**		**26.326.465**		**31.141.499**		**26.351.909**		**31.196.881**
PT1001	Parkeerbelasting				6.033.111				6.033.111				6.033.111				6.033.111
PT1002	Parkeren		3.662.570		39.680		3.549.412		39.680	91.875	3.524.327		39.680	91.000	3.458.075		39.680
PT1003	Wonen en bouwen		3.304.612		1.685.000		3.296.062		1.685.000		3.289.742		1.685.000		3.288.983		1.685.000
PT1004	Ruimtelijke ordeing		2.299.317		256.751		2.070.982		256.751		2.070.982		256.751		2.070.982		256.751
PT1005	Grondexploitatie (niet-bedrijven)		18.222.423		21.422.423		3.260.840		4.630.840		1.660.812		1.660.812		-12.811.575		-12.811.575
10	**Volkshuisvesting,leefomg,sted.vern**		**27.488.922**		**29.436.965**		**12.177.295**		**12.645.382**	**91.875**	**10.545.864**		**9.675.354**	**91.000**	**-3.993.535**		**-4.797.033**
	Totaal baten en lasten	**175.000**	**353.802.257**	**75.000**	**354.751.869**	**284.319**	**326.413.814**	**75.000**	**328.917.087**	**116.330**	**321.288.440**		**323.663.517**	**121.915**	**307.026.040**		**311.771.418**
	Mutaties reserves	2.600.000	9.527.000	2.600.000	9.263.069		4.370.000		2.498.115		3.000.000		638.115		3.000.000		638.115
PT0111	Resultaatmutaties	-100.000	685.681			-209.319	631.388			-116.330	13.191			-121.915	2.383.493		

Totaal generaal		**2.675.000**	**364.014.938**	**2.675.000**	**364.014.938**	**75.000**	**331.415.201**	**75.000**	**331.415.202**		**324.301.632**		**324.301.632**		**312.409.533**		**312.409.533**
					0												
Balans																	
Investeringen		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*		*uitgaven*		*inkomsten*	
I25700-118	De Groene Gids 2026	352.500															
I25700-119	De Groene Gids 2027					465.000											
I25700-120	De Groene Gids 2028									127.500							
I25700-121	De Groene Gids 2029													182.000			
I25700-122	De Groene Gids 2030																
Reserves		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*	
R1000-118	Mutaties PT0402 Algemene reserve Economisch			2.600.000													
R1000-100	Mutaties PT0103 Algemene reserve algemeen in	2.600.000		-100.000				-209.319				-116.330				-121.915	
Voorzieningen		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*		*onttrekking*		*storting*	

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meer, L. (Lenneke) van der
L.vanderMeer@bergenopzoom.nl
11-03-2026 15:46
dde69ccff7321dec4f845f6d8dd6831e3b9e8320db0f83f5d08506f3c6915628



Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
03-16-2026 10:36
1fb116cf332dc76bb1cad11c5b7392cce315e959c68592be27bef39259ed076f



Motie vreemd aan de orde van de dag

“Aanpassing van Hotel De Ram kan alleen zonder aantasting van de leefbaarheid”

De gemeenteraad van Bergen op Zoom, in vergadering bijeen op 5 maart 2026,

Constaterende dat:

- voor de uitbreiding van Hotel De Ram geen volwaardige omgevingsdialoog is gevoerd;
- de gehouden bijeenkomsten uitsluitend informerend waren en geen ruimte boden voor echte participatie;
- er geen input uit de omgeving is opgehaald waarmee in de plannen rekening is gehouden;
- door de adviescommissie voor de Bezwaarschriften Bergen op Zoom aan het college wordt geadviseerd het besluit om de vergunningverlening voor het verbouwen en uitbreiden van hotel ‘De Ram’ aan de Steenbergseweg 1 te Halsteren in te herroepen;
- de huidige plannen voor Hotel De Nieuwe Ram de leefbaarheid in de omgeving ernstig aantasten.

Overwegende dat:

- in Halsteren geen weerstand bestaat tegen de huidige omvang van de opvang van vluchtelingen uit de Oekraïne;
- de huidige opvangcapaciteit in De Ram door de omgeving wordt gedragen;
- de huidige omvang en wijze van opvang passend en werkbaar zijn;
- de inrichting van de openbare ruimte onvoldoende ruimte biedt voor uitbreiding;
- lezende de onderstaande jurisprudentie inzichtelijk moet worden gemaakt hoe het participatietraject is vormgegeven en wat daarvan de resultaten waren en dat dit niet hoeft te leiden tot een voor alle betrokkenen gewenst resultaat.

“Dat het participatietraject niet heeft geleid tot het wegnemen van de bezwaren van verzoekers, leidt niet tot het oordeel dat vergunninghouder niet heeft voldaan aan de op hem rustende verplichtingen met betrekking tot participatie. Uit de toepasselijke wettelijke bepalingen volgt immers slechts dat – als participatie heeft plaatsgevonden – inzichtelijk moet worden gemaakt hoe deze participatie is vormgegeven en wat daarvan de resultaten waren, niet dat het participatietraject moet leiden tot een voor alle betrokkenen gewenste uitkomst (Rb. Gelderland 11 april 2024, (ECLI:NL:RBGEL:2024:21263.” ;

- door de gemeente de volgende rechtspraak uit 2019 van groot belang wordt geacht:

“Daarbij betrekt de voorzieningenrechter dat, als in de aanvraag was aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden, het college niet om die reden kon besluiten de aanvraag niet te behandelen of de omgevingsvergunning te weigeren (Nota van Toelichting bij de

Omgevingsregeling, Staatscourant 2019, nr. 56288, 22 november 2019, p. 444).” Rechtbank Den Haag (ECLI:NL:RBDHA:2025:3705)

- het voor draagvlak voor belangrijke ontwikkelingen van belang is dat bewoners en ondernemers, in het woon- en werkgebied, aandachtspunten en adviezen mee kunnen geven aan initiatiefnemers;
- op deze aandachtpunten en adviezen wordt gereageerd door met reden aan te geven welke wel en welke niet kunnen worden meegenomen.

Verzoekt het college:

- de initiatiefnemer duidelijke kaders en richting mee te geven waarbinnen aanpassing van De Ram mogelijk is;
- met de gemeenteraad in de komende collegeperiode te bespreken of het mogelijk is om het college in positie te brengen zodat zij eisen kan stellen aan enig participatieproces;
- bij een onvolledige of onjuiste procedure direct handhavend op te treden en verbouwingsactiviteiten stil te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag.

SAMEN0164

Motie vreemd aan de orde van de dag

‘B.T.W.-reparatie op investeringen Parkeergarages door activering binnen Parkeerbeheer B.V.‘

De gemeenteraad van Bergen op Zoom, in vergadering bijeen op 5 maart 2026,

Constaterende dat:

- Parkeerbeheer B.V. btw-plichtig is en derhalve over de inkomsten uit de parkeergarages 21% btw moet afdragen aan de belastingdienst;
- Vanuit de btw-verplichting het recht bestaat om de btw-component die zit in de rekeningen voor exploitatiekosten en investeringen terug te vorderen als voorbelasting bij de belastingdienst;
- Tot op heden investeringen in de parkeergarages lopen via de gemeentelijke financiële administratie;
- De gemeente niet btw-plichtig is en derhalve over de in het verleden gedane miljoeneninvesteringen geen btw aan voorbelasting ten bedrage van 19% (tarief tot 1 oktober 2012) dan wel 21% (tarief vanaf 1 oktober 2012) over de investeringen is teruggevorderd;
- We spreken over het btw-bedrag dat zit in een investeringsbedrag van meer dan 11 miljoen euro, welke geregistreerd staat in de vaste activastaat onder de nummers A123A-1008, A123A-10009 en A123A-10244.

Overwegende dat:

- De gemeente 100% aandeelhouder is van Parkeerbeheer B.V.;
- Het van materieel belang is een hersteloperatie uit te voeren om het btw-bedrag aangaande de investeringen in de parkeergarages alsnog terug te vorderen via de bedrijfsadministratie van Parkeerbeheer B.V.;
- Wellicht niet 100% van het btw-bedrag met terugwerkende kracht is terug te vorderen, het nog steeds om een substantieel bedrag gaat;
- De gemeenteraad met deze motie nu in positie wordt gebracht om een herstel operatie te laten uitvoeren om alsnog btw met betrekking tot investeringen in de parkeergarages terug te vorderen.

Verzoekt het college:

- Alle investeringen in de parkeergarages, die niet in de bedrijfsadministratie van Parkeerbeheer B.V. zijn geactiveerd in beeld te brengen:

- Per ommegaande in overleg te treden met de controlerend accountant om advies te verkrijgen over de wijze waarop de investeringen kunnen worden opgenomen in de bedrijfsadministratie van Parkeerbeheer B.V.;
- Daarbij advies te vragen op welke wijze overleg met de belastingdienst kan worden gevoerd over deze hersteloperatie;
- De bespreking met de accountant zo spoedig mogelijk te voeren, doch uiterlijk binnen nu en twee weken, zodat met de bevindingen rekening kan worden gehouden met het opstellen van de jaarstukken;
- De gemeenteraad te informeren over de uitkomsten van dit overleg met de accountant.

En gaat over tot de orde van de dag.

Bergen op Zoom 5 maart 2026

SAMEN0164