

## **Participatieverslag Waterfront maart 2024**

Er ligt een grote woningbouwopgave voor Nederland en ook voor ons in Bergen op Zoom. We moeten dus woningen bijbouwen. Er is een omgevingsvisie opgesteld aan de hand van een participatietraject. Daarbij hebben we hulp ingeroepen van professionals binnen en buiten de organisatie. Vooral om dat proces zorgvuldig, maar ook inhoudelijk en in samenwerking met belanghebbenden goed en zorgvuldig te laten verlopen. Dat betekent niet alleen met respect voor belanghebbenden, maar ook met respect voor inhoudelijke zaken als leefbaarheid in de verder te ontwikkelen omgeving. We bouwen daar vanuit vertrouwen op de ervaring van deze professionals. Verder hebben we te maken met het democratisch proces, dat we als gemeentelijke overheid kennen. We realiseren ons dat we als gemeente het algemeen belang vertegenwoordigen en het nooit voor iedereen goed kunnen doen.

Uit de omgevingsvisie kwam een locatiestudie met ontwikkellocaties. In deze gebieden moet de woningbouwopgave plaatsvinden. Waterfront is een van deze locaties. Eerder was dit project als Spaensche Scharen bekend. Nu hebben we het over een groter gebied met de naam Waterfront, waar Spaensche Scharen onderdeel van het grote geheel is.

Het eerste participatiemoment was in september 2023. Aan de hand van een leeg vel is het gesprek gevoerd met de bewoners over de ideeën voor dit gebied. Stedenbouwkundig bureau VOIDS verwerkte deze ideeën in de eerste schetsen. Ook hielden deze professionals rekening met wet- en regelgeving, ervaringen en andere randvoorwaarden. Deze schetsen geven slechts een richting aan en zijn nog geen vaststaand plan. Dit plan vormt de gemeente Bergen op Zoom samen met alle geïnteresseerden.

Op 18, 19, 20 en 25 maart zijn de schetsen getoond. Voor ons, vanuit wetgeving en de wil om in alle stadia van de ontwikkeling belanghebbenden te betrekken, een belangrijk moment. De gedachtenschemen roept reacties op die wij alleen op de manier zoals we dat nu doen los krijgen bij ondernemers en bewoners. We trekken op met de omgeving en zijn ons ervan bewust dat het negatieve en positieve reacties oplevert. Zo raak je in gesprek met elkaar en kun je het ergens over hebben.

We willen iedereen bedanken voor de deelname aan deze participatieronde en gaan met dit verslag verder in op de wijze van participeren en de uitkomsten hiervan.

### *De participatiemomenten*

Op 18, 19, 20 en 25 maart namen meer dan 600 mensen kennis van de plannen voor project Waterfront. Deze avonden hadden steeds hetzelfde programma en vonden plaats in het Groot Arsenaal in Bergen op Zoom.

De uitnodiging voor de avonden is per post en mail verstuurd naar alle bewoners van het projectgebied. De uitnodiging stond ook als bericht op de Instagram en de Facebookpagina van de gemeente en verscheen in de Bergse Bode. Vanwege het grote aantal aanmeldingen is ervoor gekozen om de participatie over meerdere avonden te verspreiden dan oorspronkelijk gepland. Elke avond waren er ongeveer 150 geïnteresseerden aanwezig.

Het programma van de avond was als volgt:

**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

Elke avond startte met een presentatie en vervolgens liepen de aanwezigen het Rondje Binnenschelde. Verspreid door de zaal hingen posters van de verschillende deelgebieden. Daar stonden leden van de projectgroep die vragen beantwoordden en informatie deelden.

De presentatie en schetsen zijn ook te zien op [www.bozbouwt.nl](http://www.bozbouwt.nl), project Waterfront. De presentatie staat sinds vrijdag 22 maart online. We merkten dat er verschillende vragen binnenkwamen over de kwaliteit van de schetsen. Sinds maandag 8 april staan de schetsen ook als pdf op de pagina.

Via een online formulier konden belanghebbenden wensen en kansen over het project doorgeven. Een QR-code naar dit formulier lag op de tafels in de zaal. Een link naar het formulier is na afloop van de avonden ook naar alle aanwezigen gestuurd. Het formulier stond van 18 maart tot en met 5 april open.

### *De enquête*

Het formulier bestond uit een inleiding met uitleg over het proces en het project, een aantal vragen en de mogelijkheid tot het achterlaten van vragen of opmerkingen. Deelnemers konden een voorkeur per deelgebied aangeven en een toelichting toevoegen. Hierbij draaide het niet om het principe van de meeste stemmen gelden; het is een manier om het gesprek aan te gaan over de verschillende opties. De enquête is 346 keer ingevuld.

Hieronder staat de introductie van de enquête en een voorbeeld van een van de deelgebied-pagina's.

*Bergen op Zoom is in ontwikkeling. Er ligt ook een **flinke woningbouwopgave**. Waterfront is één van de 4 projecten die nu prioriteit krijgen. Dat vraagt om een eerste schets en uw bijdrage als (toekomstige) bewoner of ondernemer in dat gebied. **Denk en schets mee!***

### ***Uw voorkeuren***

*Via dit formulier kunt u alvast uw **wensen, kansen en vragen over project Waterfront** indienen. We hebben 5 deelgebieden gekozen, waarin we drie scenario's voorstellen. Elk deelgebied heeft in deze enquête één pagina. Daar staat de informatie die u heeft gezien in de presentatie. Per deelgebied vragen we u om een voorkeur aan te geven, dit is niet verplicht. We zijn vooral geïnteresseerd in uw toelichting.*

### ***Algemene opmerkingen en vragen***

*Aan het einde van de enquête heeft u de mogelijkheid om vragen en opmerkingen toe te voegen. We vragen u om uw emailadres in te vullen, zodat we u blijvend kunnen informeren over project Waterfront. Het email adres wordt niet voor andere doelen gebruikt. U kunt zich ook afmelden. Dan zal uw emailadres niet bewaard worden en krijgt u dus ook geen verdere informatie van ons.*

*Hartelijke groet,*

*de projectgroep Waterfront  
van de Gemeente Bergen op Zoom*

## Draag bij aan de ontwikkeling van Waterfront

waterfront@bergenopzoom.nl [Ander account](#)

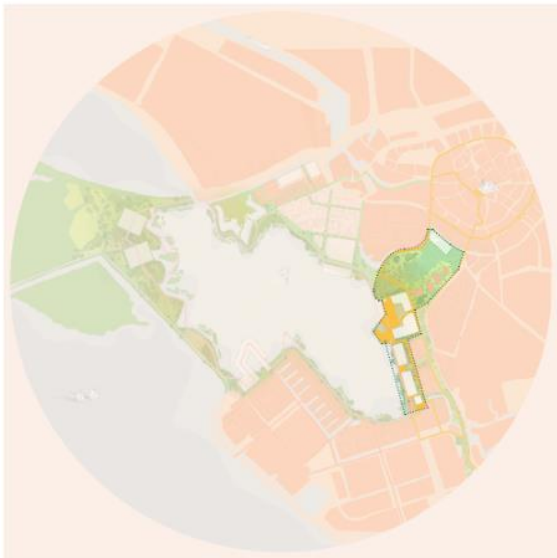


### Deelgebied De Boulevard

#### De Boulevard als plek voor ontmoeting

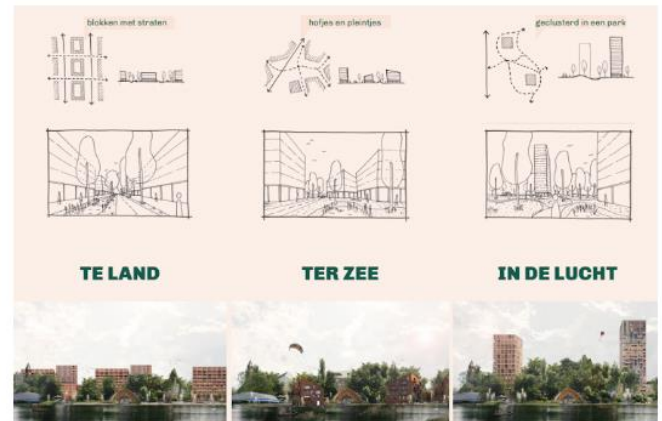
Versterking van de huidige boulevard als plek voor ontmoeting voor bewoners en bezoekers is een randvoorwaarde voor een ontwikkeling op deze plek. Door meer ruimte te geven aan voetgangers en fietsers zorgen we voor een betere koppeling tussen de stad en de Binnenschelde.

#### Locatie De Boulevard



Afbeelding 1: voorbeeld pagina enquête

Hieronder ziet u drie schetsen. Geef uw voorkeur aan.



- Te land: blokken met straten
- Ter zee: hofjes en pleintjes
- In de lucht: geclusterd in een park

#### Toelichting bij uw keuze

Jouw antwoord

Afbeelding 2: vervolg voorbeeld pagina enquête

## De Boulevard

Bij deelgebied de Boulevard zijn door de deelnemers aan de enquête alle soorten scenario's als voorkeur aangevinkt en toegelicht. Ook is er een grote groep bewoners die geen voorkeur heeft doorgegeven. Van de totaal 346 respondenten op de enquête hebben 209 een voorkeur aangegeven en 129 hebben geen voorkeur aangegeven. Er zijn 248 opmerkingen ingevuld en 90 respondenten hebben geen toelichting gegeven.

Van de 129 respondenten die geen voorkeur hebben aangegeven, blijkt uit de toelichting dat zij vooral de wens hebben dat er geen extra bebouwing komt. Deze wens wordt uitgesproken voor zowel de Boulevard als voor stadspark Kijk in de Pot.

'Ruimte voor natuur' is een toelichting die voornamelijk gegeven wordt bij de voorkeursscenario's *ter zee* en *in de lucht*. Bij deze twee scenario's is er sprake van veel ruimte voor groen tussen de bebouwing.

*'Meer sfeer en minder racebaan effect en meer groen'*

Een veelgehoorde opmerking is de wens voor het behoud van uitzicht. Bij deelnemers aan de enquête die deze opmerking gaven, is de voorkeur voor *te land* en *ter zee* duidelijk aangezien dit laagbouw betreft en het uitzicht vanuit de appartementen volgens hen zo het beste behouden kan blijven.

*'Het liefst zou ik het uitzicht op de kiek behouden maar als er dan toch gebouwd moet worden voor mijn woning gaat mijn voorkeur uit naar laagbouw'*

Zoals eerder benoemd, zijn er ook veel meningen gedeeld over het liever niet bebouwen van de Boulevard. Dit blijkt uit de reacties van mensen die geen voorkeursscenario hebben gekozen, maar wel een toelichting gegeven hebben. Als er dan toch gebouwd wordt, dan moet er rekening gehouden worden met de huidige recreatie, horeca en behoud van het strand. Daarnaast vindt een deel van de deelnemers aan de enquête wel dat de Boulevard beter ingericht kan worden. Voorbeelden zijn ondergronds parkeren, uitbreiden van de recreatiemogelijkheden en een speelsere uitstraling geven aan de openbare ruimte.

*'Focus zou moeten zijn op het verder ondersteunen van de recreatieve functie van de boulevard.'*

Een uitgesproken zorg is bovendien de verwachte extra verkeersdruk op de Markiezaatsweg.

## Maakkwartier

Ook bij het Maakkwartier zijn er duidelijk verschillende voorkeuren. In totaal zijn er 239 mensen die een voorkeur hebben aangegeven en 71 mensen niet. Er zijn 202 waardevolle opmerkingen ingevuld. In vergelijking met de andere deelgebieden is de voorkeur voor *in de lucht* hier het grootst. Dit hebben 110 mensen aangegeven. Redenen variëren van meer ruimte voor groen tot de aansluiting bij de huidige bebouwing richting de stad.

*'Biedt mooi uitzicht op Binnenschelde en Markiezaatsmeer.'*

Naast voorstanders van hoogbouw op deze locatie, is er ook een groep op tegen. Redenen zijn dat het kolossaal kan worden en dat er al genoeg hoogbouw is in dat deel van de stad. Daarom wordt er door hen de voorkeur gegeven aan laagbouw met hofjes en pleintjes of een traditionele woonwijk.

*'Er is in die hoek al redelijk wat hoog bouw van het spiritus complex'*

Andere redenen voor de voorkeur voor laagbouw in de vorm van hofjes en pleintjes zijn dat het past bij de omgeving en de nabijheid van het water. Hier komt de voorkeur voor bouwen aan en op het water naar voren.

*'Ik mis de koppeling met de Binnenschelde , trek water gebied in en ga met woningbouw de Binnenschelde in , het heette "vroeger" de spaanse schaeren. Het water kan gekoppeld worden aan groene hofjes en het levert meer woningen op. De bedrijvigheid meer richting Calandweg.'*

Er zijn ook respondenten die geen duidelijke voorkeur hebben doorgegeven, maar het in het algemeen een goede locatie vinden voor woningbouw. Wel vinden ze dat de focus meer op woningbouw dan bedrijvigheid moet liggen.

*'Bestaande bebouwing handhaven en verfraaien. Nieuwe invullingen zoals Spaensche Scharen als mooi en divers gebied inrichten voor zoveel mogelijk bewoners tussen centrum en water'*

Redenen tegen bebouwing van het Maakkwartier is dat de binnenstad beter ingericht kan worden als maakcentrum en dat het zonde is dat de natuur verstoord wordt. Daarnaast is er een groep die voor bebouwing van het maakkwartier is, maar tegen bebouwing in het water.

*'Prima dat er in dit gebied gebouwd wordt. Plan is al lang bekend en kan een leuke locatie worden. Echter bouw niet IN de Binnenschelde. Hou dit recreatiegebied in takt en daarmee een uniek stukje BoZ dat veel inkomsten kan genereren voor de gemeente BoZ'*

Dat er vraag is naar starters- en seniorenwoningen blijkt uit open antwoorden in de enquête. De wens voor dat soort woningen in dit deelgebied wordt duidelijk vermeld.

## Waterrijk

Voor dit deelgebied zijn er 158 voorkeuren doorgegeven, 161 deelnemers hebben geen voorkeur aangegeven. Er zijn 230 toelichtingen gegeven. De meest genoemde opmerking bij dit deelgebied is de afkeur tegen bebouwing. De meest voorkomende reden is het met rust laten van het natuurgebied. Daarnaast is een belangrijk punt het behoud van het uitzicht van de huidige bewoners. Er zijn verschillende meningen over hoe dit het beste behouden kan blijven. Zo kiezen mensen voor *in de lucht* met de toelichting dat er dan op een zo klein mogelijk oppervlak gebouwd wordt waardoor er zo min mogelijk bewoners last van hebben. Ook is er zo meer ruimte voor de natuur. Anderen geven de mening liever *te land* te zien omdat de zichtlijnen van de huidige bewoners dan het best behouden blijven.

*‘Goede ontwikkeling is het meanderen van de waterkant. Wel grote zorgen over woningbouw in het water ivm verminderd uitzicht, meer verkeer in de straten en algehele daling van woningwaarde en woongenot. Ook het verdwijnen van het strandje in de wijk zou kwaliteitsvermindering betekenen.’*

Daarnaast is er een groep die *ter zee* het best vindt passen bij de omgeving, omdat hier de verbinding met het water het snelst gemaakt is. Ook zijn er positieve reacties op het idee van een lange pier met drijvende woonunits eraan. Onder andere voor de hengelsport en een unieke woonbeleving.

*‘Hier is er breedte van de Binnenschelde om het water te verbinden met de woningbouw.’*

## Bergs Buiten

Voor Bergs Buiten hebben 174 mensen hun voorkeur doorgegeven, 136 mensen hebben dit niet gedaan. Er zijn 216 toelichtingen doorgegeven, dit zijn meer toelichtingen dan dat er voorkeuren aangegeven zijn. Dit komt omdat veel respondenten die geen voorkeur doorgaven, de opmerking maakten dat ze liever geen bebouwing van het gebied zien. 94 respondenten hebben geen toelichting gegeven.

De meest voorkomende opmerking is dat áls er dan gebouwd moet worden, dat de woningbouw dan zo veel mogelijk in de natuur moet passen en de natuur zelf zo min mogelijk aan mag tasten.

*‘Persoonlijk zou ik hier zo bouwen dat je de huizen amper ziet zodat die ook echt een zo groen mogelijk stuk overblijft. Waar mensen ongehinderd van elkaar kunnen genieten van de hengelsport zowel overdag als in de nacht.’*

Er blijkt ook vraag naar uitbreiding van recreatieve mogelijkheden in dit gebied.

*‘Ontwikkel dit recreatief en zorg voor een aantrekkelijker rondje waterfront’*

Naast de ideeën voor de invulling van dit gebied, worden er ook zorgen geuit over de infrastructuur. De wens is om dit gebied autoluw te houden maar om ook een goede uitvalsweg te hebben bij calamiteiten.

Ook is er de wens uitgesproken om dit natuurgebied met rust te laten en er helemaal niet te bouwen.

## **Waterschans**

Voor deelgebied Waterschans zijn er ideeën gedeeld over het gebruik voor evenementen en/of cultuur, het flexibel gebruik van een paviljoen en de plaatsing van landschapskunst.

De 183 meningen zijn verdeeld. Een grote groep van 94 respondenten vindt een combinatie van deze opties prima. Vooral als de focus op flexibele inrichting van de Waterschans ligt.

*‘Alles heeft z'n voor- en nadelen, maar mijn voorkeur zou zijn, dat je het flexibel houdt voor zowel evenementen, cultuur of andere mogelijkheden, maar wel in een natuurlijke omgeving.’*

Een andere groep ziet kansen in dit gebied voor woningbouw en/of parkeren.

*‘Binnenterrein is uitermate geschikt om een tweede Landmark te bouwen. Een markant gebouw wat geïntegreerd wordt in de Waterschans. Als voorbeeld geldt hoe “de Ham” als historisch punt is geïntegreerd in het nieuwbouwplan de Bergse Vesting. Voordeel bebouwing hier ten opzichte van locatie Waterrijk is dat bewoners dichterbij de stad en winkels zitten, betere parkeermogelijkheid, geen planschade voor bewoners Waterrijk. Meer verbinding met deelgebied Maakrijk. Ruimte voor evenementen is reeds aanwezig op Boulevard, Kiek in de Pot, Ravelijn.’*

Daarnaast is er een groep die het gebied liever zo laat zoals het nu is.

*‘Lig erg ver de stad en er geen parkeergelegenheid in de buurt, slecht te doen voor mensen die slecht ter been zijn.’*



## Open waterverbinding

Over de open waterverbinding zijn de 204 meningen verdeeld. Er is een groep die het een goed idee vindt. Zij focussen zich vooral op de verbetering van de waterkwaliteit bij een open waterverbinding.

*'Top idee! Bergen op Zoom ligt van oudsher aan het water(Schelde). Daar hoort ook een verbinding over het water bij. Dit zou nou echt het verschil maken voor Bergen op Zoom en kan de stad een economische boost geven. Bergen op Zoom zal daardoor veel aantrekkelijker worden dan het nu is. Er wordt altijd aangegeven dat dit teveel zou kosten terwijl in mijn ogen de opbrengsten vele malen hoger zijn. Jammer is dat hier al tientallen jaren over wordt gesproken maar tot op heden nooit is gerealiseerd. Ik zou zeggen durf hierin door te pakken en zet Bergen op Zoom echt op de kaart!!!'*

Bij de open waterverbinding hoort ook het idee van de verplaatsing van de jachthaven. Hier zijn de meningen over verdeeld. Ook blijkt uit de opmerkingen dat er te weinig duidelijkheid is gegeven over de nieuwe locatie van de jachthaven.

*'Waterverbinding zou prima zijn. Verplaatsen jachthaven, wat er nu niet uit ziet is prima. Hangt er natuurlijk wel vanaf hoe dat plan er in principe uit komt te zien'*

Er is ook een groep die zich zorgen maakt om de open waterverbinding. Dit komt voornamelijk omdat er nog onvoldoende informatie over beschikbaar is. Zij vragen zich af wat de gevolgen voor het waterpeil en de hengelsport zijn en of dit overlast voor de huidige bewoners veroorzaakt. Ook maken zij zich zorgen om de kosten die voor deze open waterverbinding gemaakt moeten worden. Daarnaast zijn er deelnemers aan de enquête die bang zijn voor een te drukke Binnenschelde met (te) veel gemotoriseerde boten en watersport.

*'Een open waterverbinding kan de waterkwaliteit verbeteren maar de risico's moet goed onderzocht worden en in kaart worden gebracht. De instroom van water met andere karakteristieken kan invloed hebben op de bestaande woningbouw. Hoe ga je waterstanden reguleren met een open verbinding? Daarnaast zal de Binnenschelde uitgediept moeten worden om pleziervaart te faciliteren. En waar ga je dan die jachthaven realiseren? Ik vind dat hier nog veel onzekerheden en vragen over zijn die eerst uitgezocht moeten worden.'*

## **Vragen en opmerkingen**

De betrokkenheid van de bewoners blijkt uit de vele reacties en vragen die zijn toegevoegd aan het einde van de enquête. Er zijn 236 aanvullende opmerkingen gemaakt, waarbij er in de meeste gevallen meerdere opmerkingen en vragen per keer worden benoemd. Deze hebben we allemaal in kaart gebracht. We behandelen alle opmerkingen en vragen en verwerken deze in de vraag en antwoorden pagina van project Waterfront, [www.bergenopzoom.nl/waterfront-vragen-en-antwoorden](http://www.bergenopzoom.nl/waterfront-vragen-en-antwoorden). Uiterlijk 15 mei verschijnen hier de nieuwe vragen en antwoorden.

## **Samenvatting**

Per deelgebied zijn er voor- en tegenstanders van bouwen. Dit verslag is een eerste overzicht van de enquêteresultaten. Er is een nadere analyse van de resultaten in voorbereiding. Deze analyse is het startpunt van de volgende fase van het project. We gaan graag met u in gesprek in een klankbordgroep per deelgebied. Dit zodat we uw wensen en kansen per deelgebied extra aandacht kunnen geven en dat we zo gericht mogelijk in gesprek kunnen gaan. U wordt uiterlijk 15 mei uitgenodigd voor deelname aan zo'n groep. Dan zetten we de volgende stap in de verdere uitwerking van de plannen. In het najaar van 2024 verwachten we een volgende participatiebijeenkomst te houden voor het complete plan Waterfront. We willen u nogmaals hartelijk bedanken voor uw bijdrage.