

An architectural rendering of a waterfront development in Boz. The scene is dominated by a long, wooden pier extending into a body of water. People are shown sitting on the pier, some in the water, and others walking. To the left, there is a modern building with a glass facade. In the background, there are more buildings, including a prominent one with a curved, lattice-like structure. The sky is filled with birds in flight. The entire image has a teal color overlay.

WATERFRONT BOZ

CONCEPT SCHETS

19.15 uur inloop

19.30 uur start avond door dagvoorzitter Marlies van Lier

19.35 uur start presentatie wethouder Joost Pals (uitleg bestuurlijke achtergrond)

19.40 uur start presentatie projectleider Ward Vansteelandt (uitleg proces en status van het project)

19.45 uur start presentatie stedenbouwkundige Johan van Ling (inhoudelijk over de schetsen)

20.05 uur afsluiting plenair deel door dagvoorzitter Marlies van Lier

20.20 uur start 'Rondje Binnenschelde'

21.30 uur sluiting Groot Arsenaal

Visie



Uitvoering

HOGERE OVERHEDEN

RIJK, PROVINCIE, REGIO

Woningnood
15-minuten-stad

TOEKOMSTVISIE

BERGEN OP ZOOM 2035

SDG's

3 (Gezondheid & welzijn), 6 (Schoon & duurzaam water), 7 (Duurzame energie), 11 (Duurzame, veilige & veerkrachtige stad), 15 (Ecosysteem, bossen & biodiversiteit)
Leefstad & **BeLeefstad**

OMGEVINGSVISIE

BERGEN OP ZOOM 2035

Canvas Betekenisvolle Plek
Sleutelgebied Waterfront
Gebiedsprofielen **Stedelijk & Waterrijk** leven

BESTUURSAKKOORD

2022-2026 SAMEN BERGEN VERZETTEN

7.000 Woningen voor 2040
Elk voorstel voorzien van **scenario's**
30/40/30-regel

UITVRAAGCRITERIA

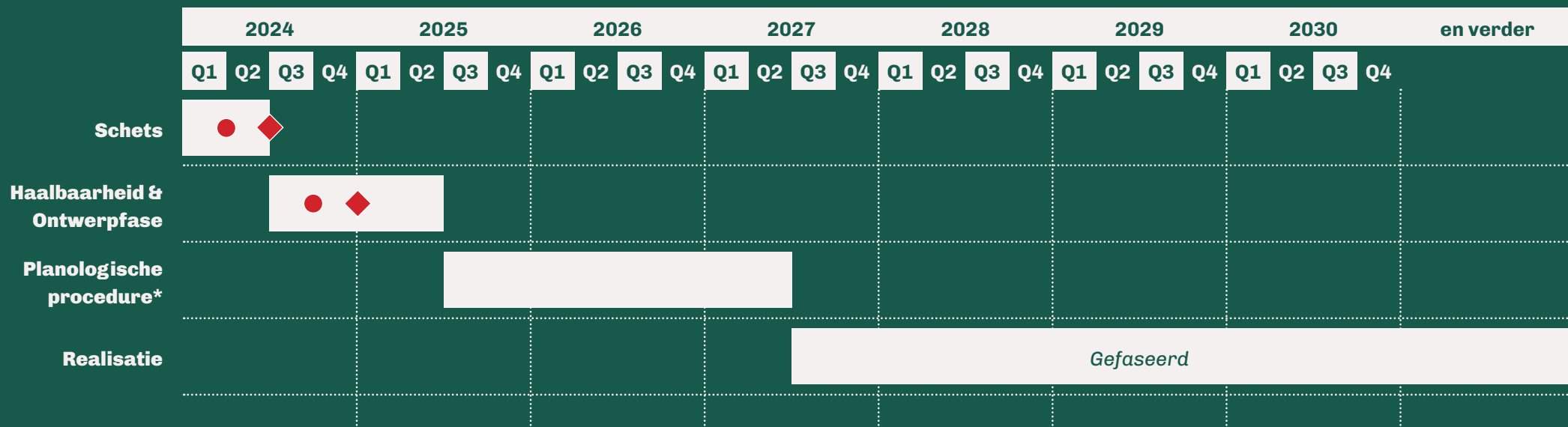
SCHETS WATERFRONT

Aandacht voor **passende programmering**, mate van **landschappelijke inpassing**
aandacht voor **SDG's** en **collegeambities & creativiteit en gezondheid** stimuleren

BELEIDSKADER

UITVOERING VAN VISIES, BELEID EN BESLUITEN

Globale Planning



*In deze fase is het mogelijk om zienswijzen en bezwaar in te dienen.

**In deze planning is geen rekening gehouden met eventuele beroepsprocedures.

- ◆ Verwacht moment besluitvorming raad
- Verwacht moment van participatie

0. INHOUD

1. Waar bouwen we op voort?

- *Historie*
- *Beleid*
- *Context*

2. Wat willen we toevoegen?

- *Concept*
- *Woonprogramma*
- *Schets*

3. Hoe maken we dit waar?

- *Ontwikkelpincipes*
- *Te land, ter zee of in de lucht*
- *Ambities per deelgebied*

01

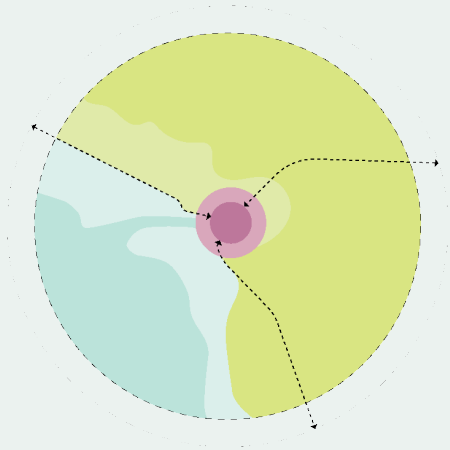
WAAR BOUWEN WE OP VOORT?

HISTORIE
BELEID
CONTEXT



HISTORIE

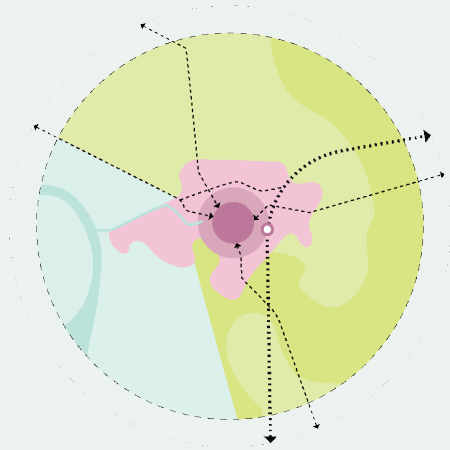
SAMENSPEL VAN PRODUCTIE (TE LAND), VERDEDIGEN (TER ZEE) EN
BEELDBEPALENDE GEBOUWEN (IN DE LUCHT)



1800

Concentrische stad

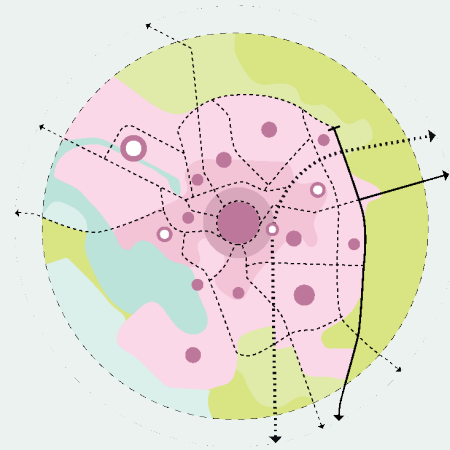
Nabij en directe relatie met landschap voor voedsel, economie en ontspanning



1900

Verspreide stad

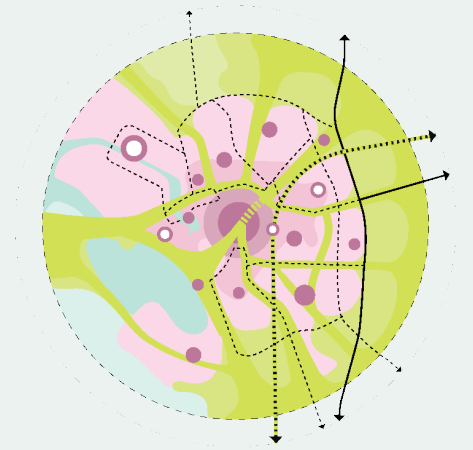
Uitbreiding vraagt om nieuwe verbindingen/infrastructuur en verbreekt de relatie stad/landschap



2000

Polycentrische stad

haven, winkelcentra en bedrijventerreinen vormen gesegegreerde eilanden



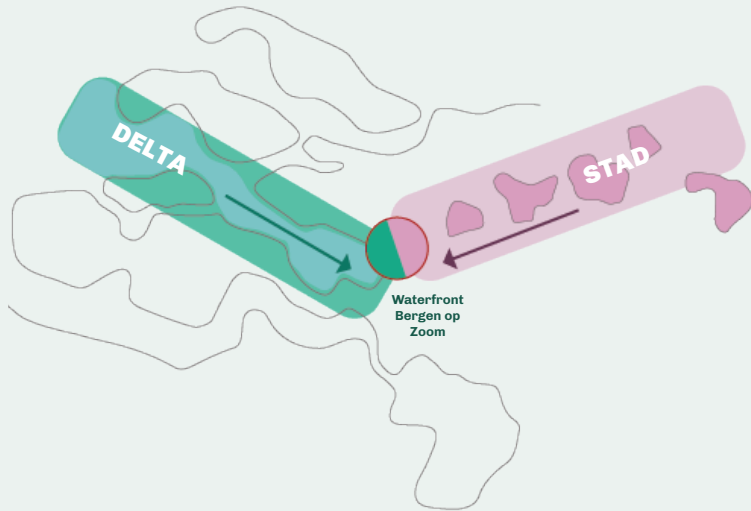
2100

Vervlochten stad

Landschap herstelt het weefsel en vormt de belangrijkste vestigingsfactor en woonkwaliteit

BELEID

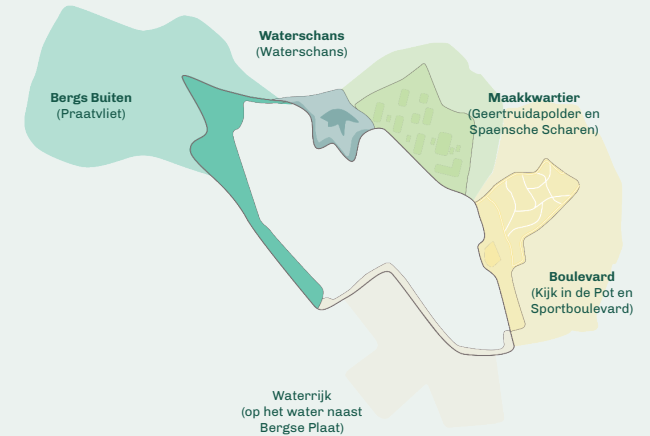
DE 22E EEUW BEGINT NU: LANDSCHAP IS LEIDEND



Waterfront op de samenkomst van delta en stedenrij



Verdichting als middel om het waterfront te transformeren naar een Deltapark



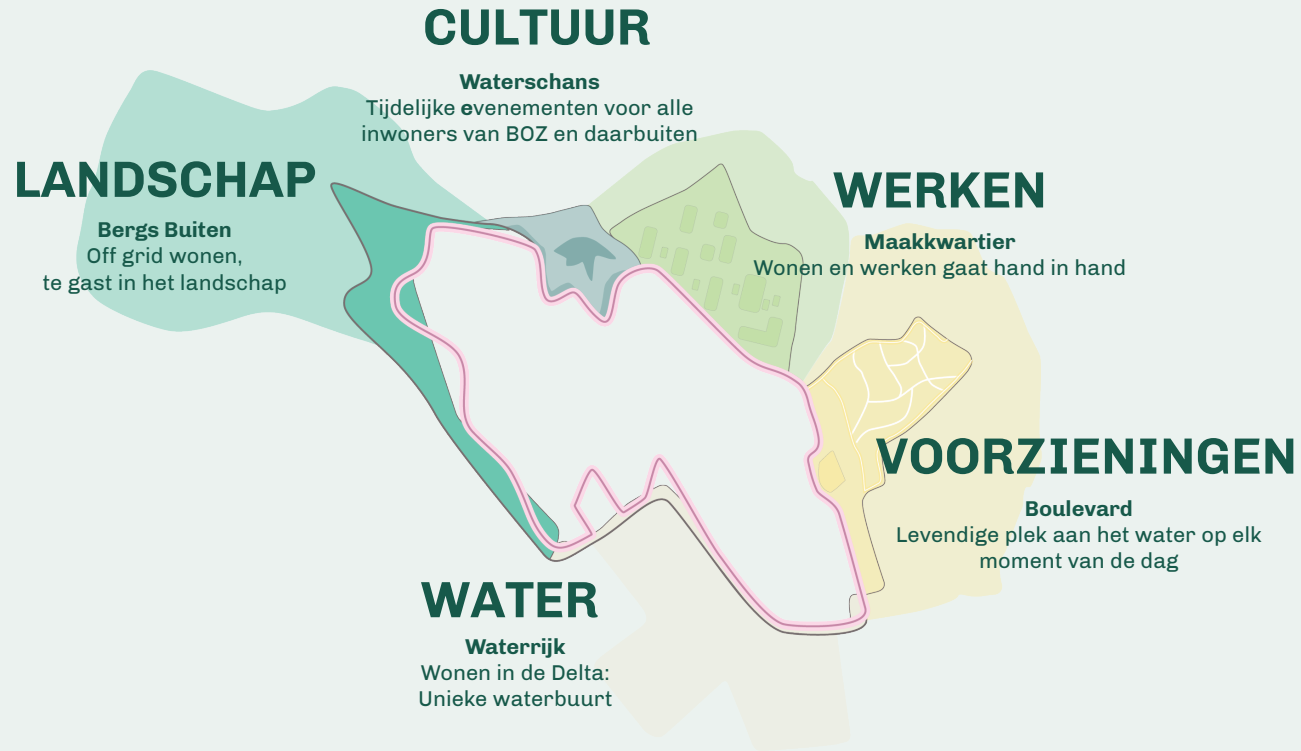
Adaptief woonlandschap dat voortbouwt op bestaande kwaliteiten

KANSEN VANUIT DE CONTEXT LIGGING VERZILVEREN IN EEN STEDELIJK LANDSCHAP

02

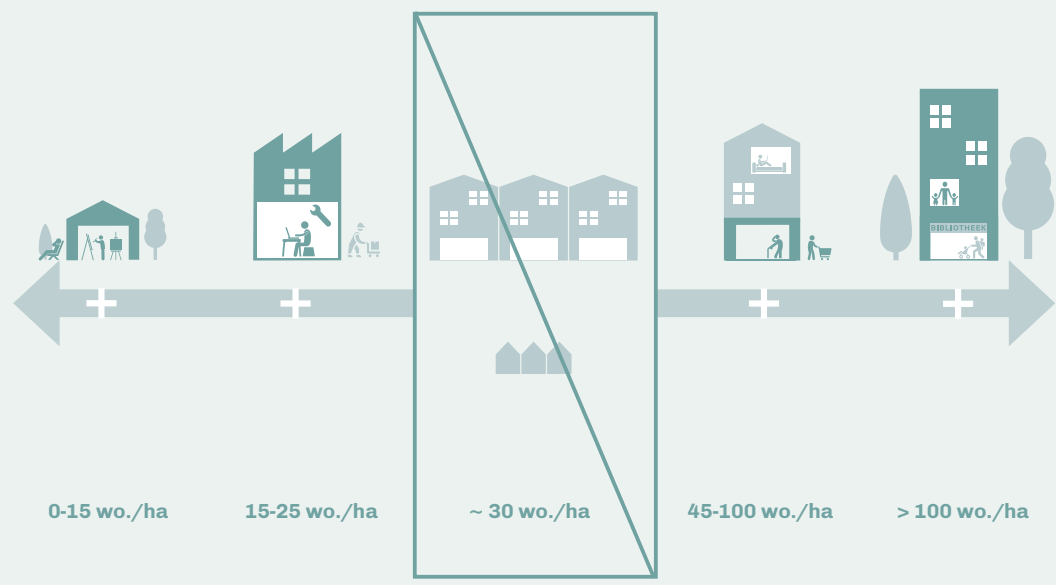
WAT WILLEN WE TOEVOEGEN?

CONCEPT
DIVERS RONDJE WATERFRONT
WOONPROGRAMMA
SCHETS

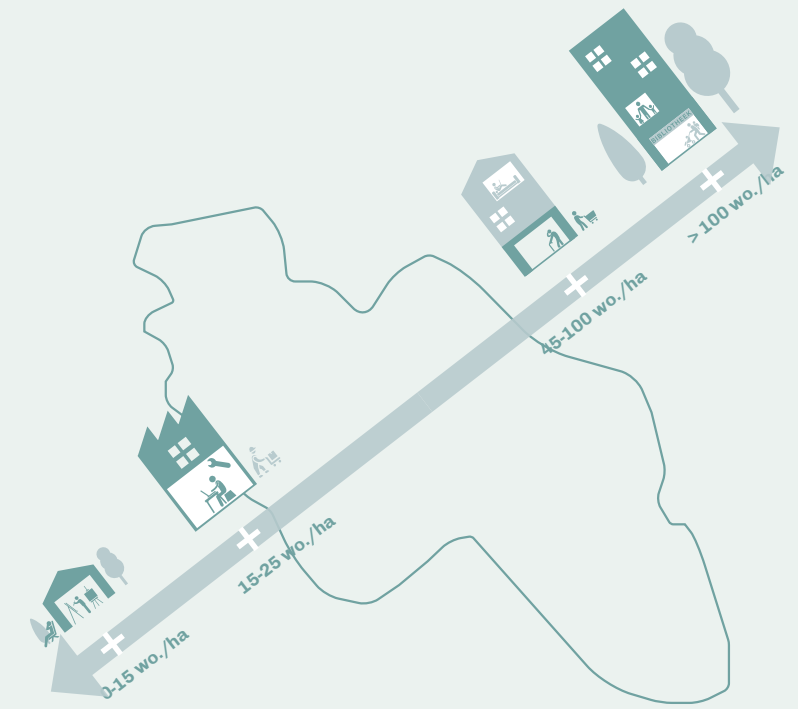


EEN DIVERS RONDJE WATERFRONT

IDENTITEIT PER DEELGEBIED BOUWT VOORT OP BESTAANDE KWALITEITEN



Niet méér van hetzelfde, maar juist aanvullend op het bestaande



Evenwicht tussen lage en hoge dichtheid in het waterfront

WOONPROGRAMMA WATERFRONT

VORM GEVEN AAN DE WOONVISIE



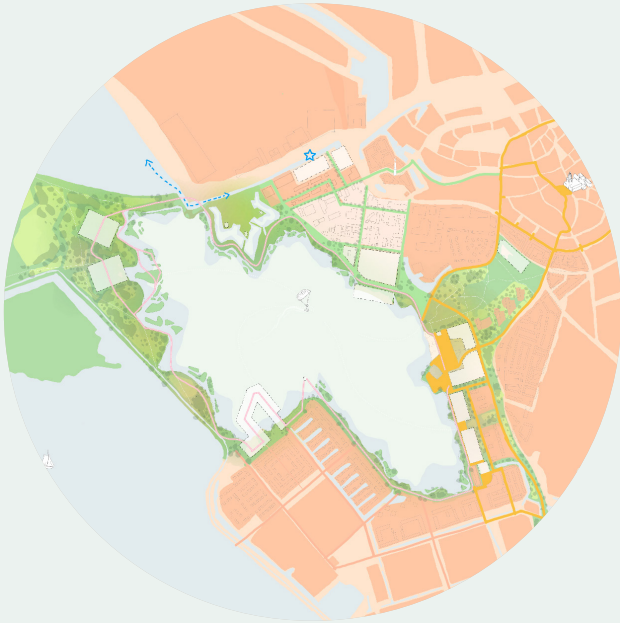
* open water verbinding
nader te onderzoeken

--- transformatiegebied
(Maakkwartier)

SCHETS WATERFRONT



DELTAPAD ALS SHARED SPACE VOOR LANGZAAM VERKEER



Variante 1

Doorbreek Noordlandse dijk,
Oud Havenkanaal en Binnenschelde



Variante 2

Dijkverbinding met langzaamverkeer route
en plezierhaven tussen de Bergse Plaat en
Boulevard



Variante 3

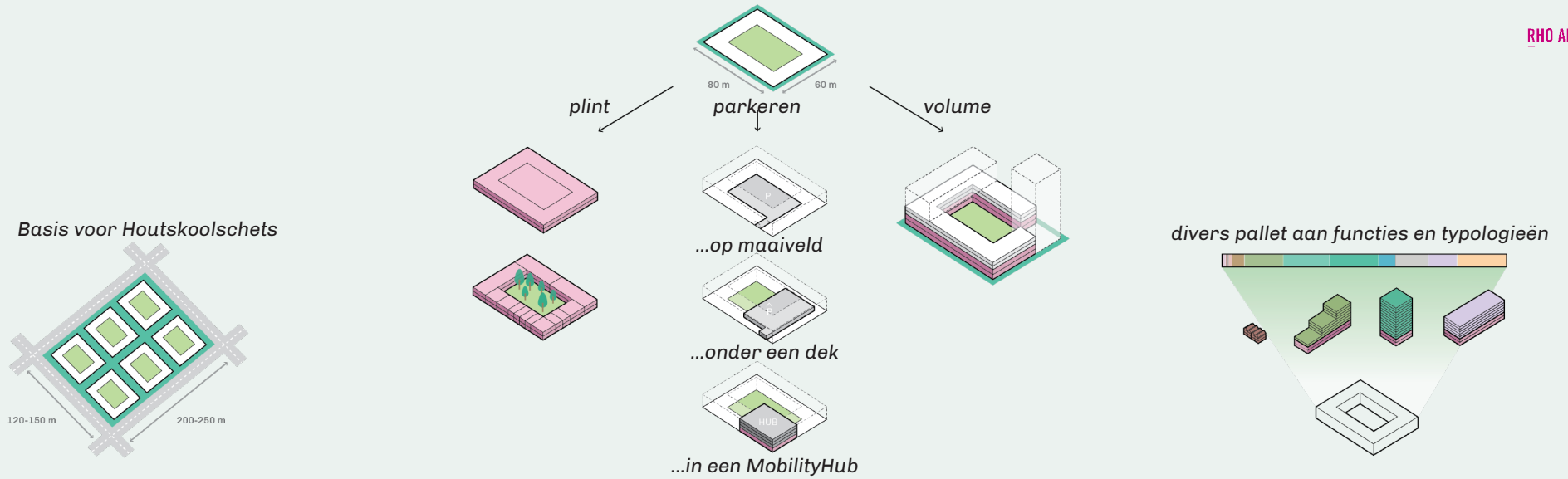
Dijkverbinding met langzaamverkeer route
tussen Waterschans en de Bergse Plaat

HAALBAARHEID **DOORSTEEK WATERVERBINDING BINNEN-** **SCHELDE-ZOOMMEER EN OUDE BUITENHAVEN** WORDT ONDERZOCHT

03

HOE MAKEN WE DIT WAAR?

ONTWIKKELPRINCIPES
TE LAND, TER ZEE OF IN DE LUCHT
AMBITIES PER DEELGEBIED



1. Deltapark als basis

Ontwikkelvelden zijn op te knippen in meerdere bouwvelden met autovrije straten. Zo leggen we de basis voor het Deltapark.

2. Flexibel

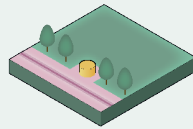
De generieke maat van de bouwvelden zijn 60x80 meter om flexibel te blijven in plint, parkeeroplossing en dichtheid.

3. Contextueel en divers

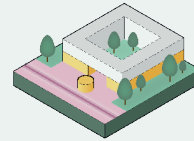
De identiteit per deelgebied bepaalt de typologische en programmatische samenstelling van de ontwikkelvelden

ONTWIKKELPRINCIPES SCHETS

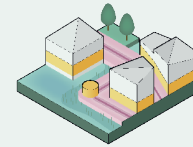
Boulevard



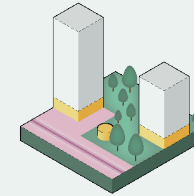
Evenement met paviljoen



Gesloten bouwblokken

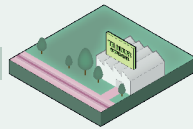


Urban villa's

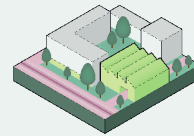


Torens

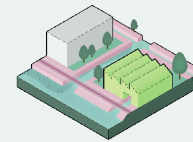
Maakkwartier



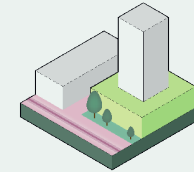
Goedkope huur voor creatievelingen



Gesloten bouwblokken

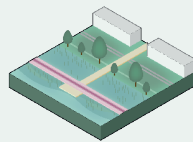


Urban villa's

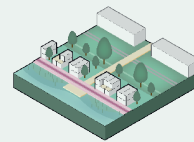


Torens

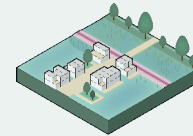
Waterrijk



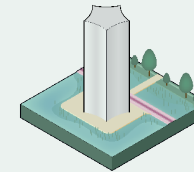
Aanleg supervlonder



Nieuw waterfront



Waterrijk



Toren

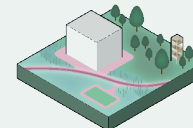
Bergs Buiten



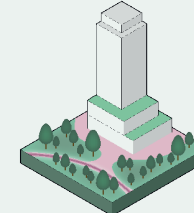
Uitkijktoren in het landschap



Gesloten cluster



Urban villa's



Torens

Basis raamwerk Te land Ter zee In de lucht

KEUZEPALLET: TE LAND, TER ZEE EN IN DE LUCHT ALS MOGELIJKE INVULLING VAN BOUWVELDEN



MAAKKWARTIER

Openbare ruimte

- Menselijke maat terugbrengen in gebied
- Dijk als centraal landschapselement
- Doortrekken van het water het gebied in
- Wateroverlast voorkomen

Programma

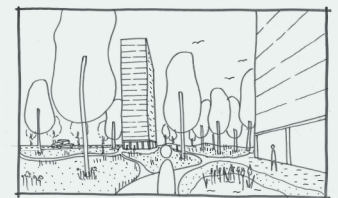
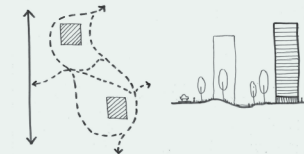
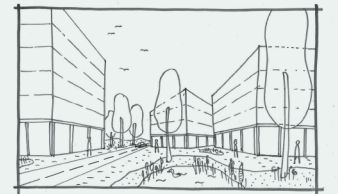
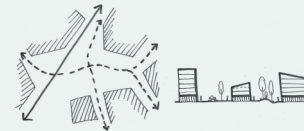
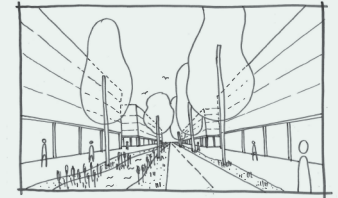
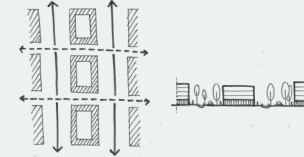
- mengen van wonen en werken op diverse schaal-niveau's
- Integratie huidige bewoners/bedrijven

Architectuur

- Diversiteit in schaal, aansluitend om bedrijvige gebieden
- Flexibele indeling plattegronden
- Simpele hoofdvolumes, moderne vertaling van bedrijfsgebouwen

Mobiliteit

- Gebouwde parkeeroplossingen (MobilityHub, parkeerdek of ondergronds), gekoppeld aan bestaande openbaar vervoer netwerk
- Maximaal inzetten op deelmobiliteit
- Autovrije openbare ruimte



OPTIES VOOR MAAKKWARTIER



DE BOULEVARD

Openbare ruimte

- Boulevard spant zich minimaal op tussen De Schelp en het Kompas.
- Langzaam verkeer prioriteren boven autoverkeer
- Flexibele inrichting, hoge kwaliteit openbare ruimte in materiaal en inrichtingselementen

Programma

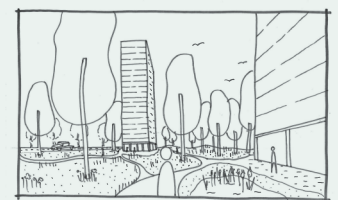
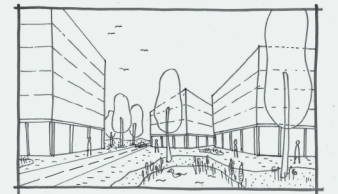
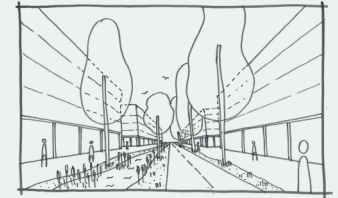
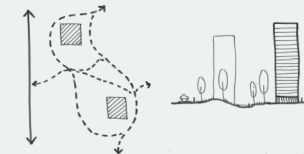
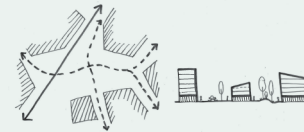
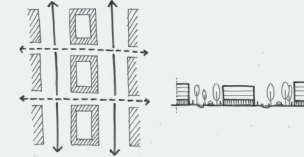
- Verrommeling paviljoens een plek binnen de ontwikkeling
- Mix van commerciële voorzieningen en wonen
- Aantrekken voorziening mbt waterrecreatie

Architectuur

- robuust stedelijke architectuur
- Geprogrammeerde transparante plinten aan de boulevard
- eenheid over de hele boulevard

Mobiliteit

- Gebouwde parkeeroplossingen (MobilityHub of parkeerdek)
- Maximaal inzetten op deelmobiliteit



OPTIES VOOR DE BOULEVARD



WATERRIJK

Openbare ruimte

- Parkinrichting kade versterken
- Ringpad afwisselend langs en over het water
- Bewaken van de openheid en zicht op de Binnenschelde

Programma

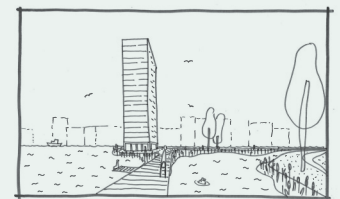
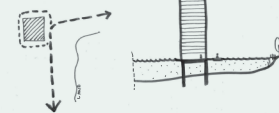
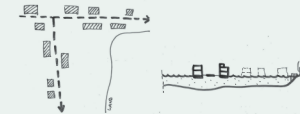
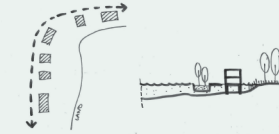
- Kleinschalige watergerelateerde functie op de kop (zoals een drijvende sauna)
- Recreatieve functie versterken door ruimte te geven aan watersport en aanlegplekken voor pleziervaart

Architectuur

- simpele hoofdvorm per waterwoning
- elke woning krijgt een eigen identiteit
- zorgvuldig ontworpen overgang binnen-buiten

Mobiliteit

- Collectieve parkeerplaats in openbare ruimte of onder een talud/dek



OPTIES VOOR WATERRIJK



BERGS BUITEN

Openbare ruimte

- Waterpark met grillige oeversranden en nieuwe eilanden
- landschap loopt door tot de gevel
- Vlonder/route deels door het bos en over het water
- Recreatieve functie versterken door ruimte te geven aan evenementen/sport/recreatie in de openbare ruimte

Programma

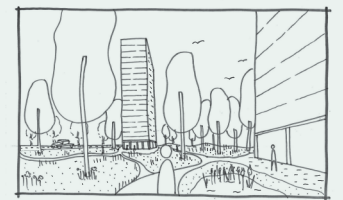
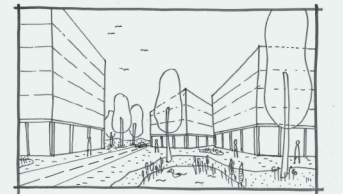
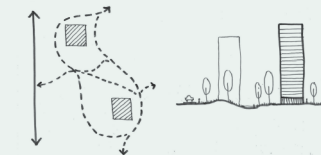
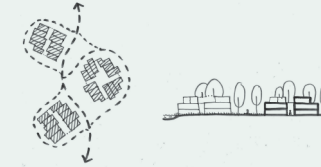
- Zo min mogelijk impact op landschap
- Functies die beleving landschap stimuleren
- Sport/spel in openbare ruimte

Architectuur

- Circulaire houtbouw (als onderdeel van het landschap)
- zorgvuldig ontworpen overgang binnen-buiten

Mobiliteit

- Autovrije ontwikkeling (afvangen aan Noordlandseweg)



OPTIES VOOR BERGS BUITEN



WATERSCHANS ALS VRIJPLAATS

Openbare ruimte

- Geen permanente invullingen die flexibel gebruik verstoren over tijd
- Recreatieve functie versterken door ruimte te geven aan evenementen/sport/recreatie in de openbare ruimte
- Onderzoek naar de mogelijkheden tot het doorbreken van de Noordlandse dijk voor recreatieve vaart op de Binnenschelde



LANDSCHAPSKUNST

Programma

- Geen permanente woningbouw
- Flexibel raamwerk/paviljoen die dienst doet aan een grote diversiteit van evenementen

Architectuur

- Architectuur is onderdeel van het landschap
- Open constructies, geen privatisering van de buitenruimte

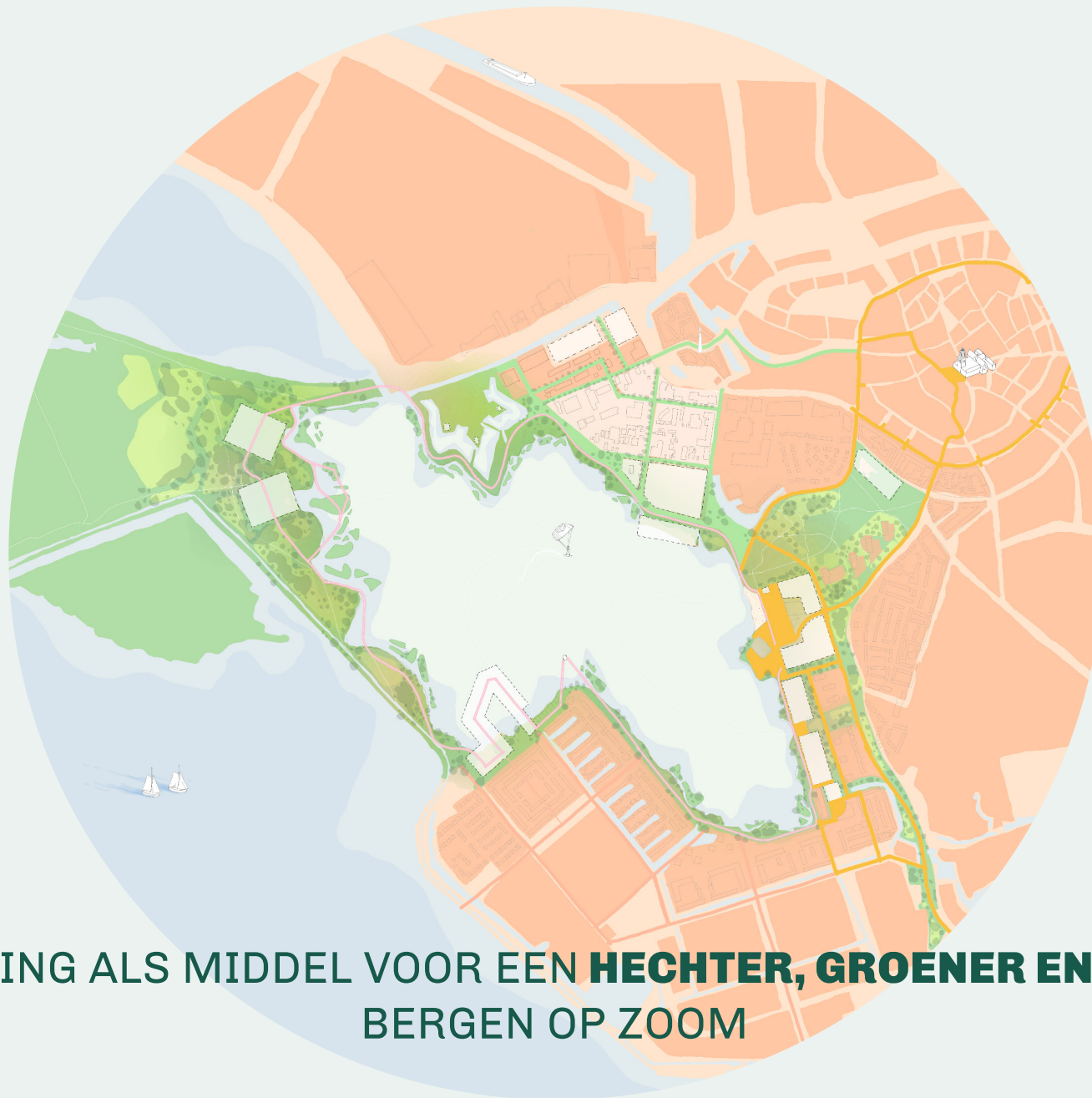


RUIMTE VOOR EVENEMENTEN/CULTUUR



FLEXIBEL GEBRUIK VAN EEN PAVILJOEN

DEELGEBIED WATERSCHANS



VERDICHTING ALS MIDDEL VOOR EEN **HECHTER, GROENER EN DIVERSER**
BERGEN OP ZOOM

BOZBOUWT.NL



VERVOLG
COMMUNICATIE