

WATERFRONT BOZ

CONCEPT HOUTSKOOLSCHETS

19.30 uur welkom door Ward

19.35 uur start presentatie Joost, Ward en Johan (uitleg bestuurlijke achtergrond)
Waar bouwen we op voort?
Wat willen we toevoegen?
Hoe maken we dit waar?

20.00 uur vragentijd

20.30 uur “Rondje Binnenschelde”
De aanwezigen worden rondgeleid langs enkele panelen per deelgebied binnen het pilot Project Waterfront.
Tijdens deze rondleiding wordt een toelichting gegeven op de deelgebieden en kunnen vragen worden gesteld.

21.30 uur afsluiting

PROGRAMMA BEELDVORMENDE BIJEENKOMST

Visie

Uitvoering

HOGERE OVERHEDEN

RIJK, PROVINCIE, REGIO

Woningnood
15-minuten-stad
Mobiliteitstransitie

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

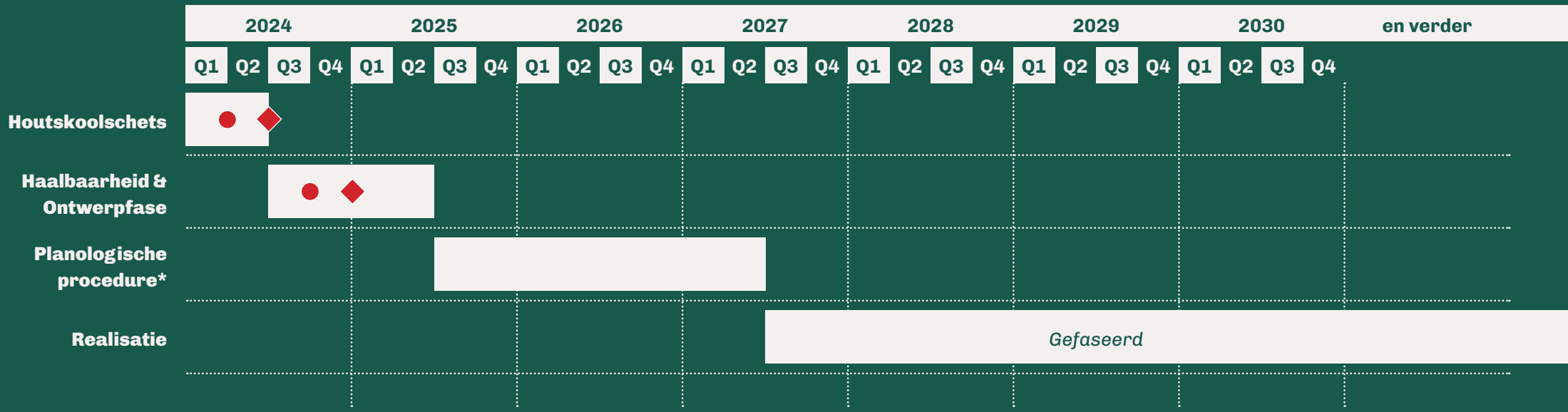
HOUTSKOOLSCHETS WATERFRONT

Aandacht voor **passende programmering** binnen de context
Mate van **landschappelijke inpassing**
Aandacht voor de **SDG's** en **collegeambities**
Wijze waarop **creativiteit en gezondheid** worden gestimuleerd

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*
- *Houtskoolschets*

3. Hoe maken we dit waar?

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



01

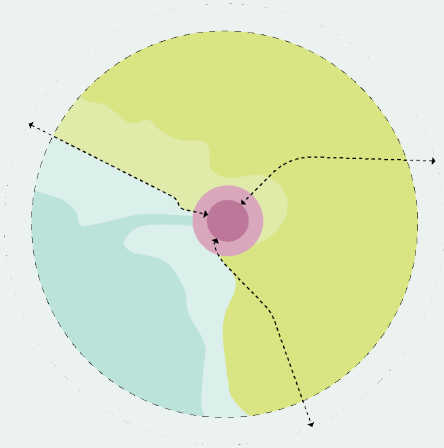
WAAR BOUWEN WE OP VOORT?

HISTORIE
BELEID
CONTEXT

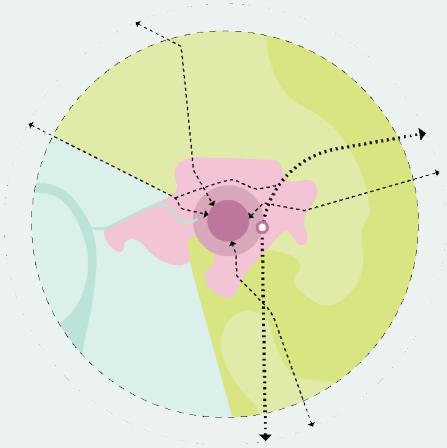


HISTORIE

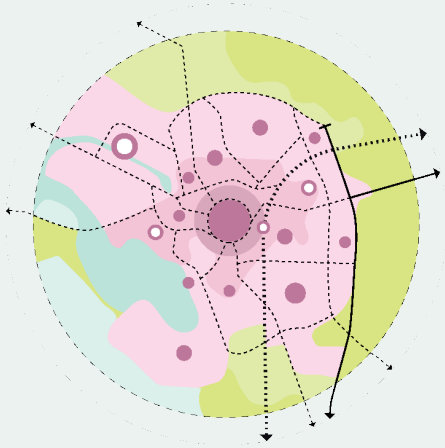
SAMENSPEL VAN PRODUCTIE (TE LAND), VERDEDIGEN (TER ZEE) EN BEELDBEPALENDE GEBOUWEN (IN DE LUCHT)



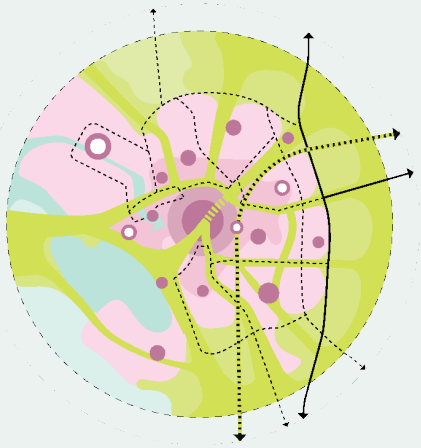
1800
Concentrische stad
Nabij en directe relatie met landschap voor voedsel, economie en ontspanning



1900
Verspreide stad
Uitbreiding vraagt om nieuwe verbindingen/ infrastructuur en verbreekt de relatie stad/landschap



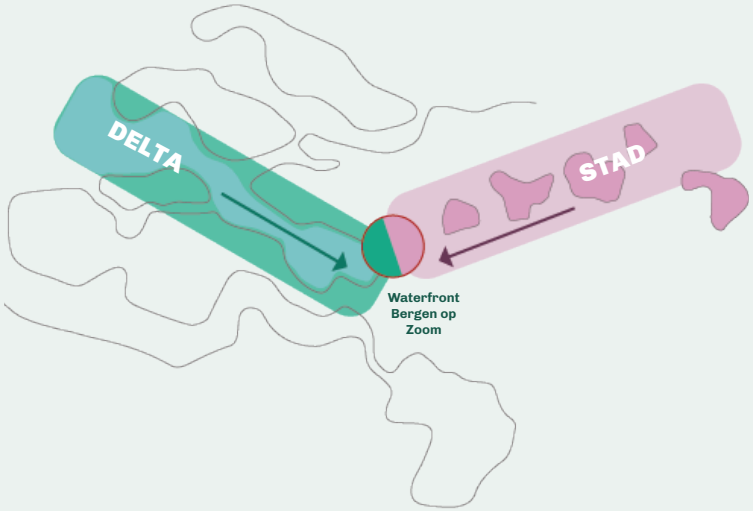
2000
Polycentrische stad
haven, winkelcentra en bedrijventerreinen vormen gesegregeerde eilanden



2100
Vervlochten stad
Landschap herstelt het weefsel en vormt de belangrijkste vestigingsfactor en woonkwaliteit

BELEID

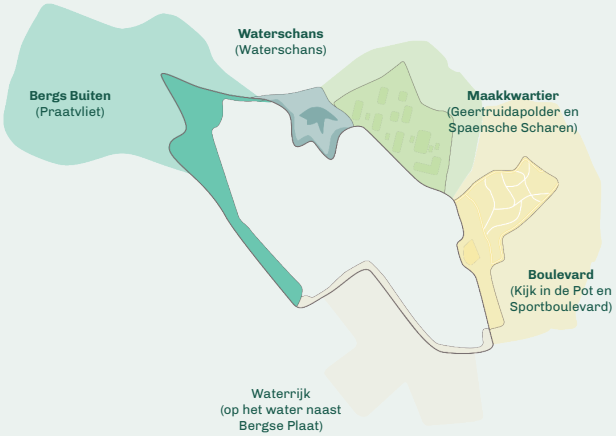
DE 22E EEUW BEGINT NU: LANDSCHAP IS LEIDEND



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

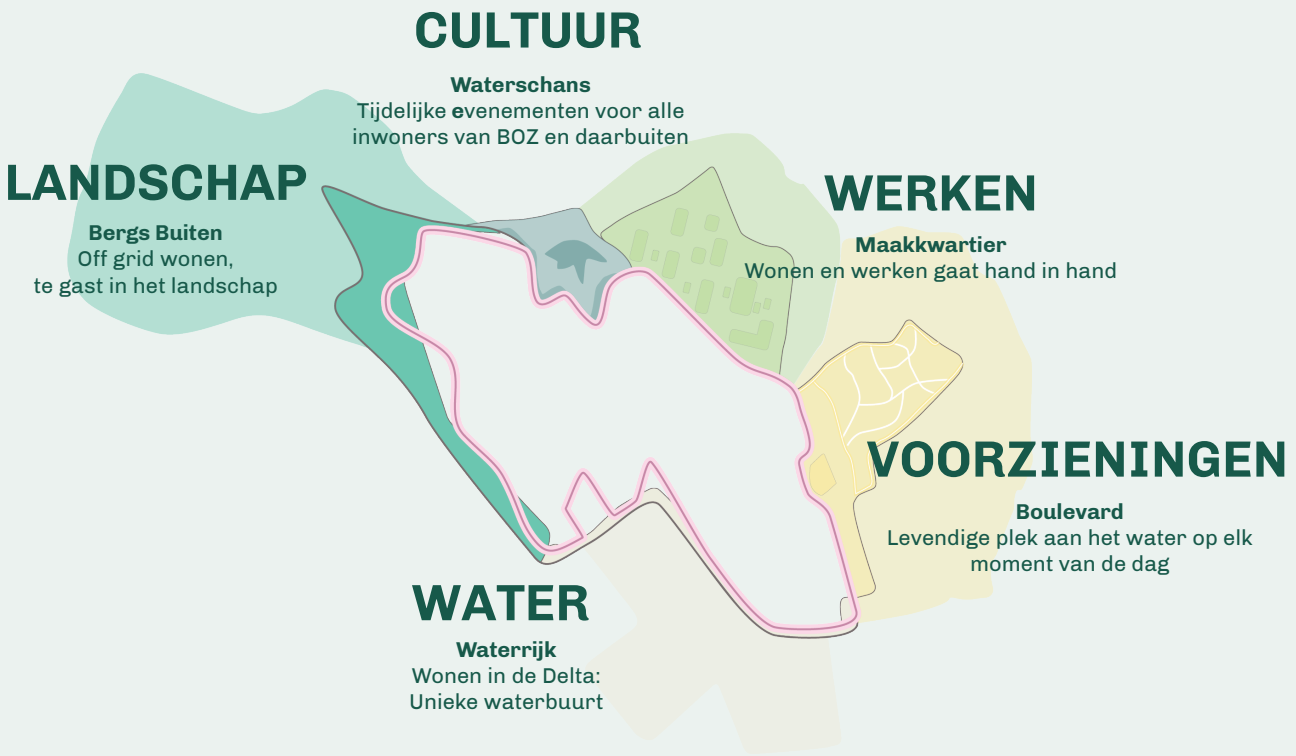
LIGGING VERZILVEREN IN EEN STEDELIJK LANDSCHAP



02

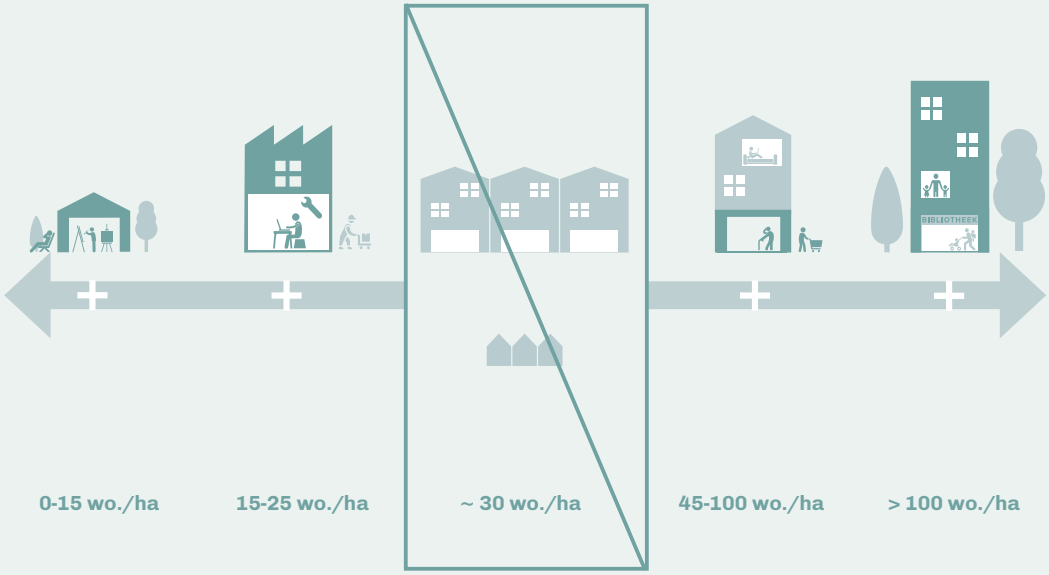
WAT WILLEN WE TOEVOEGEN?

CONCEPT
DIVERS RONDJE WATERFRONT
WOONPROGRAMMA
HOUTSKOOLSCHETS

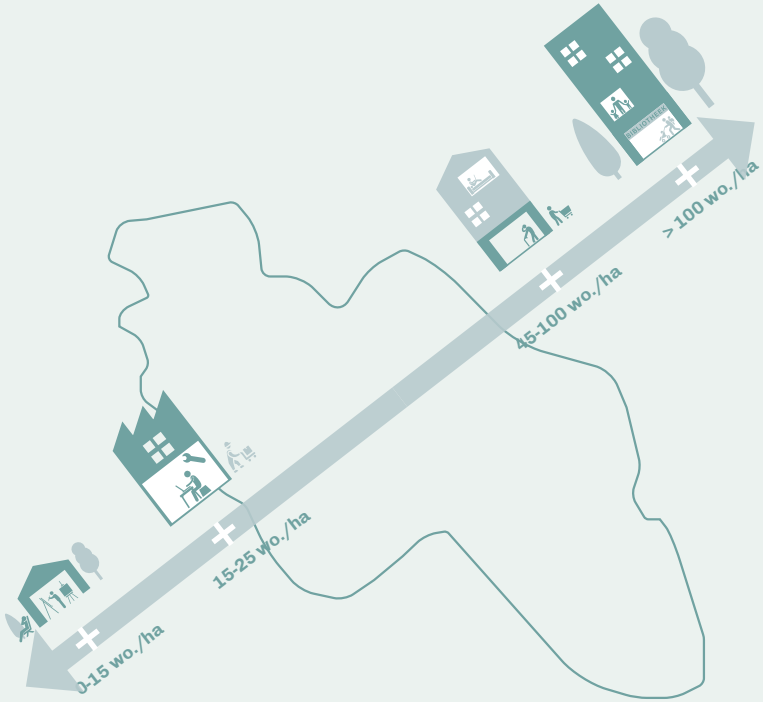


EEN DIVERS RONDJE WATERFRONT

IDENTITEIT PER DEELGEBIED BOUWT VOORT OP BESTAANDE KWALITEITEN



Niet méér van hetzelfde, maar juist aanvullend op het bestaande



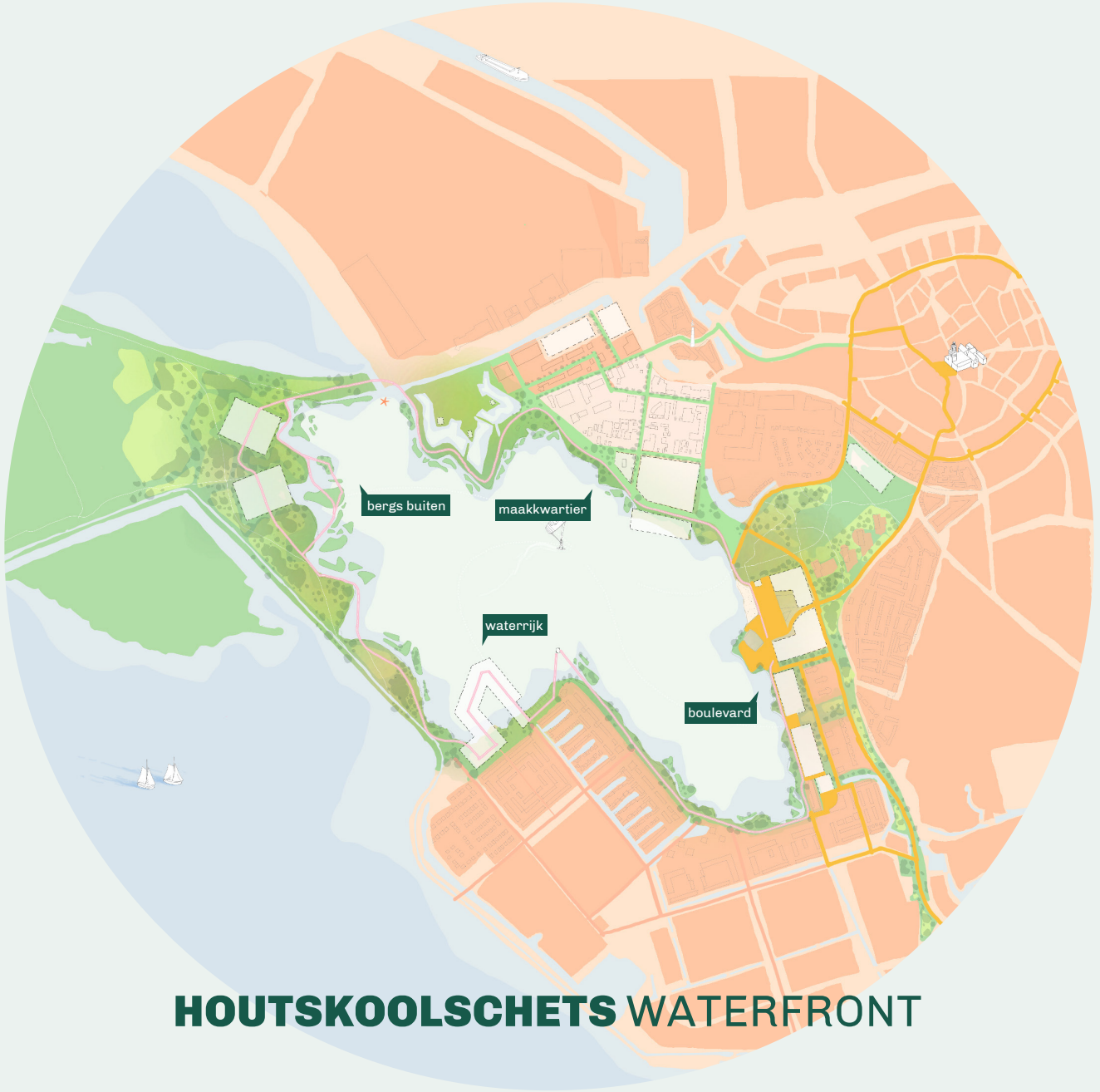
Evenwicht tussen lage en hoge dichtheid in het waterfront

WOONPROGRAMMA WATERFRONT
VORM GEVEN AAN DE WOONVISIE

Gemeente Bergen op Zoom

VOUS

RHO ADVISEURS



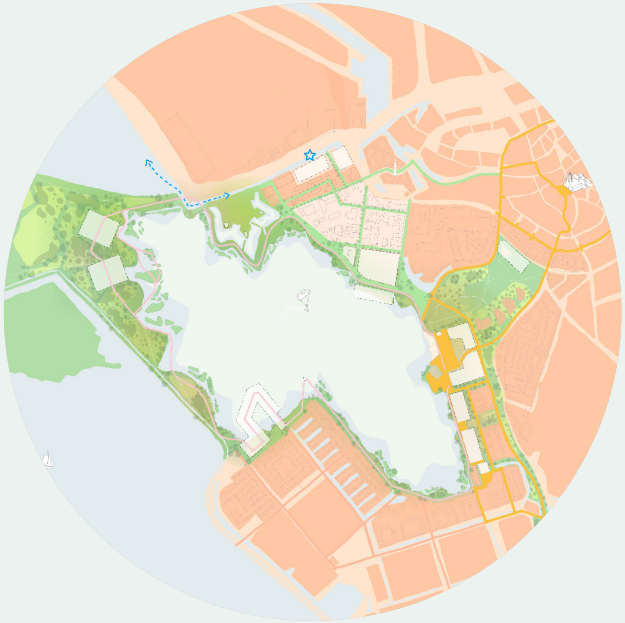
* *open water verbinding nader te onderzoeken*

--- transformatiegebied (Maakkwartier)

HOUTSKOOLSCHETS WATERFRONT



DELTAPAD ALS SHARED SPACE VOOR LANGZAAM VERKEER



Variant 1
Doorbreek Noordlandse dijk,
Oud Havenkanaal en Binnenschelde



Variant 2
Dijkverbinding met langzaamverkeer route
en plezierhaven tussen de Bergse Plaat en
Boulevard



Variant 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?

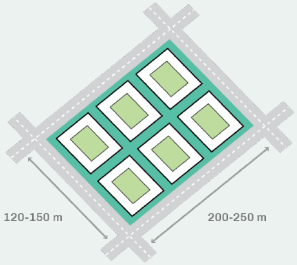
ONTWIKKELPRINCIPES
TE LAND, TER ZEE OF IN DE LUCHT
AMBITIES PER DEELGEBIED

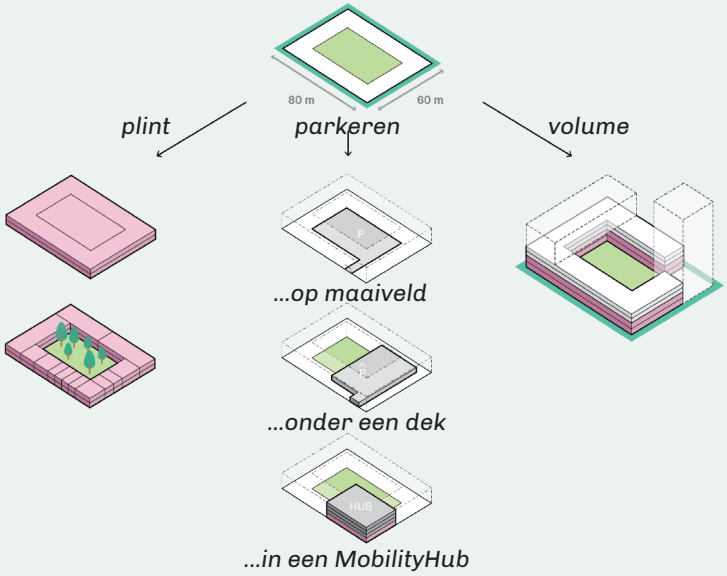
Gemeente Bergen op Zoom

VOUS

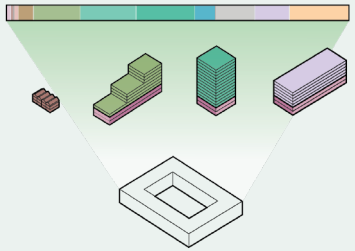
RHO ADVISEURS

Basis voor Houtskoolschets





divers pallet aan functies en typologieën

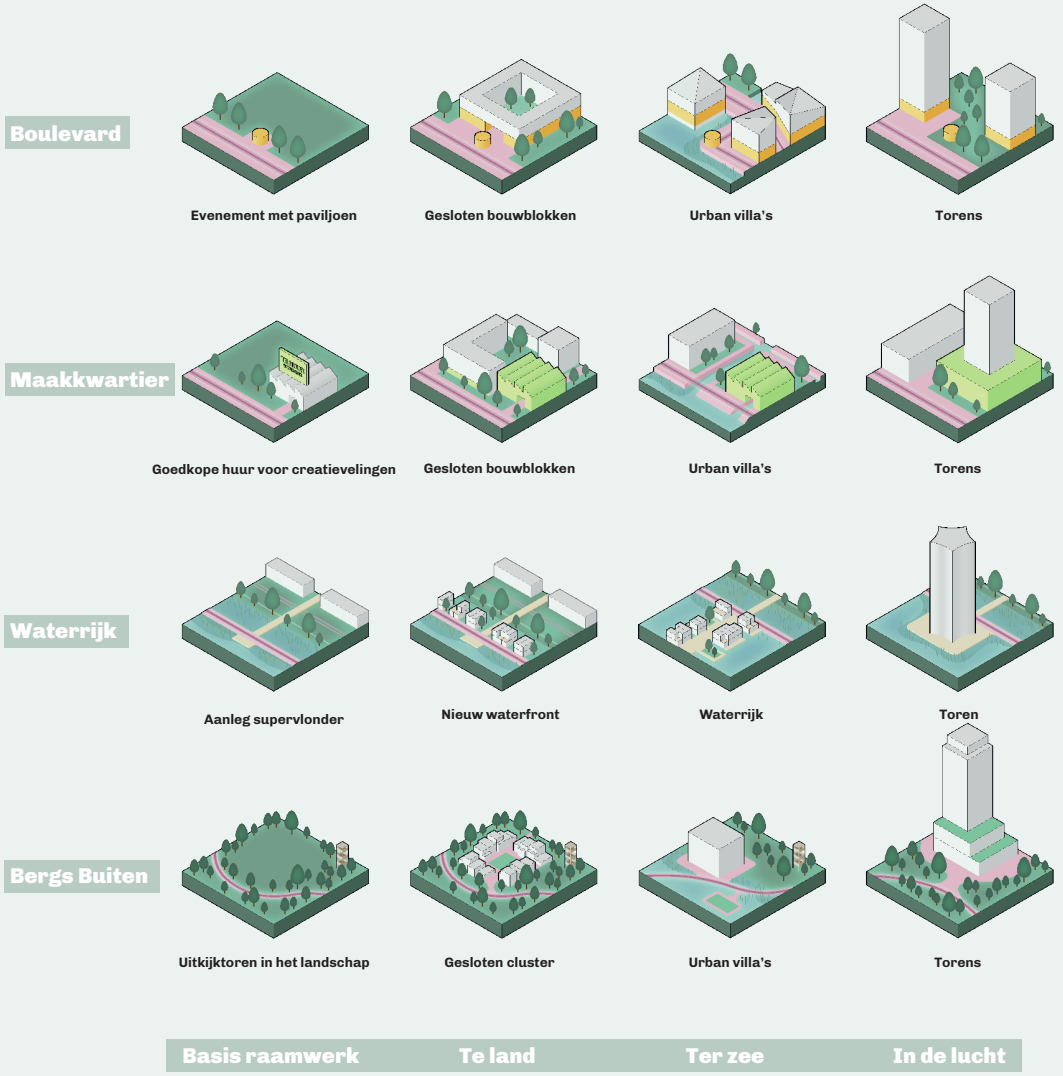


1. Deltapark als basis
Ontwikkelvelden zijn op te knippen in meerdere bouwvelden met autovrije straten. Zo leggen we de basis voor het Deltapark.

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 HOUTSKOOLSCHETS



KEUZEPALLET: TE LAND, TER ZEE EN IN DE LUCHT

ALS MOGELIJKE INVULLING VAN BOUWVELDEN

Gemeente Bergen op Zoom

VOUS

RHO ADVISEURS



MAAKKWARTIER

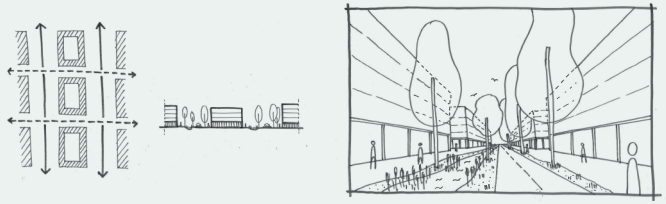
Openbare ruimte
- Menselijke maat terugbrengen in gebied
- Dijk als centraal landschapselement
- Doortrekken van het water het gebied in
- Wateroverlast voorkomen

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

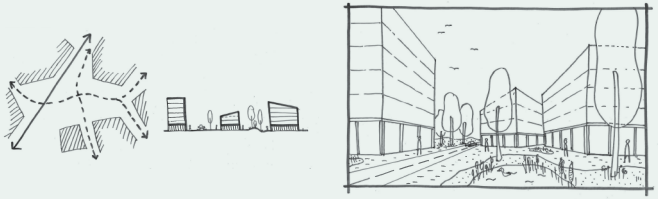
Architectuur
- Diversiteit in schaal, aansluitend om bedrijvige gebieden
- Flexibele indeling plattegronden
- Simpele hoofdvolumes, moderne vertaling van bedrijfsgebouwen

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

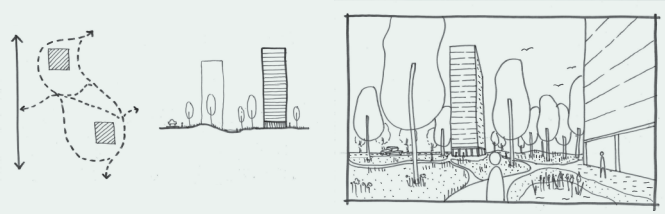












OPTIES VOOR MAAKKWARTIER

Gemeente Bergen op Zoom

VOUS

RHO ADVISEURS



DE BOULEVARD

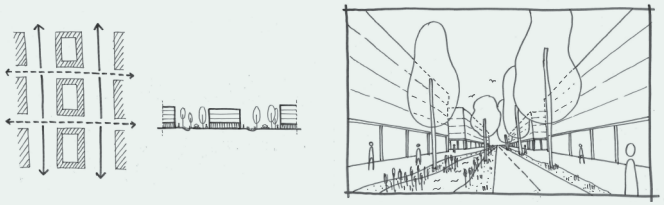
Openbare ruimte
- Boulevard spant zich minimaal op tussen De Schelp en het Kompas.
- Langzaam verkeer prioriteren boven autoverkeer
- Flexibele inrichting, hoge kwaliteit openbare ruimte in materiaal en inrichtingselementen

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

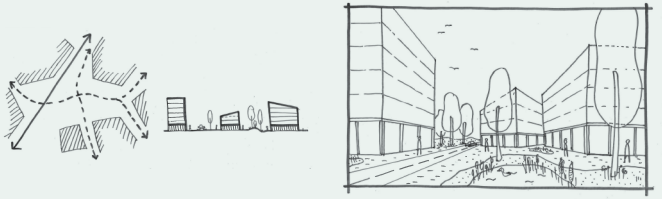
Architectuur
- robuust stedelijke architectuur
- Geprogrammeerde transparante plinten aan de boulevard
- eenheid over de hele boulevard

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

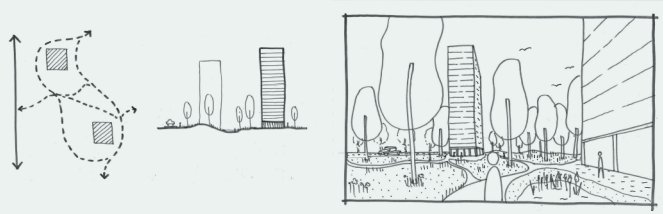












OPTIES VOOR DE BOULEVARD

Gemeente Bergen op Zoom

VOUS

RHO ADVISEURS



WATERRIJK

Openbare ruimte
- Parkinrichting kade versterken
- Ringpad afwisselend langs en over het water
- Bewaken van de openheid en zicht op de Binnen-schelde

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

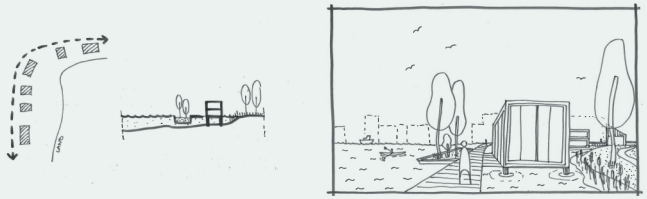
Architectuur
- simpele hoofdvorm per waterwoning
- elke woning krijgt een eigen identiteit
- zorgvuldig ontworpen overgang binnen-buiten

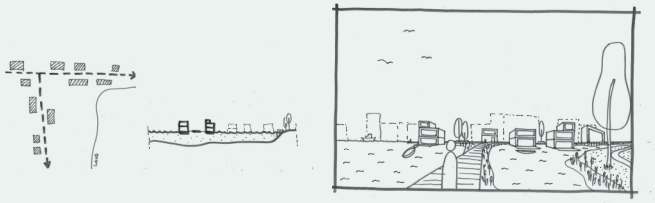
Mobiliteit
- Collectieve parkeerplaats in openbare ruimte of onder een talud/dek

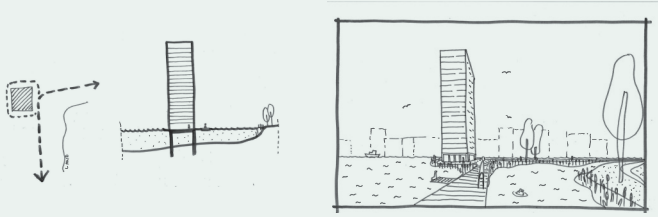












OPTIES VOOR WATERRIJK

Gemeente Bergen op Zoom

VOUS

RHO ADVISEURS



BERGS BUITEN

Openbare ruimte
- Waterpark met grillige oeverranden 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

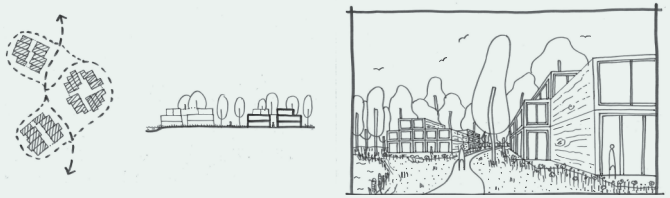
Architectuur
- Circulaire houtbouw
  (als onderdeel van het landschap)
- zorgvuldig ontworpen overgang binnen-buiten

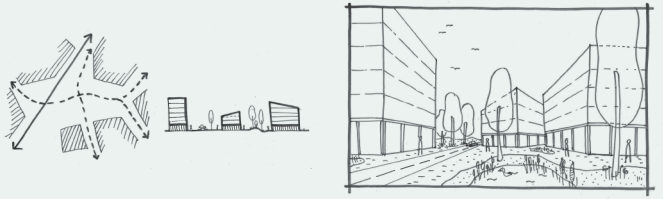
Mobiliteit
- Autovrije ontwikkeling
  (afvangen aan Noordlandseweg)

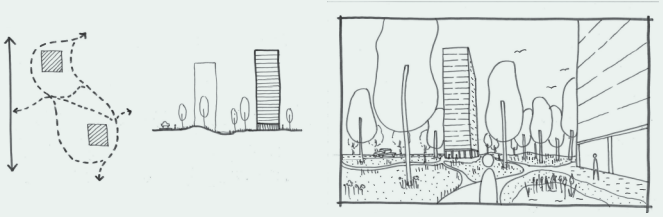












OPTIES VOOR BERGS BUITEN

Gemeente Bergen op Zoom

VOUS

RHO ADVISEURS



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 Noordlandsedijk voor recreatieve vaart op de Binnenschelde

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

Mobiliteit
- Parkeren tijdens evenementen tijdelijk in openbare ruimte bedrijventerrein Geertruidapolder, daarna in MobilityHub aan Calandweg of Havendijk (ntb) die tevens als kickstart dienen voor doorontwikkeling Geertruidapolder.


LANDSCHAPSKUNST


RUIMTE VOOR EVENEMENTEN/CULTUUR

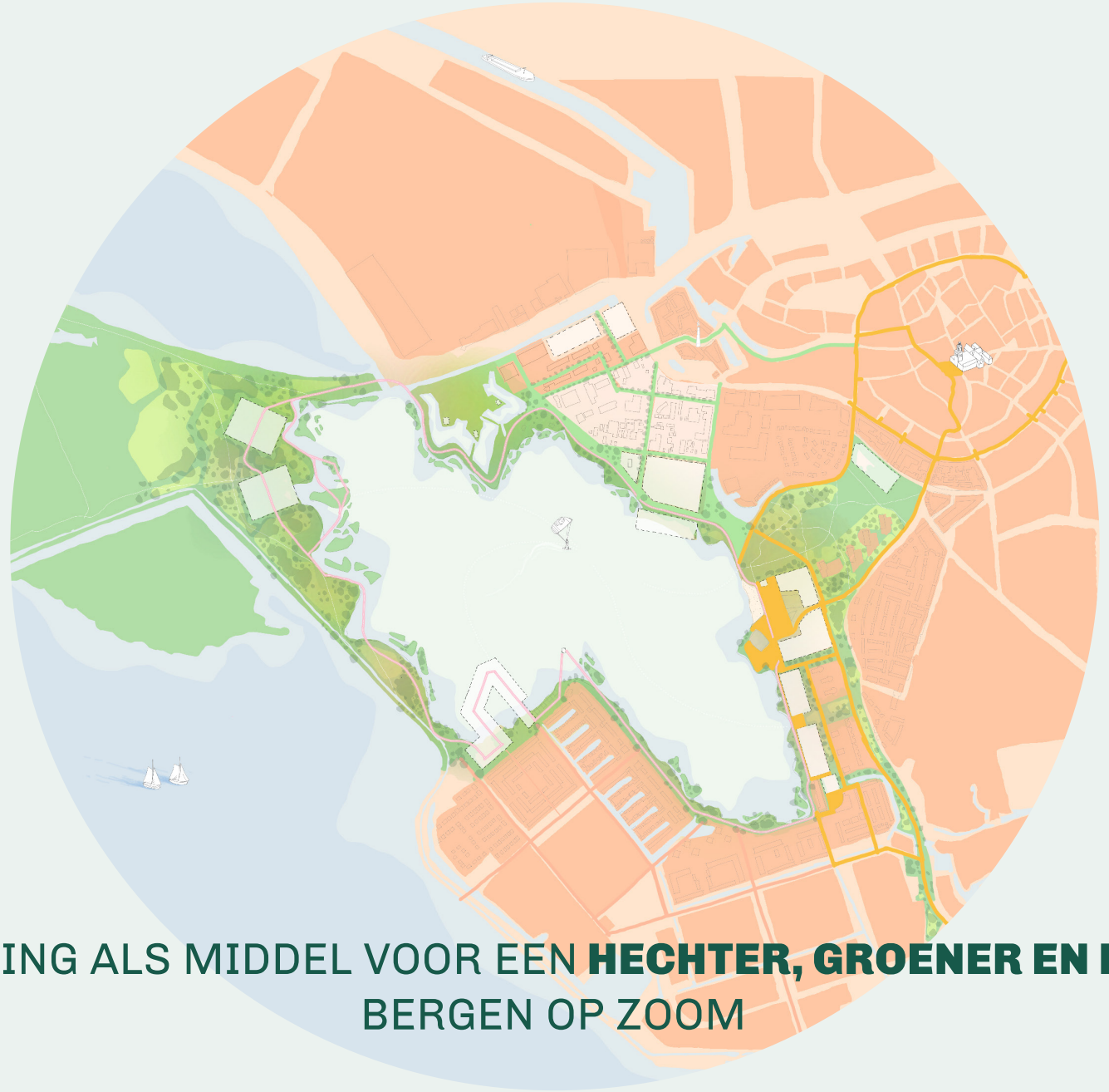

FLEXIBEL GEBRUIK VAN EEN PAVILJOEN

DEELGEBIED WATERSCHANS

Gemeente Bergen op Zoom

VOUS

RHO ADVISEURS



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

BIJLAGE

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

