Toekomstbeeld Binnenstad

Bergen op Zoom

7 december2022

CONCEPT

Gemeente Bergen op Zoom

Provincie Noord-Brabant



Gemeente Bergen op Zoom

Provincie Noord-Brabant

URHAHN
STEDENBOUW & STRATEGIE

Colofon
Dit document is opgesteld door Urhahn | stedenbouw & strategie,
in opdracht van gemeente Bergen op Zoom en Provincie Noord-Brabant



TOEKOMSTBEELD BINNENSTAD BERGEN OP ZOOM

INHOUD

Inleiding	4
1. Opgave	10
2. Ambities & Ontwikkelprincipes	14
3. Implementatie	23

CONCEPT

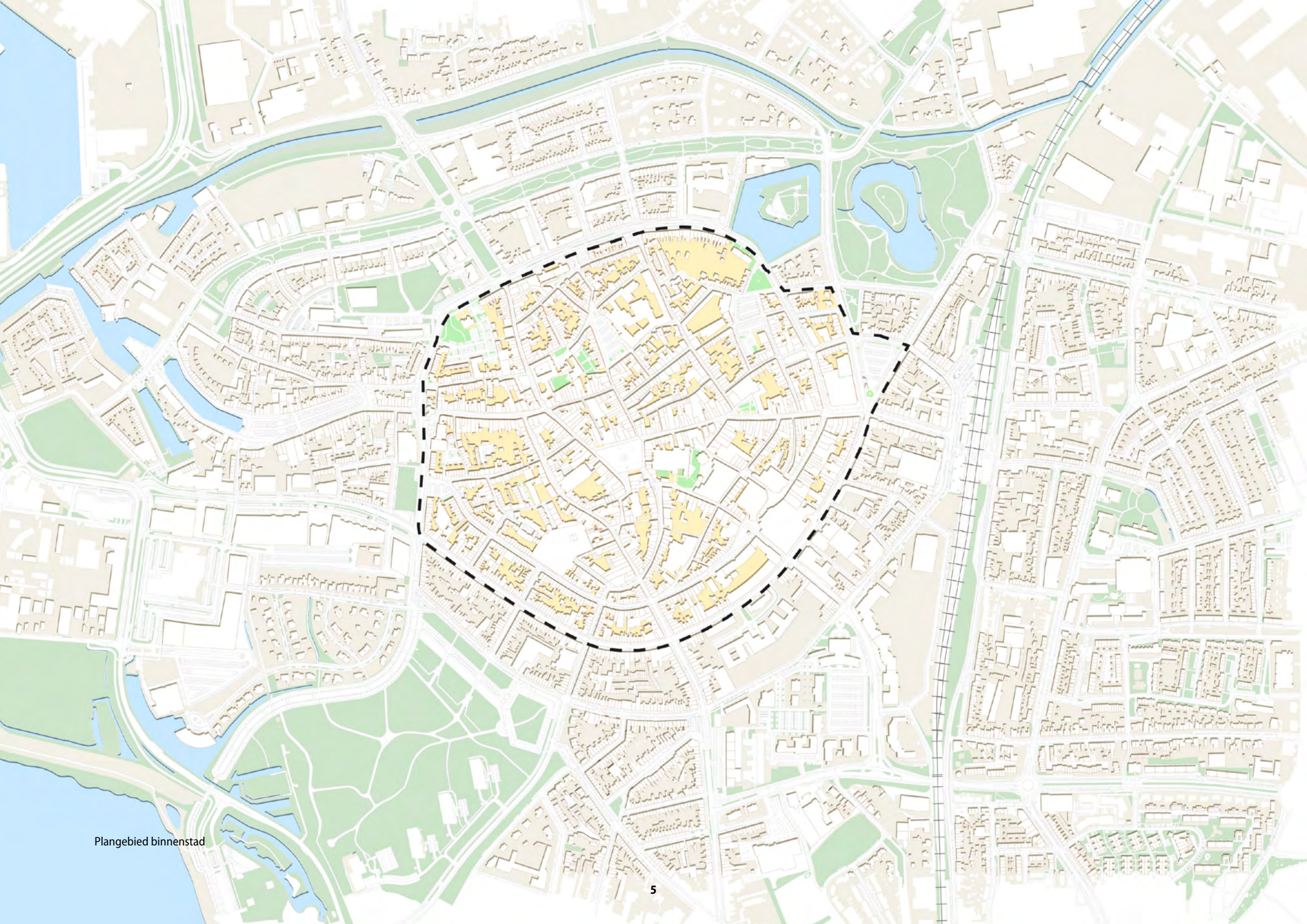
Inleiding

Voor u ligt de visie op de binnenstad van Bergen op Zoom; Toekomstbeeld Bergen op Zoom. Deze visie is opgesteld omdat er de afgelopen jaren veel veranderd is in de binnenstad van Bergen op Zoom. Zo is de leegstand van panden toegenomen en de levendigheid van de binnenstad achteruit gegaan. Dit komt mede door de coronacrisis. Maar ook in de periode daarvoor: de invloed van de groei in het online winkelen is structureel en ingrijpend en zorgt voor zichtbare veranderingen in de binnenstad.

Eind 2020 hebben de provincie Noord-Brabant en de gemeente Bergen op Zoom daarom een intentieovereenkomst getekend. Belangrijkste actiepunten binnen die overeenkomst zijn 1) het transformeren van leegstand door onder andere de vernieuwing van beleid en 2) een actieplan voor de realisatie ervan. Dit roept vragen op als 'wat is de binnenstad', 'wat hoort een binnenstad te bieden' en 'hoe gaan we dit met z'n allen doen'?
In 2017 is door onderzoeksbureau DTNP een visie voor de binnenstad opgesteld (Visie Gebiedsprofielen Binnenstad Bergen op Zoom) maar deze blijkt anno nu niet verstrekkend genoeg. Het biedt een goede basis maar het vraagt wel om herijking en keuzes die aansluiten bij de nieuwe werkelijkheid én de toekomstverwachtingen. Om een volgende stap te kunnen zetten naar een fijne binnenstad, is een actuele en integrale visie op de binnenstad nodig. Dat is wat dit Toekomstbeeld biedt.

Deze visie staat niet op zichzelf. Om handen en voeten aan deze visie te geven, is een actieplan opgesteld. Dit actieplan geeft stapsgewijs vorm aan de toepassing en uitvoering van de visie. Het gaat in op de context waarbinnen de visie toegepast en uitgevoerd gaat worden. Daarnaast wordt er parallel aan het opstellen van deze visie ook nieuw beleid opgesteld. Voor de binnenstad van Bergen op Zoom geldt een bestemmingsplan wat uit 2009 komt. Dit weerhoudt de binnenstad van ontwikkeling in een richting die de voorkeur heeft. Daarom wordt op basis van deze visie een nieuw juridisch kader opgesteld voor de binnenstad. Dit kader biedt ruimte aan de toepassing en uitvoering van de visie.

Samenwerking ligt aan de basis van deze visie. Gedurende het traject hebben zowel de gemeente als belangstellenden geuit dat er behoefte is aan betrokkenheid. Participatie creëert nieuwe inzichten, ideeën en draagvlak voor de aanpak van de binnenstad!



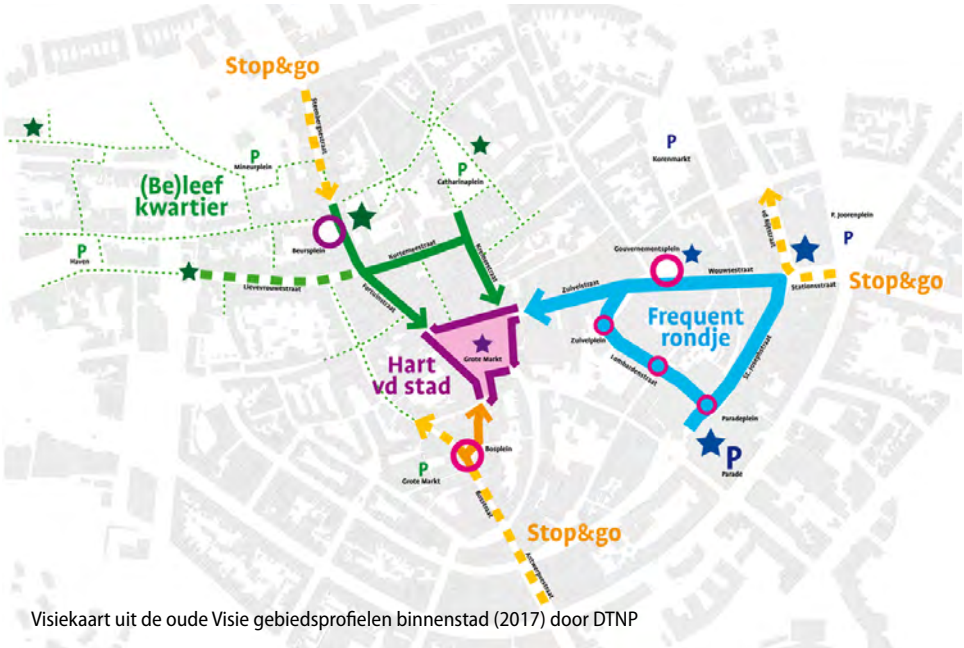
Plangebied binnenstad

Van place to buy naar place to be

De ontwikkeling van binnensteden heeft de laatste jaren een vlucht genomen, mede veroorzaakt door het veranderende consumentengedrag. Binnensteden zijn niet langer vooral winkelcentra maar veel meer plekken voor ontmoeten, verblijven en beleven. Hiervoor heeft Bergen op Zoom goede troeven in handen: een prachtige historische stad met veel mooie monumenten, mooie pleinen en meanderende straatjes. Ondanks deze prachtige historische kern is het aantal winkels de laatste jaren sterk afgenomen en nam de leegstand toe. De uitstraling, en daarmee de beleving, van de binnenstad is hierdoor de afgelopen jaren afgenomen. Dit tast de aantrekkelijkheid van de binnenstad aan en leidt mogelijk ook tot lagere bezoekersaantallen van de binnenstad, waardoor een vicieuze cirkel kan ontstaan. Om het tij te keren is de gemeente Bergen op Zoom een samenwerking aangegaan met provincie Noord-Brabant. Het doel is om tot een aanpak te komen gericht op een vitale binnenstad, waarbij de focus op transformatie van leegstaand vastgoed ligt.

Nieuw planologisch juridisch kader

Transformatie van leegstand is een opgave voor meer binnensteden en gemeenten. In Bergen op Zoom maakt een bestemmingsplan uit 2009 dit een uitdaging. Door de huidige beleidsregels uit het verouderde bestemmingsplan heeft de gemeente weinig ruimte om te manoeuvreren. Zij kan bijvoorbeeld niet meegaan met vernieuwende initiatieven en voorstellen in de binnenstad. Nieuwe beleidsregels en op termijn een nieuw bestemmingsplan of Omgevingsplan zijn nodig om hierin stappen te kunnen maken. Het voorliggende toekomstbeeld voor de binnenstad van Bergen op Zoom vormt de basis hiervoor. Het beschrijft de stip aan de horizon. Het vormt ook de basis voor een actieplan voor de komende jaren, dat de uitvoering van het toekomstbeeld (in fases) mogelijk moet maken.



Visiekaart uit de oude Visie gebiedsprofielen binnenstad (2017) door DTNP

Koopstromenonderzoek

Bergen op Zoom is deelnemer aan het grote Koopstromenonderzoek 2021 (KSO2021). Dit onderzoek, door de provincie Noord-Brabant uitgevoerd, brengt het koop en consumentengedrag in kaart, niet alleen voor het winkelen, maar ook op het gebied van horeca, ontspanning en dienstverlening in centrumgebieden. Het onderzoek geeft ook inzicht in de waardering van de binnenstad door bezoekers.
Omdat het onderzoek in grote delen van Nederland is uitgevoerd kan het koopgedrag en de waardering voor de binnenstad zo in een in breder perspectief worden bekeken.

Uit het onderzoek blijkt dat bestaande trends en ontwikkelingen een vlucht hebben genomen, mede door de coronacrisis:

- een groei aan online bestedingen voor alle artikelgroepen;
- minder recreatief winkelen en meer functioneel winkelbezoek;
- minder winkels en meer horeca en andere functies: winkels maken plaats voor horeca, diensten, ontspanning en woningen;
- dichter bij huis: meer bestedingen op solitaire locaties, vaker met de fiets of lopend;

- de auto heeft, nog meer dan vóór corona, de voorkeur boven het openbaar vervoer;
- grote ketens trekken zich terug in grote steden en verlaten kleinere en middelgrote steden.

Deze ontwikkelingen hebben ruimtelijk en programmatisch groot effect op binnensteden zoals Bergen op Zoom. Hierdoor is de positie van Bergen op Zoom als winkelstad sterk veranderd. Het effect is dat (per mei 2022) meer dan 20% van het aantal commerciële panden en meer dan 30% van de totale beschikbare commerciële oppervlakte in het huidige kernwinkelgebied leeg staat.

Dit alles heeft ook effect op de waardering van bezoekers voor de binnenstad. De kwaliteit van het centrum van Bergen op Zoom wordt, ondanks de fraaie historische binnenstad, substantieel lager gewaardeerd dan vergelijkbare binnensteden. Dat geldt niet alleen voor de kwaliteit van het winkelaanbod en voorzieningen, maar ook voor de sfeer, de uitstraling, de netheid en parkeren voor auto's. Alleen de kwaliteit van de horeca scoort vergelijkbaar met de benchmark.

Het belangrijkste bezoekmotief is nabijheid. De kwaliteit en omvang van het winkelaanbod en de sfeer en uitstraling van het gebied zijn, in veel mindere mate dan in vergelijkbare binnensteden, een reden om de binnenstad te bezoeken. Hieruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteiten die Bergen op Zoom aantoonbaar heeft, momenteel niet tot hun recht komen in de beleving van het centrumgebied.

Het Koopstromenonderzoek benoemt drie belangrijke opgaven in binnensteden, die zeker gelden voor Bergen op Zoom en inspiratie zijn voor de hoe-vraag met betrekking tot het realiseren van een toekomstbestendige binnenstad:

1. Compacter maken van het winkelhart met een nieuwe functiemix.
   "De recreatieve sector trekt zich in de middelgrote centra meer en meer terug, zowel in de centrumgebieden als in de ondersteunende winkelgebieden. De dagelijkse sector neemt hun plek in (fysieke supermarkten voorop!), en andere op de stad- respectievelijk op de wijkgerichte functies. Deze trend was al ingezet voor corona, en lijkt nu te versnellen. Horeca, en in mindere mate diensten en ontspanning, blijken van groeiend belang voor het functioneren van centrumgebieden."
   Het onderzoek maakt ook duidelijk dat ruim een derde van de consumenten die komt om te winkelen (mode) ook gebruik maakt van horeca, met toenemende verwevenheid tussen horeca en winkelen tot gevolg.

2. Profiel bepalen: efficiënt winkelen versus beleven en verblijven.
   "Samen met de grote woningbouwopgave en de wens om een kloppend hart van de wijk, stad of het dorp te creëren, ontkomen ook deze centra niet aan verdichting en transitie. Van plekken om te winkelen en boodschappen te doen veranderen ook deze centra in verblijfsplekken. Gebieden waar mensen graag en frequent komen, om elkaar te ontmoeten, om aankopen te doen of een kopje koffie te drinken, of om zorg of onderwijs te genieten."

3. Investeren in centrumgebieden, saneren plancapaciteit daarbuiten.
   "Samenwerking, afscheid van traditionele verdienmodellen en flexibiliteit zijn sleutelwoorden. Sleutelwoorden in de opgave om ook de komende decennia relevant te blijven."

Met het Koopstromenonderzoek als belangrijke bron (van kennis) is gewerkt aan deze nieuwe visie voor de binnenstad.

Participatie

Samenwerking ligt aan de basis van deze visie. Gedurende het traject hebben zowel de gemeente, provincie Noord-Brabant, stakeholders uit de stad als belangstellenden geuit dat er behoefte is aan betrokkenheid.

Samenwerking Provincie Noord-Brabant
Eind 2020 hebben de gemeente en provincie Noord-Brabant een intentieovereenkomst gesloten voor de aanpak van de binnenstad. Naar aanleiding daarvan is in 2021 een programmateam opgericht, dat aan de slag is gegaan. In oktober 2021 is in theater de Maagd een startbijeenkomst voor alle geïnteresseerden en betrokkenen georganiseerd door de gemeente en provincie samen. Hier is de aanpak gepresenteerd, zijn eerste analyses gedeeld, en is een open uitnodiging gedaan naar alle aanwezigen om samen aan de slag te gaan met de revitalisatie van de binnenstad.
Kort daarop heeft een raadsdialoogavond plaats gevonden (oktober). In 2022 hebben er nogmaals twee raadsdialoogavonden plaatsgevonden (februari en september).

Programmateam
Het programmateam binnenstad is een brede vertegenwoordiging van verschillende expertises. Dit zijn de projectleiders binnenstad, beleidsadviseur binnenstad, accountmanager binnenstad, beleidsadviseurs ruimtelijke ordening, beleidsadviseur wonen, beleidsadviseur duurzaamheid, beleidsadviseur mobiliteit, beleidsadviseur erfgoed en monumenten, beleidsadviseur openbare ruimte, beleidsadviseur handhaving, strategisch adviseur en een stedenbouwkundige. Dit programmateam organiseert, analyseert, en brengt creativiteit, kennis en kunde bij elkaar. Vanuit een integrale benadering vindt reflectie plaats op stukken voor de aanpak van de binnenstad. Daarnaast zijn er binnen dit team zogenoemde stress-testen uitgevoerd. Tijdens dit stress-testen is er, aan de hand van actuele casussen, getoetst aan praktische uitvoerbaarheid van de nieuwe beleidsregels en visie. Hierdoor kan er na vaststelling van de relevante stukken door de gemeenteraad een vliegende start gemaakt worden met de toepassing en uitvoering van de beleidsregels, en daarmee de transformatie van de binnenstad.

Externe partijen
De belangrijkste participatie heeft plaatsgevonden met externe partijen. Allemaal betrokken en bevlogen bewoners, ondernemers en verenigingen. Er zijn veel gesprekken gevoerd met (een afvaardiging van) lokale horecaondernemers en een vertegenwoordiging van Koninklijke Horeca Nederland. Daarnaast is met de Vereniging Binnenstad over de Visie Binnenstad gesproken, waarbij de focus lag op het historisch karakter, de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van de binnenstad. Tot slot is ook veelvuldig de dialoog gevoerd met ondernemersvereniging Sterck. Er zijn vele overeenkomsten te vinden tussen de visie die zij voor de binnenstad uitdragen en deze visie. De projectleider binnenstad heeft op een voorlichtingsavond van Sterck toelichting gegeven over de aanpak van de binnenstad aan de ondernemers uit de binnenstad.

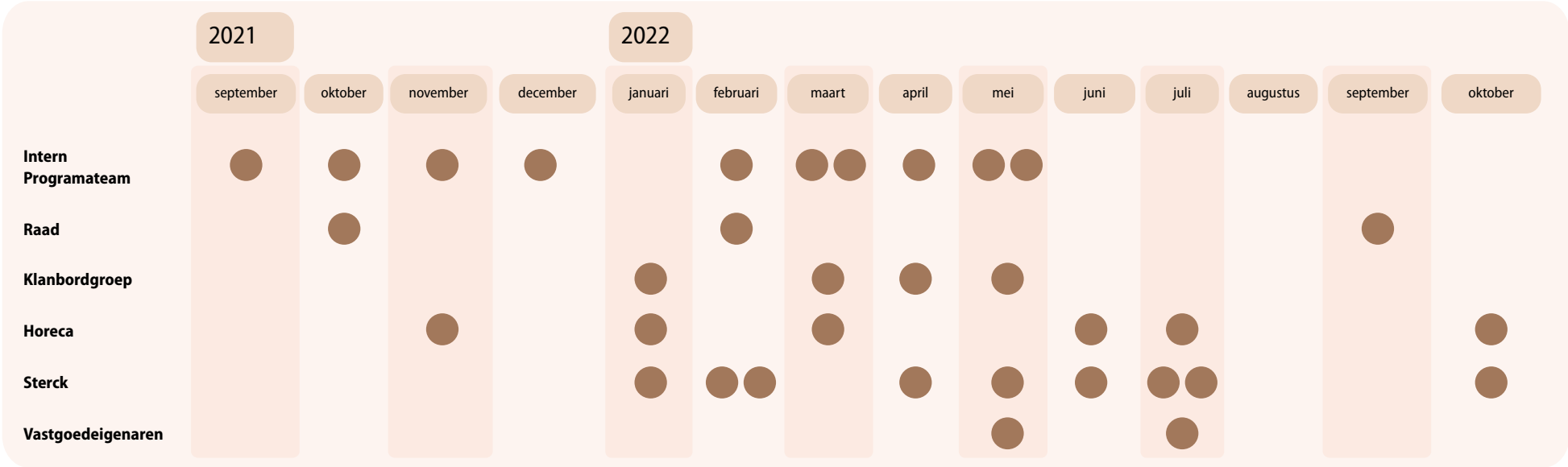
Kadaster
In opdracht van de gemeente heeft het Kadaster gesprekken gevoerd met de vastgoedeigenaren van panden in de binnenstad. Zij hebben individuele gesprekken gevoerd met vastgoedeigenaren en twee collectieve avonden georganiseerd. Tijdens deze avonden zijn er quick wins geïdentificeerd, die onder andere in het actieplan zijn opgenomen. Vastgoedeigenaren hebben de wens uitgesproken om zich te verenigen in een eigenarencollectief. Hiermee worden de eigenaren een sterkere samenwerkingspartner in de aanpak van de binnenstad. De gemeente faciliteert graag in de totstandkoming van dit collectief.

Klankbordgroep
Een belangrijk onderdeel van de participatie voor de aanpak van de binnenstad, zijn de bijeenkomsten van de klankbordgroep geweest. De klankbordgroep bestond uit verschillende betrokkenen bij de binnenstad. Dat waren onder andere vastgoedeigenaren, (horeca)ondernemers, inwoners en leden van verenigingen en culturele instellingen zoals de Jeugdraad en de Vereniging Binnenstad. Er zijn in totaal vier bijeenkomsten met de klankbordgroep geweest, in de periode van januari tot en met mei 2022. Tijdens deze bijeenkomsten is gecreëerd en opgehaald, en zijn voorstellen voor de visie getoetst bij de deelnemers. Hun ideeën, opmerkingen en suggesties hebben mede bijgedragen aan de totstandkoming van deze toekomstvisie.

Dit heeft voor ambassadeurschap van de klankbordgroep richting de binnenstad gezorgd en draagvlak gecreëerd.
Naast de collectieve momenten met verschillende partijen, zijn vele afzonderlijke gesprekken gevoerd met geïnteresseerden. Vragen van ondernemers, betrokken inwoners, Soms betrof dit slechts een gesprek om een vraag te beantwoorden, een kwestie op te helderen of informatie uit te delen. Maar alle ideeën, opmerkingen en suggesties zijn altijd genoteerd en ter inspiratie meegenomen in de interne en externe collectieve momenten.


foto klankbordsessie


foto klankbordsessie



1. Opgave

Om te komen tot een aantrekkelijke en fijne binnenstad in Bergen op Zoom zijn er vier hoofdopgaven waaraan gewerkt moet worden:

1. het compacter maken van het winkelgebied;

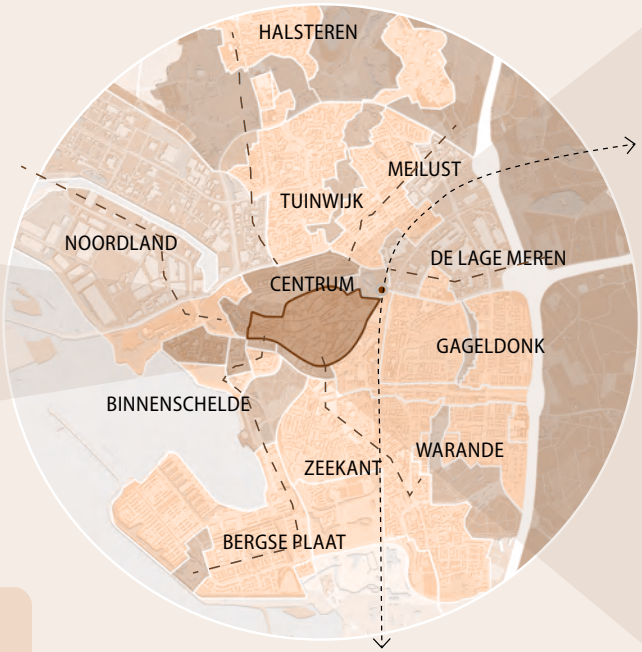
2. de historische identiteit versterken en beleefbaar maken;

3. de binnenstad goed bereikbaar houden en

4. het verduurzamen van de binnenstad.



DAGTOERISTEN
CULTUURBEZOEKERS





OUDEREN



WERKENDEN





GEZINNEN



JONGEREN



BOODSCHAPPER

Uit het koopstromenonderzoek (KSO2021) blijkt dat de binnenstad van Bergen op Zoom voornamelijk wordt bezocht door inwoners (ca. 80%). Toeristen (ca. 20%) bezoeken de binnenstad met name in de zomer.

Compacter winkelgebied

Een belangrijke opgave in de binnenstad van Bergen op Zoom is de leegstand tegengaan en terugdringen, omdat dit de beleving en aantrekkelijkheid negatief beïnvloedt met een zichzelf versterkend effect. De huidige leegstand in de binnenstad is de laatste jaren toegenomen tot ongeveer 50% van de in totaal 30.000 m2 winkelvloeroppervlakte (WVO). Leegstand is overal in de binnenstad: van de ca. 23.000 m2 winkelruimte in het winkel-achtje is de leegstand ca. 11.500 m2 en van de ca. 7.400 m2 WVO in de overige binnenstad is de leegstand ca. 3.300 m2.

Volgens de laatste prognoses is in de toekomst slechts ruimte voor ca. 24.000 tot 27.000 m^2 WVO in de binnenstad. Het huidige winkel-achtje, uitgaande van 80% winkels in dit gebied, heeft hiermee ca. 6.000 tot 10.000 m2 te veel winkelmeters. De transformatieopgave moet ervoor zorgen dat het winkelgebied compacter wordt. Bovendien moet er worden nagedacht over alternatieve programmering, waarbij vragen rijzen als 'waar wordt straks het winkelen geconcentreerd, waar past een gemengder profiel met meer wonen en andere functies beter? Welke andere functies zijn wenselijk voor de levendigheid en uitstraling van het centrum?' Hiervoor zijn zowel een ruimtelijk als een juridisch planologische kader nodig om de leegstand aan te pakken en de juiste functies op de juiste plekken te houden en te krijgen.

Momentopname leegstand in de binnenstad juni 2022



Historische identiteit beleefbaar maken

Bergen op Zoom heeft een prachtige historische binnenstad met meer dan zeshonderd monumentale panden. Deze zijn opgenomen in een middeleeuwse structuur van meanderende straatjes en aantrekkelijke pleinen. Maar niet overal is de historische kwaliteit goed beleefbaar. Door herstructurering in het verleden zijn enkele plekken ontstaan die niet aansluiten bij de kwaliteit en uitstraling van de historische identiteit van de binnenstad. Dat is te zien in de soms afwijkende architectonische kwaliteit van de panden en winkelpuien (o.a. Wouwsestraat, St Josephstraat) als in een onzorgvuldige ruimtelijke inpassing (parkeergarage Grote Markt en omgeving, omgeving Gevangenpoort). Ook is het straatbeeld in sommige winkelstraten (Wouwsestraat, Zuivelstraat) rommelig door veel uitstalborden en een te grote variatie van reclameborden aan de gevels. Idealiter hebben alle winkelstraten een uitstraling zoals in het Vierkantje: mooie panden en winkelpuien en een samenhangend en rustig gevel- en straatbeeld.

In de historische stad ontbreekt het aan goede routes die het mogelijk maken de historische parels in samenhang te beleven. De stadsentrees en overgangsgebieden



Parels in de binnenstad: het Vierkantje



Parels in de binnenstad: Gevangenpoort

zijn hierin belangrijke schakels die nu in kwaliteit achterblijven. De omgeving van de Gevangenpoort is zo'n schakelgebied waarmee het havengebied beter verbonden kan worden met de binnenstad. Ook de stadsentree via de Burgemeester van Hasseltstraat - Jacob Obrechtlaan blijft in aantrekkelijkheid achter door de vele verharding en de matige architectuur. Voor de toekomst liggen voor beide locaties (verbeter)kansen.



Parels in de binnenstad: Markiezenhof

Goed verbonden en bereikbaar

De binnenstad is goed verbonden met de omliggende wijken via een aantal radialen. Dit zijn de wegen die de binnenstad verbinden met de omliggende wijken en het buitengebied. De belangrijkste zijn de Antwerpsestraatweg vanuit het zuiden en de Halsterseweg - Burgemeester Stulemeijerlaan vanuit het noorden. Deze radialen bieden voornamelijk ruimte aan de auto en minimale ruimte aan de fietser. Prioritering van (met meer ruimte voor) fietsers langs deze radialen biedt kansen het toenemend fietsgebruik (o.a. door de elektrische fiets) verder te stimuleren en de parkeerdruk in de binnenstad terug te dringen ten gunste van vergroening en meer verblijfskwaliteit.



Paars: parkeervoorzieningen in de binnenstad;
Groen: Voetgangersgebied;
Rood: de belangrijkste fietsverbindingen naar de binnenstad;
Rechts: treinstation

De bereikbaarheid van Bergen op Zoom met de trein is goed. Het treinstation grenst aan de binnenstad en is op loopafstand van het centrum. Een busroute gaat via de singels langs het centrum (m.u.v. de Westersingel).

De autobereikbaarheid is goed. De belangrijkste invalswegenzijn de Rooseveltlaan - Jacob Obrechtlaan, de Halsterseweg - Burgemeester Stulemeijerlaan en de Markiezaatsweg - Van Konijnenburgweg. Verschillende parkeervoorzieningen worden vanaf inprikkers via een autoring ontsloten (Noordersingel – Westersingel – Glymesstraat – Bredasestraat – Korneel Slootmanslaan).

Parkeren

Met twee parkeergarages en een aantal parkeerpleinen is er voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van de binnenstad. Bij transformatie van winkelmeters naar wonen of werken is er waarschijnlijk voldoende parkeercapaciteit aanwezig binnen het huidige aanbod. Toch is het een opgave het aantal auto's in de openbare ruimte, met name op de pleinen, te verminderen. Dit komt namelijk ten gunste van meer ruimte voor groen en verblijven in de binnenstad.

Bewoners van de binnenstad parkeren op straat, een plein of in de parkeergarage Grote Mark of buiten het centrumgebied (Plein13 of de Kaai). Door deelmobiliteit te faciliteren en fietsgebruik in de binnenstad te stimuleren wordt er bijgedragen aan minder autobezit en minder auto's, wat kansen biedt voor vergroening en veraangenaming van de binnenstad. Bij bezoekers van de binnenstad zijn de twee parkeergarages momenteel minder geliefd dan de parkeerpleinen. Deze garages kunnen beter benut worden door de vindbaarheid (garage Grote Markt) en de toegankelijkheid (garage De Parade) te verbeteren.

Verduurzamen van de binnenstad

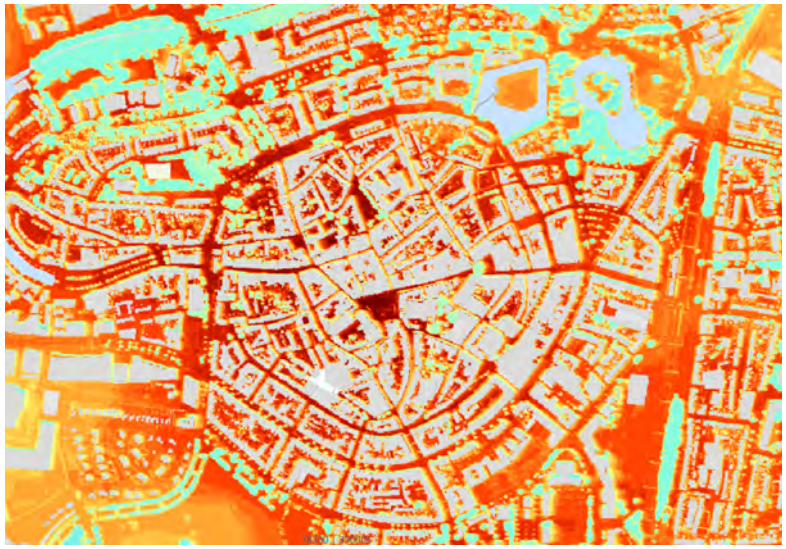
Langzaam verkeer
Uit het Koopstromenonderzoek blijkt dat ongeveer 32% van de Bergenaren het centrum op de fiets bezoekt. Centrum-bewoners komen voornamelijk te voet (33%) en met de fiets (46%). Dit is een mooie uitgangspositie om het fietsgebruik nog meer te stimuleren ten gunste van minder auto's in de binnenstad. De kansen hiervoor worden vergroot met betere fietsparkeervoorzieningen in de binnenstad. De afgelopen jaren zijn fietsenrekken en stallingen verdwenen. Het voetgangersgebied (volgens het huidig verkeersregiem) is toegankelijk voor fietsers.

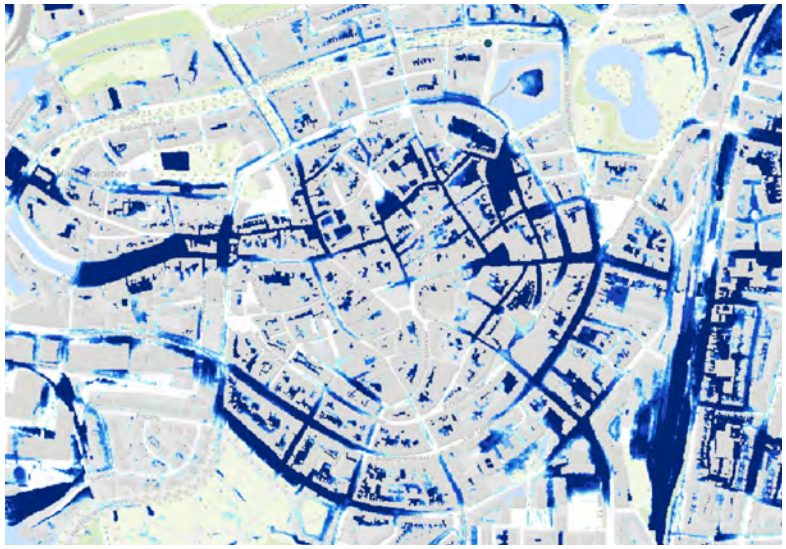
Toegankelijkheid
De meeste straten in de binnenstad zijn ingericht met een gladde, goed beloopbare stopzone en een rijbaan geplaveid met ruwe stenen. Die laatste geven lawaai als auto's er hard overheen rijden. Het oppervlak van deze rijbanen is minder aangenaam voor voetgangers en zeer onaangenaam voor mensen met een rollator, rolstoel, wandelwagen of kinderwagen. Zij moeten vaak, door de vele uitstalborden in de stoepzone, uitwijken naar deze moeilijk beloopbare zone. Dit is een aandachtpunt voor een aantrekkelijker en voor iedereen (beter) toegankelijke binnenstad.

De klimaatverandering, met steeds langere periodes van droogte en hitte, afgewisseld met korte periodes van hevige regenbuien, heeft grote impact op de leefkwaliteit in de binnenstad. De sterk versteende middeleeuwse kern met weinig groen zorgt voor veel hittestress en wateroverlast. Meer ruimte voor groen en waterinfiltratie in straten, op pleinen, in binnenhoven en waar mogelijk op daken is nodig voor een aangenamer en gezonder leefklimaat. Naast het klimaatbestendig maken van de binnenstad is de energietransitie ook een belangrijke verduurzamingsopgave.
Om een preciezer beeld te krijgen van welke klimaatadaptieve maatregelen genomen kunnen worden wordt hier in 2023 een verdiepende studie naar uitgevoerd.



Veel verharding en weinig groen in de binnenstad; Slecht begaanbare middenstrook in de winkelstraat


Hittestresskaart De Grote Markt, het Catharinaplein en het Beursplein als zeer warme plekken in de binnenstad


Wateroverlast met name aan de lager gelegen noord-oostzijde van de binnenstad

2. Ambities en ontwikkelprincipes

De binnenstad van Bergen op Zoom is anno 2030 het bruisende hart van de stad. Hier vind je alles wat je zoekt: leuke boetiekjes en cadeauwinkeltjes, aantrekkelijke horecazaakjes en leuke terrasjes, en met voldoende cultuur en verrassende evenementen is het voorzieningenaanbod divers en aantrekkelijk. Dit alles in een historisch decor van monumentale panden met groene straatjes en pleinen. Veel panden zijn opgeknapt en in de winkelstraatjes komen de prachtig opgeknapte gevels goed tot hun recht door minder en uniforme uithangbordjes.

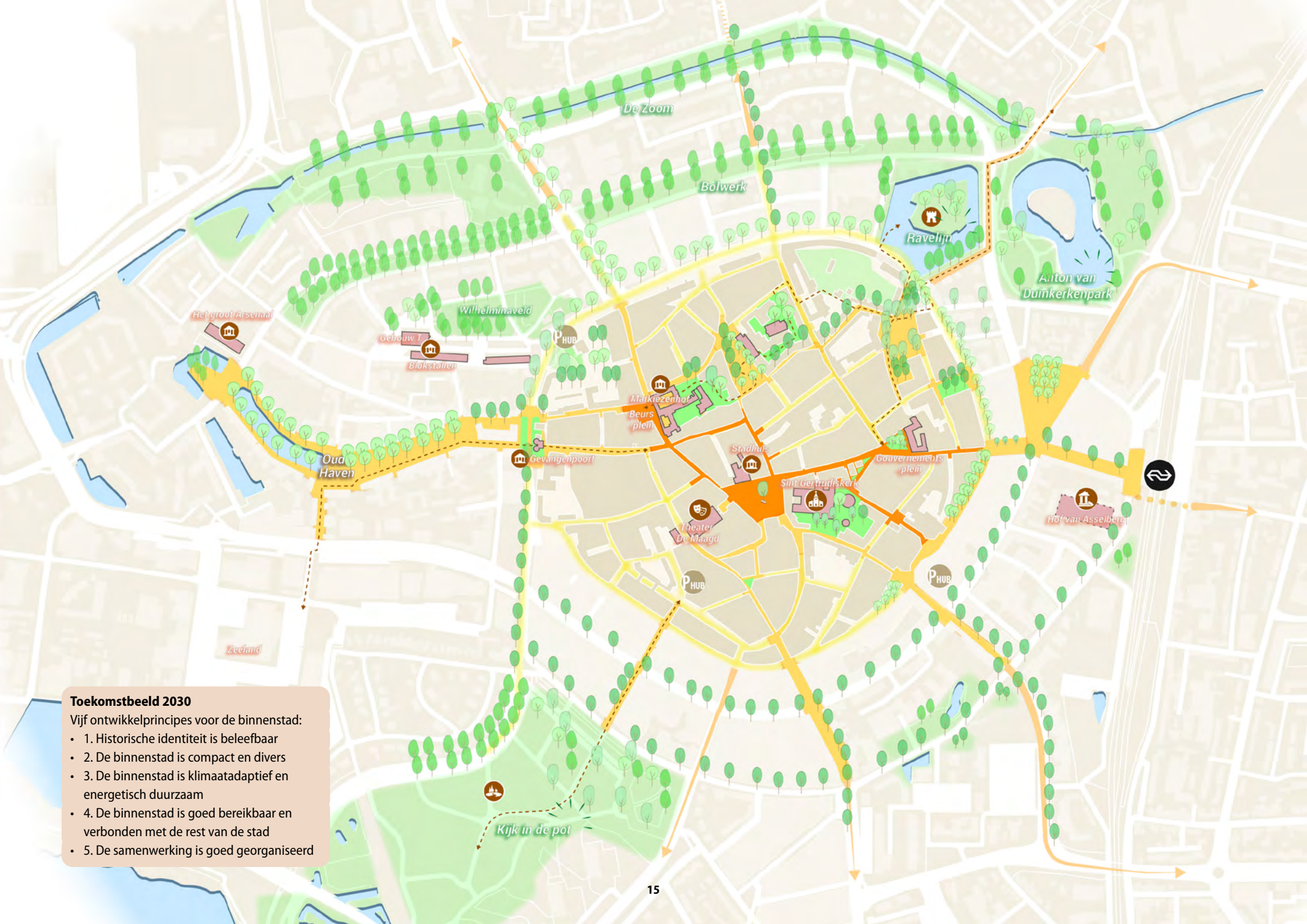
De mensen zijn er vriendelijk, gastvrij en ondernemend. De stad voelt goed en is gezellig druk. Overal zijn nieuwe (creatieve) ondernemingen bijgekomen, gestoeld op oude en nieuwe ambachten. Wonen in de binnenstad is nog nooit zo aantrekkelijk en fijn geweest, met een ruim aanbod vers-winkeltjes en bijzondere delicatessezaakjes.

Het is prettig en aangenaam toeven in de binnenstad; overal mooie geveltuintjes en nieuwe bomen veraangenamen het klimaat. Bewoners en ondernemers zijn blij bij te dragen aan een groener en gezonder binnenstad, de ene geveltuin nog mooier dan de andere.

Bergenaren fietsen graag en vaak naar de binnenstad om samen met vrienden of familie een terrasje te pakken, aankopen of een snelle boodschap te doen. Hun verblijf is vaak langer dan gepland door toevallige ontmoetingen met vrienden en bekenden en doordat er bijna altijd iets verrassend en onverwachts te doen is.

Soms pak je de auto en parkeer je in een van de parkeergarages rondom het publiekshart vanwaar je een leuke wandeling maakt naar je bestemming in de binnenstad.

Rond de zomer wordt het nog drukker in de binnenstad. Naast de locals vinden steeds meer toeristen de weg ernaartoe. Ze komen voor de vele culturele evenementen en de historie en zijn zeer gecharmeerd van het bruisende hart van Bergen op Zoom. Je kunt zo heerlijk dwalen in deze historische stad, ondertussen bourgondisch genieten op de vele terrasjes, en prachtige monumentale panden met interessante exposities.



Toekomstbeeld 2030

Vijf ontwikkelprincipes voor de binnenstad:

- 1. Historische identiteit is beleefbaar
- 2. De binnenstad is compact en divers
- 3. De binnenstad is klimaatadaptief en energetisch duurzaam
- 4. De binnenstad is goed bereikbaar en verbonden met de rest van de stad
- 5. De samenwerking is goed georganiseerd



CONCEPT

1. Historische identiteit als fundament

De binnenstad maakt deel uit van een groter gebied (zie kaart) met de status beschermd stadsgezicht. Hiermee worden de uitzonderlijke cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het gebied erkend, waardevol erfgoed waarvan de bijzondere waarden voor nu en in de toekomst behouden moeten blijven.

De onderscheidende historische identiteit van Bergen op Zoom is het fundament voor beleving in de binnenstad, vormt de basis voor het verblijven en ontmoeten in de binnenstad, en wordt versterkt door in te zetten op:

- goede recreatieve routes langs monumentale parels;
- aantrekkelijke entree- en schakelgebieden naar de binnenstad;
- behoud en herstel van monumentale en beeldbepalende panden en gevels;
- verbetering van de beeldkwaliteit door in te zetten op de architectonische kwaliteit van panden en een sober signing-beleid, passend bij de historische stad;
- eenheid en samenhang in de inrichting van de openbare ruimte.

Recreatieve routes of dwaalmilieu
Goede recreatieve routes langs kwalitatieve openbare ruimte die de verschillende historische parels met elkaar verbinden, versterken de historische beleving in de binnenstad. Hierbij zijn niet alleen de parels in de middeleeuwse kern, maar ook die in het gebied eromheen zoals Ravelijn, de Zoom, Kijk in de Pot, het Bolwerk, en de Haven van belang. Deze parels, vaak groene plekken, complementeren de parels in de binnenstad. Het verbeteren van de schakel- en entreegebieden naar de binnenstad is nodig om deze routes ook daadwerkelijk te activeren en aantrekkelijk te maken voor bezoekers. Dit kan gedaan worden door onder andere te investeren in de aantrekkelijkheid en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en monumenten te programmeren en open te stellen. Bankjes, openbare toiletten en tapwaterpunten zijn belangrijke faciliteiten voor een aangenaam verblijf in de binnenstad.



Inspiratie halen uit historische gevels

Karakteristieken behouden en versterken.
Voor de historische beleving is eenheid en samenhang in de binnenstad van belang. Hierbij zijn de historische karakteristieken als een pandsgewijze opbouw van straat- en pleinwanden, de schaal en maat van de bebouwing en differentiatie in dakvorm leidend. Behoud van beeldbepalende gebouwen, opknappen en in ere herstellen van historische panden en gevels, bijvoorbeeld via een subsidiefonds voorgevel-verbetering, versterken het karakteristieke beeld van de binnenstad. Verkoop en verhuur van gemeentelijke monumenten om deze beter exploitabel en beleefbaar te maken, ten dienste van de Binnenstad(bezoeker).

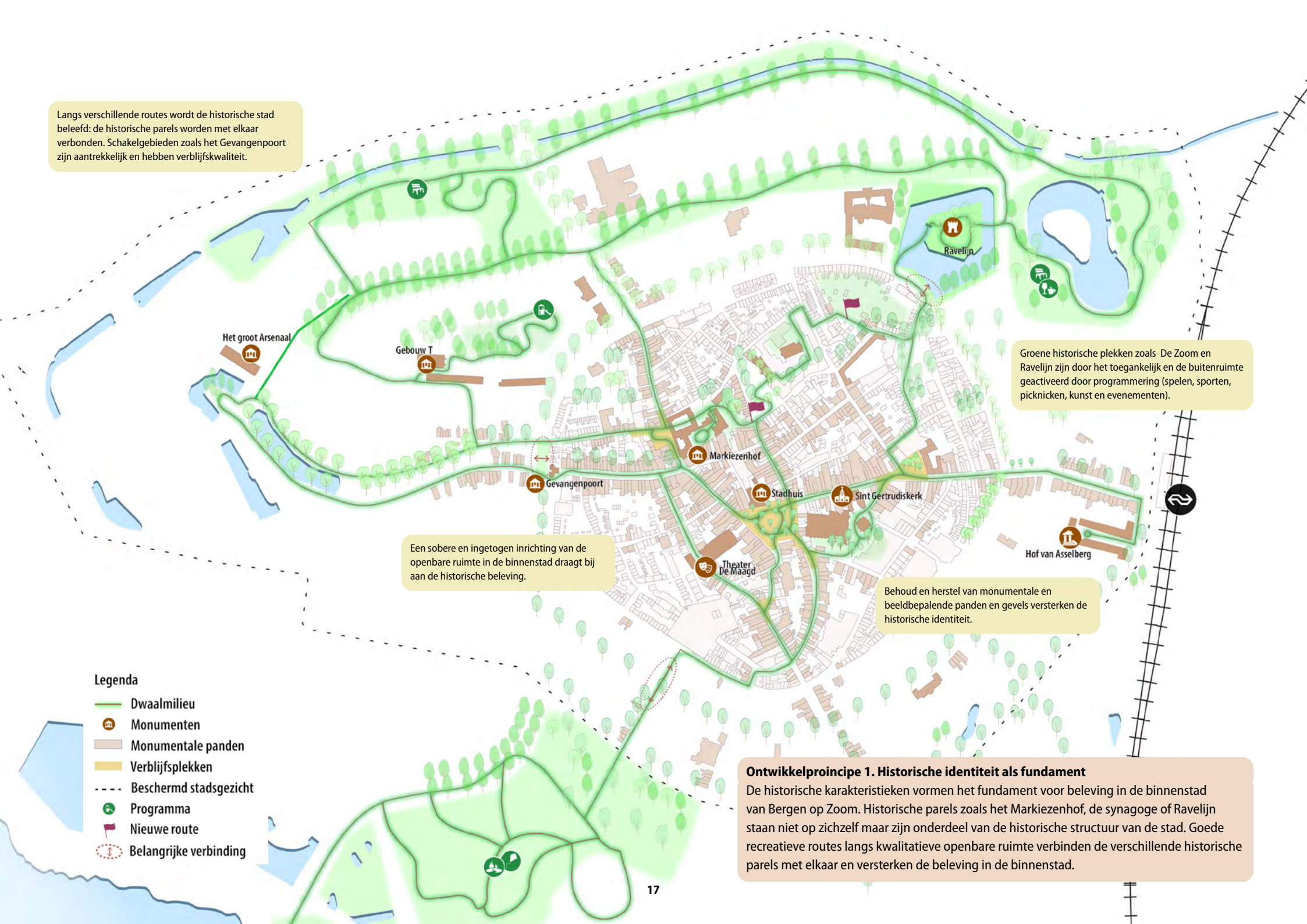


Schakelgebied gevangenpoort verbeteren

Ook in de openbare ruimte is eenheid en samenhang belangrijk. Een sobere en ingetogen inrichting van de openbare ruimte met eenduidige inrichtingselementen draagt bij aan de beleving waarin mooie gevels en panden kunnen spreken. De beeldkwaliteit en het reclame en signing-beleid wordt hierop afgestemd. Verkoop en of verhuur van gemeentelijke monumenten om deze beter exploitabel te maken houden het centrum levendig.



Binnentuinen als groene verblijfsplekken activeren



Ontwikkelproincipe 1. Historische identiteit als fundament

De historische karakteristieken vormen het fundament voor beleving in de binnenstad van Bergen op Zoom. Historische parels zoals het Markiezenhof, de synagoge of Ravelijn staan niet op zichzelf maar zijn onderdeel van de historische structuur van de stad. Goede recreatieve routes langs kwalitatieve openbare ruimte verbinden de verschillende historische parels met elkaar en versterken de beleving in de binnenstad.

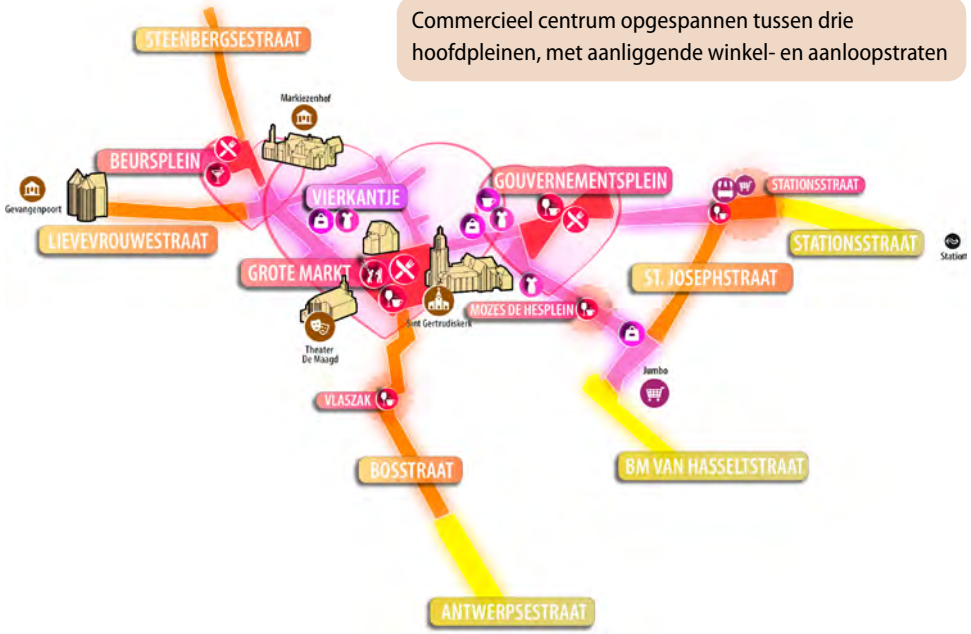


2. Compact & Divers

Commercieel centrum
Het commerciële centrum van Bergen op Zoom wordt compacter gemaakt.
Het gebied rondom de Grote Markt en het Vierkantje, opgespannen tussen het Beursplein en het Gouvernementsplein, is het aantrekkelijkste stukje binnenstad. Het heeft mooie historische panden, een evenwichtig aanbod van leuke winkels, cultuur, dienstverlening en daghoreca en is de logische plek voor het publiekshart. Dit gebied wordt verlengd tot aan twee belangrijke bronpunten: het dagelijkse boodschappencluster en parkeergarage de Parade via de Voetboog-Lombardenstraat en het Pastoor Joorenplein via de Wouwsestraat-Stationsstraat. Het vormt het nieuwe commerciële centrum in de binnenstad. In dit gebied wordt niet gewoond op de begane grond, wel op de verdieping, en de straten bestaan uit een mix van functies: detailhandel, dienstverlening, ambachten, maatschappelijke functies, cultuur en daghoreca. Wonen op de begane grond achter de commerciële plint wordt alleen onder voorwaarden mogelijk gemaakt.

Het terugbrengen en concentreren van de meters detailhandel gebeurt door ruimte voor andere functies dan enkel detailhandel te creëren, zowel op de begane grond als op de verdiepingen. Leegstaande winkelmeters in de oude aanloopstraten (Korenbeursstraat -Van der Rijtstraat, Blauwehandstraat, Steenbergsestraat en Antwerpsestraat) kunnen omgezet worden in andere functies. Zo ontstaan gemengde stadsstraten waar wonen, dienstverlening, ambachten en maatschappelijke functies de ruimte krijgen. De Sint-Josephstraat wordt, naast de Lievevrouwestraat, Steenbergsestraat, Bosstraat en Stationsstraat-Van der Rijtstraat, de belangrijkste aanloop/gemengde stadsstraat met ook een mix van functies en wonen op de begane grond.

Complementaire pleinen
De drie pleinen zijn straks complementair aan elkaar. De Grote Markt is met avond- en nachthoreca het uitgaans- en evenementenplein in de binnenstad. Het Beursplein is door zijn formaat een intiem horecaplein dat aantrekkelijker kan worden door een koppeling te maken met het Markiezenhof als intieme horecaplek. Het Gouvernementsplein, met een monumentale boom en straks meer groen, is de plek voor vrienden en families met kinderen om te verblijven. Naast deze drie pleinen zijn er nog drie kleine pleintjes met daghoreca die deze structuur versterken. Dit zijn het Mozes de Hesplein en de pleinen in de Stationsstraat en Bosstraat (Vlaszakpleintje).



Commercieel centrum opgespannen tussen drie hoofdpleinen, met aanliggende winkel- en aanloopstraten

Horeca
Horeca doet het (historisch gezien) goed in de Bergen op Zoom en is een van de pijlers van de binnenstad. Met de nieuwe programmatische structuur van winkelstraten, opgespannen tussen drie hoofdpleinen en een aantal kleine pleintjes, wordt horeca ingezet om de beleving in de binnenstad te versterken.

De horeca wordt door concentratie op de juiste plekken ingezet om de commerciële structuur van de binnenstad te versterken en plekken van ontmoeting en verblijven te faciliteren. Door ongebruikte horecameters buiten het commerciële centrum te saneren ontstaat er ruimte voor nieuwe horeca in het commerciële centrum. In de winkelstraten zorgt verweving van winkels en winkel-ondersteunende-horeca (bijvoorbeeld de koffiehoek in de Hema) voor versterking van de winkelbeleving. Dit sluit goed aan bij de trend die zichtbaar is in vele binnensteden (Koopstromenonderzoek). Horecaondernemers worden gestimuleerd zich te onderscheiden en te vernieuwen. Met nieuwe horecaplekken zoals bij het Markiezenhof, Gouvernementsplein, Zuivelplein en de Stationsstraat, ontstaat ruimte voor een diversiteit aan onderscheidende horeca met een eigen karakter, gericht op specifieke doelgroepen. Uit het koopstromenonderzoek blijkt dat een divers aanbod, binnensteden aantrekkelijker maakt voor een bredere doelgroep.

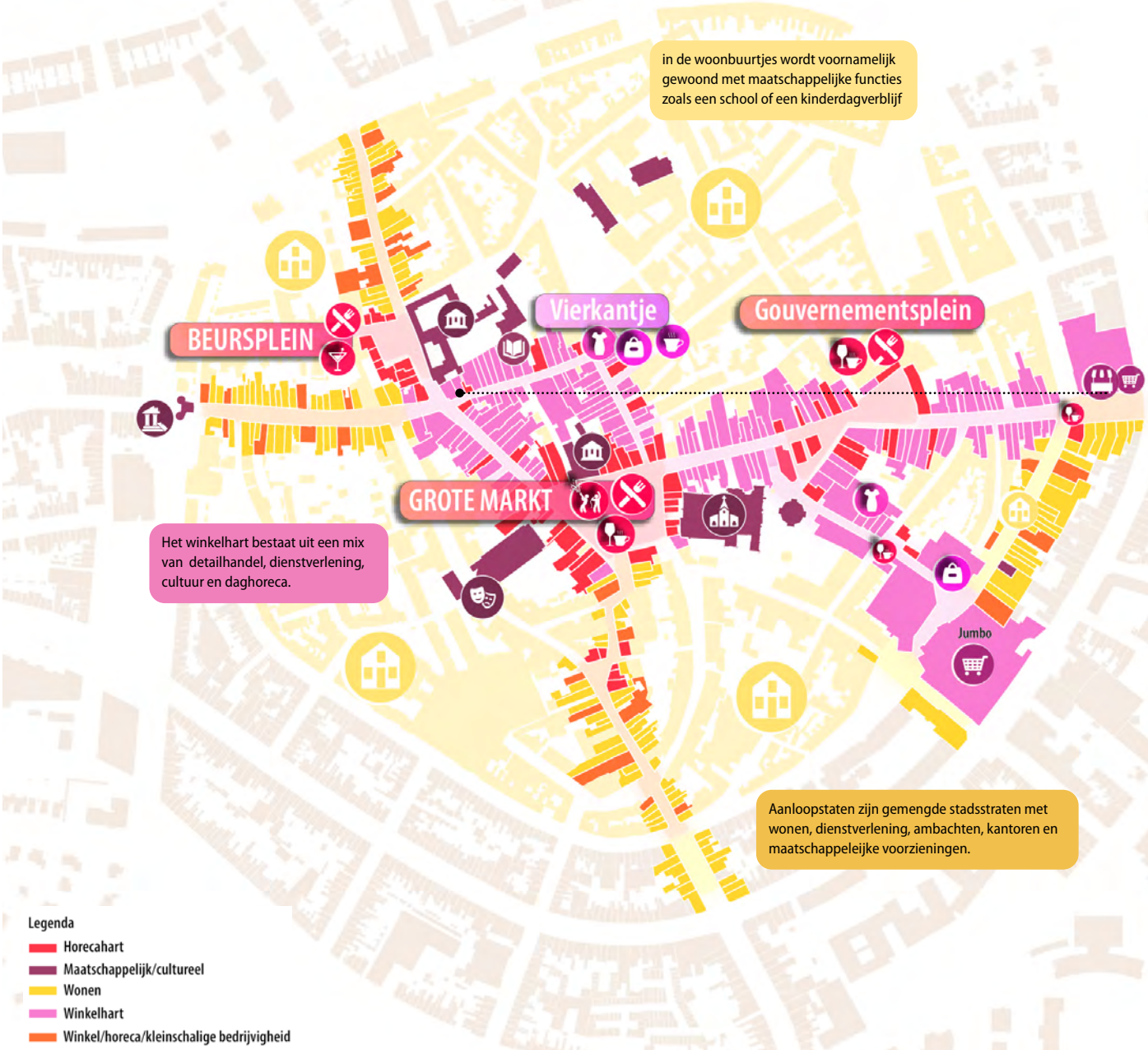
Wonen

Met de transformatie van winkelruimte naar wonen en meer wonen boven winkels neemt het wonen in de binnenstad toe. De nabijheid van voorzieningen en de historische sfeer maken de binnenstad als woonmilieu aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen. Het juiste woonaanbod voor de juiste doelgroep op de juiste plek zorgt voor een mix van doelgroepen in de binnenstad. Denk bijvoorbeeld aan studenten en starters die wonen boven winkels en emptynesters (gezinnen waarvan de kinderen uit huis zijn) en stadse gezinnen in stadswoningen in groene en autoluwe straten. De woonkwaliteit staat voorop met aandacht voor buitenruimte bij de woning en variatie in woningtype.

Dagelijkse boodschappen

Met straks meer wonen in (en om) de binnenstad zijn dagelijkse boodschappen belangrijk voor aantrekkelijk wonen in de binnenstad. Er ontstaan hierdoor kansen voor een nieuw food-cluster. Dit kan bijvoorbeeld i.c.m. een kleine supermarkt in de Stationsstraat zijn, naast het huidige boodschappencluster bij de Parade. Naast een supermarkt en de weekmarkt is het wenselijk het aanbod te versterken met gespecialiseerde foodzaken, zoals visboer, slager of notenboer. Flitsbezorging is niet wenselijk in het commercieel centrumgebied.

Ontwikkelprincipe 2: compact & divers
Verbeelding mix van functies in de binnenstad



Gouvernementsplein

Het Gouvernementsplein wordt één van de drie pleinen in het centrum met een horeca-accent. Een groen plein met speelaanleidingen waar het fijn toeven is op terras voor vrienden en families met kinderen. Samen met het Zuivelplein vormt het een duo, doorsneden door de Zuivelstraat.
De panden aan het plein met horeca in de plint en wonen op de verdieping, worden opgeknapt passend bij het historische karakter van de binnenstad, met goede fietsparkeerplekken onder andere in de Blauwehandstraat.







Toekomstbeeld Gouvernementsplein aan de hand van de 5 ontwikkelprincipes

St Josephstraat

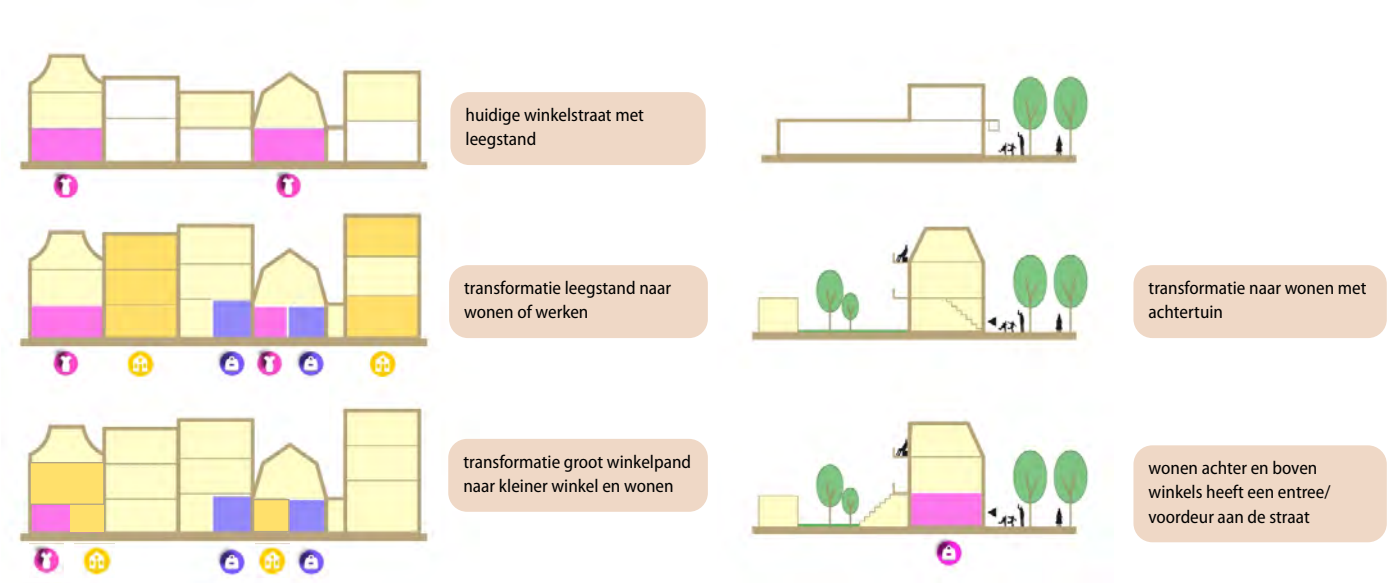
De Sint-Josephstraat is in de toekomst een gemengde stadsstraat met diverse functies waaronder ook wonen. Dat is ook toegestaan op de begane grond. Ambachten en verswinkels zijn ook mogelijke functies voor in de plint.

Om perspectief te bieden bij transformatie worden de huidige bouwmogelijkheden verruimd ten opzichte van de ca. twee lagen en een kap in deze straat. Met name aan de zuidkant van de Sint-Josephstraat is verruiming van de goothoogte van respectievelijk 8 en 12 meter naar een bouw- en goothoogte van respectievelijk 10 en 14 meter, zoals de achterliggende straatwand aan de Wassenaarstraat, mogelijk.

Aan de noordzijde is vanwege de ondiepe maat van het bouwblok (en binnenterrein) deze verruiming van de bouwhoogte niet mogelijk. Mooie panden met meer groen door bijvoorbeeld geveltuinen maken deze straat een onderscheidende stadsstraat in de binnenstad.

Verkeer

Naar de toekomst toe blijft de Sint-Josephstraat binnen het verkeersregime van de binnenstad liggen, en zal er met venstertijden worden gewerkt. Venstertijden zijn bepaalde tijdstippen waarbinnen het gebied toegankelijk is voor verkeer. Dat betekent dat de straat buiten venstertijden afgesloten is voor alle motorvoertuigen. Binnen de venstertijd kunnen ontheffingshouders het gebied wel in. Een deel van de dag zal het gebied voor iedereen toegankelijk.





Toekomstbeeld St. Josephstraat aan de hand van de 5 ontwikkelprincipes



3. Vergroenen

De binnenstad wordt groener, klimaatbestendiger en energetisch duurzamer. Straten en pleinen worden vergroend met geveltuinen en waar mogelijk worden bomen aangeplant en groenzones gerealiseerd. Dit alles zorgt voor verkoeling, ruimte voor waterinfiltratie en waterberging en grotere biodiversiteit. Vergroening van de binnenstad maakt deze knusser en gezelliger en aangenamer met plekken voor rust en ontspanning.

Het wordt aangenaam verblijven op een groener Gouvernementsplein, maar ook in de publiek toegankelijke tuinen van het Markiezenhof en het Catharientje. In de winkelstraten waar de toegankelijkheid voorop staat en er weinig ruimte is, worden bomen in verplaatsbare boombakken gerealiseerd. De Grote Markt blijft voor grote evenementen als Vastenavend vrij maar ook hier kunnen verplaatsbare boombakken zorgen voor verkoeling op warme zomerdagen. Op de parkeerpleinen, zoals het Catharinaplein, liggen kansen om grote bomen toe te voegen en (aan de randen) groene plantzones te realiseren voor tijdelijke waterberging bij hevige buien. De kansen voor vergroening van het Catharinaplein worden in samenhang met de ontwikkelingen van Verzorgingshuis Catharientje nader uitgewerkt en beschouwd.

Bij transformatie van diepe winkelplinten, bijvoorbeeld in de Sint-Josephstraat, ontstaat ruimte voor achtertuinen. Meer en de juiste combinatie van beplanting en boomsoorten dragen bij aan een grotere biodiversiteit in de binnenstad. Overal staat een ingetogen en rustig straatbeeld voorop dat de gevels laat spreken. Het straatmeubilair, en dus ook de boombakken, is sober, kwalitatief en passend bij de uitstraling van de binnenstad.

Energie

De energietransitie is een complexe opgave waarin de (binnen)stad van het aardgas af gaat. Bovendien kan het zo zijn dat het bestaande elektriciteitsnet wellicht in de toekomst ontoereikend is.

De energetisch verduurzamen van de binnenstad wordt uitgelijnd met de transitievisie. Uitgangspunt is de transitie naar een duurzame (klimaatneutrale) energievoorziening. Dit wordt onder andere gedaan door de vraag naar energie te verkleinen en de blijvende vraag in te vullen met hernieuwbare energie.

Welke kansen en mogelijkheden er in de binnenstad zijn om volledig van het gas af te gaan, en het energieverbruik en de -productie te verduurzamen, moeten nader uitgewerkt worden. Hierbij wordt de status van de binnenstad als beschermd stadsgezicht meegewogen. Er wordt nadrukkelijk aangesloten bij de landelijke en lokale duurzaamheidsambities (programma duurzaam BOZ).



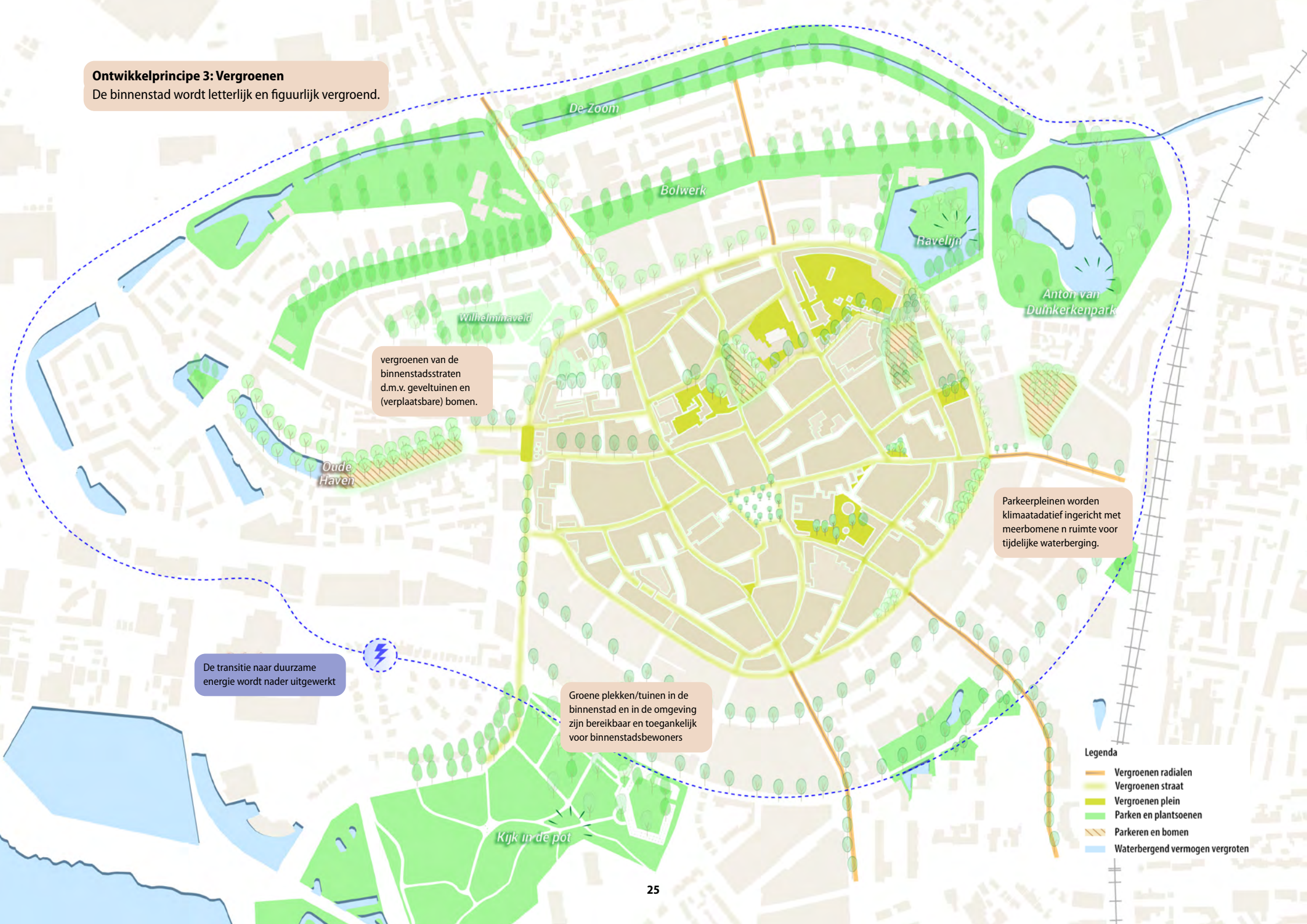
Referentiebeeld
Vergroenen door middel van gevelgroen



Referentiebeeld
Vergroenen door middel van beplantingszone


Referentiebeeld
Groenzone met ruimte voor tijdelijk waterberging

Ontwikkelprincipe 3: Vergroenen
De binnenstad wordt letterlijk en figuurlijk vergroend.



De binnenstad als kweektuin

Circulaire bomenplan

Een circulair bomenplan waarbij de binnenstad als bomenkweektuin functioneert, zorgt voor duurzamer groenbeheer en onderhoud. Kleine bomen in boombakken krijgen een plek in de winkelstraten en op pleinen. Naarmate ze groter worden, krijgen ze een permanente plek in de binnenstad of in een van de parken of plantsoenen in de omgeving.

De vergroening van de binnenstad is een opgave waar bewoners, ondernemers en gemeente samen aan werken. Zo kunnen bewoners bijvoorbeeld geveltuinen aanplanten en onderhouden en ondernemers kunnen straks een boom(bak) 'adopteren'. Zo dragen we allen bij aan de ambitie en wens voor een groenere binnenstad.



1 Iedereen kan bijdragen aan het circulaire bomenplan van de stad door bomen te sponseren! Van Ondernemers, buurtbewoners tot natuurliefhebbers.





2 Door bomen in verplaatsbare boombakken te relaliseren blijven de smalle straten in de binnenstad functioneel voor bijvoorbeeld de optochten tijdens Vastenavend .



3 Middelgrote bomen in verplaatsbare zitelementen op de Grote Markt veraangenamen het plein. De bomen worden tijdelijk elders in de binnenstad gestald bij (grootschalige) evenementen en Vastenavend



4 Zijn de bomen groter gegroeid dan krijgen ze een pek in een van de parken of groenstructuren in de stad.



Toekomstbeeld Zuivelstraat aan de hand van de 5 ontwikkelprincipes



4. Binnenstad als bestemming

De binnenstad als kloppend hart is goed bereikbaar voor Bergenaren. Het wordt nog aantrekkelijker om op de fiets de binnenstad te bezoeken door de fietsvriendelijk ingerichte radialen die de binnenstad met de omliggende woonwijken verbinden en goede fietsvoorzieningen in de binnenstad. Fietsers zijn te gast in het voetgangersgebied met fietsparkeerplekken op strategische plekken. Bij de Stationsstraat is mogelijk ruimte voor een nieuwe fietshub. Hiermee worden ook bezoekers die per trein komen gefaciliteerd om Bergen op Zoom breder te bezoeken dan de binnenstad.

Toegankelijkheid

De binnenstad is van iedereen en is dus ook voor iedereen toegankelijk. Samen met de omgeving moet nagedacht worden over hoe de binnenstad voor iedereen toegankelijk te maken. Straten en pleinen zijn beter toegankelijk voor mensen die slecht ter been zijn door onder andere de stoepzone vrij te houden van uitstalborden en andere obstakels.

Om bezoekers te stimuleren de binnenstad op de fiets te bezoeken is er extra aandacht voor fietsenstallingen in het hart van de binnenstad, rondom horecapleinen en winkelstraten. Het huidige voetgangersgebied (commercieel centrum en de Sint-Josephstraat) wordt gehandhaafd en de fietser is er te gast.

Verkeer & logistiek binnenstad

In de binnenstad ligt het accent op ontmoeten en verblijven. Verkeer (auto en fiets) en logistiek worden hierop afgestemd. Het nieuwe voorgestelde verkeersregime binnenstad sluit aan op het huidige palenplan; het voetgangersgebied is afgesloten voor verkeer en binnen venstertijden toegankelijk voor ontheffinghouders.

Het nieuwe verkeerregime is nog niet definitief. Afhankelijk van de locaties van permanente afsluitingen kan het verkeer gedwongen worden om over de Grote Markt te rijden, bijvoorbeeld als de Molstraat of het St. Catharinaplein volledig wordt afgesloten. Echter binnen venstertijden, en niet zoals nu voor iedereen maar enkel voor ontheffinghouders. Het aantal ontheffinghouders wordt geminimaliseerd om minder verkeer en meer verblijven en ontmoeten te stimuleren. Doorgaand verkeer wordt uit de binnenstad geweerd. In de toekomst is de logistiek inde binnenstad emissieloos en idealiter gezamenlijk georganiseerd door de ondernemers.

Parkeren

De bestaande parkeergarages worden beter benut door de vindbaarheid (Grote Markt) en de toegankelijkheid (Parade) te verbeteren. Aantrekkelijke entrees naar de garages verwelkomen bezoekers. Voor veel bezoekers is dit de eerste en laatste indruk van de binnenstad. Idealiter parkeren alle bezoekers in de garages en zo min mogelijk op straat. De garages worden opgewaardeerd naar parkeerhubs met (elektrische) deelauto's en andere deelvoertuigen. Bewoners van de binnenstad worden hiermee verleid gebruik te maken van deelmobiliteit.

De parkeercapaciteit kan verbeterd worden door aan de noordzijde van de ring een nieuwe parkeerhub te realiseren ten gunste van minder auto's op de pleinen in de binnenstad. Hiervoor is omgeving Mineurplein aan de singel als zoekgebied aangewezen. Er ligt een rol voor de gemeente om dit verder te onderzoeken. Naar de toekomst toe moeten de parkeervraag en capaciteit gemonitord en goed afgestemd worden op de transformaties in de binnenstad. De verwachte toename van elektrische voertuigen wordt gefaciliteerd door laadpalen toe te voegen.



Referentiebeeld
Inrichting waarbij de fietser geprioriteerd worden



Referentiebeeld
Fietsvoorziening: stallen, repareren e.a. functies



Referentiebeeld
Emmissieloze stadslogistiek


Ontwikkelprincipe 4. Binnenstad als bestemming
Goede fietsverbindingen verbinden de stad met de omliggende wijken en stimuleren het fietsgebruik. Uitnodigende en goed vindbare parkeerfaciliteiten voor zowel de automobilist als de fietser zorgt naast een goede toegankelijkheid voor een uitnodigende binnenstad.
Fietshub bijvoorbeeld in de plint van de oude V&D-gebouw
Bezoekers parkeren in de garages - maaiveld parkeren met name bewoners
Fietsstraten verbinden de wijken; prioritering fietser radialen
CONCEPT
Legenda
Hoofdontsluiting auto
Prioriteren fietsen
Parkeerplein
Parkeerplein
Parkeergarage als hub
Middeleeuwse kern
Fietsparkeren; inpandig en in openbare
Bushalte / lijn
Voetgangersgebied (Fietser te gast)
Zoekgebied nieuwe parkeerhub



5. Samen goed georganiseerd

Samenwerking als basis
Samenwerking is cruciaal om de uitvoering van de visie op de binnenstad te realiseren. Samen uitdagingen aangaan, nieuwe ideeën ontwikkelen en samen één verhaal uitdragen. Alleen door de samenwerking te zoeken en continu in gesprek te gaan en blijven met inwoners, ondernemers, culturele instellingen, eigenaren, ontwikkelaars en initiatiefnemers, wordt de binnenstad het hart van Bergen op Zoom en alle Bergenaren. De prettige en levendige binnenstad waar het voor iedereen prettig is. Iedereen doet mee. Samenwerking vindt op verschillende niveaus plaats, in zowel georganiseerd als niet georganiseerd verband. De Bedrijven Investeringszone (BIZ) Binnenstad is daarbij een belangrijke partner.

Rol van de gemeente
De gemeente kiest haar rol zorgvuldig en wil het ontwikkelproces vooral een gezamenlijk proces laten zijn. De gemeente staat in open gesprek met de (binnen)stad. Ze stimuleert, faciliteert en organiseert de samenwerking zowel intern als extern.

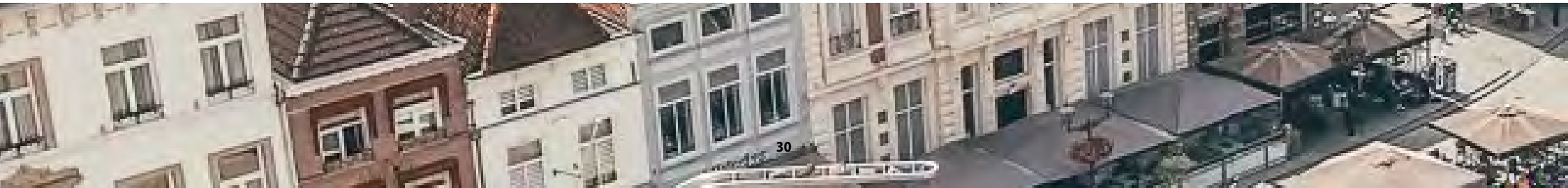
De gemeente kiest in sommige gevallen voor een faciliterende rol om initiatieven en ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit betekent dat de gemeente andere partijen in staat stelt om een ontwikkeling ter hand te nemen. Ondernemers nemen hierin het voortouw en de gemeente ondersteunt en faciliteert de samenwerking waar mogelijk.

De gemeente treedt ook op als samenwerkingspartner van marktpartijen en identificeert koppelkansen in het algemeen belang. De gemeente participeert in de planvorming en investeert zelf ook. Bijvoorbeeld in de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. Een voorbeeld hiervan is de samenwerking aan het Gouvernementsplein of het Catharientje: ontwikkelaars investeren hier in vastgoedontwikkeling en de gemeente investeert in de herinrichting van het plein.

In sommige gevallen staat de gemeente zelf aan de lat. Dit geldt zowel op het gebied van beleid, projectontwikkeling als financiering. De gemeente is dan initiatiefnemer en regisseur en bepaalt de speelruimte voor andere partijen die onderdelen van de opgave voor hun rekening nemen. De ontwikkeling van dit toekomstbeeld als basis voor nieuw juridisch-planologisch beleid is een voorbeeld van de regierol van de gemeente.

De samenwerking met verschillende partijen in de stad leidt onder andere tot:

- een goed platform waarin alle partijen goed met elkaar in verbinding staan: centrummanagement, vastgoedeigenaren, Bedrijven Investeringszone;
- brede stadsmarketing: professionele communicatie, marketing en promotie;
- aantrekking van ondernemers en investeerders en stimulatie van de markt.



Uitvoeringsaspecten

De gemeente vindt het belangrijk dat er vanuit de organisatie geen belemmering ontstaat voor ontwikkeling. Parallel aan het ontwikkelen van het toekomstbeeld is ook gekeken naar hoe interne processen beter georganiseerd kunnen worden om zoveel mogelijk de communicatie en rol van de gemeente in te kunnen richten.

Citymarketing

Om een gezamenlijk verhaal voor de binnenstad te kunnen uitdragen is een vorm van citymarketing en -branding belangrijk. Een eenduidig en sterk verhaal helpt bij het benutten van de culturele en economische kansen en bij het laden van het economische profiel. Hetzelfde verhaal vertellen en uitdragen versterkt de boodschap en leidt tot een krachtig en aantrekkelijk beeld van Bergen op Zoom. Met een brede citymarketing worden mensen uitgenodigd zich te binden aan Bergen op Zoom, om hier te wonen, te werken, te ondernemen of op bezoek te komen. Samen met ondernemers, eigenaren, culturele en maatschappelijke instellingen als ook met regionale partners, is het wenselijk op basis van deze visie na te denken en vorm te geven aan manieren en vormen van city- of zelfs regiomarketing.



3. Implementatie

Het Toekomstbeeld is een visie voor de lange termijn, een stip op de horizon waar met acties de komende jaren aan gewerkt gaat worden. Hiervoor wordt een actieplan opgesteld, met een prioritering van de opgaven voor de komende jaren en de beschikbare middelen nodig om tot resultaten te komen. De prioritering is van belang, want niet alles kan meteen, en is o.a. op basis van de bijdrage aan de (gebiedsoverstijgende) impact op de ambities, momentum en dynamiek en de haalbaarheid. Gaandeweg worden de resultaten geëvalueerd, waar nodig worden acties bijgestuurd en lessen geleerd om weer tot nieuwe acties of experimenten te komen.

Instrumentarium
Dit toekomstbeeld vormt de basis voor nieuwe kaders en instrumenten:

- Planologische instrumenten: een nieuw Omgevingsplan/bestemmingsplan waarmee de transformatie in de binnenstad versneld kan plaatsvinden.
- Kwaliteitsborging: beeldkwaliteitskader publiekshart.
- Financiële middelen: bijvoorbeeld subsidieprogramma voor gevelverbetering in de binnenstad.

Actieplan Binnenstad
Een visie is sterker als deze is voorzien van een actieplan. Dit actieplan geeft uitvoeringskracht, waarbij de Visie dient als 'handenbinder'.
Als onderdeel van de Visie Binnenstad is om deze reden een actieplan opgesteld. In dit actieplan zijn de belangrijkste activiteiten op hoofdlijnen uiteengezet. Voor het jaar 2023 is dit concreet weergeven, inclusief de allocatie van middelen. Voor de jaren 2024 en verder is dit op hoofdlijnen gedaan. In 2023 stelt de programmaorganisatie een voorstel op voor de jaren 2024 en verder, welke voor de zomervakantie aan het College wordt aangeboden in het kader van de conceptbegroting 2024.

Uitvoering 2023
In 2023 zetten we een aantal werkzaamheden voort die al in gang zijn gezet. Dit geldt voor:

1. Besluitvorming over nieuwe beleidsregels binnenstad om transformatie te kunnen faciliteren
2. Voorstel om gemeentelijke monumenten beter exploitabel en beleefbaar te maken
3. Opstellen subsidieaanvraag Impulsaanpak Winkelgebieden
4. Voorstel uitwerken tot het plaatsen 'Bergse Bakken' ter vergroening van de binnenstad

Tijdens het participatietraject over de Visie Binnenstad is ook gesproken over een prioriteitenlijst. Op basis van deze input is tot een prioriteitenlijst voor 2023 gekomen. In 2023 richten we ons op de volgende prioriteiten:

1. Accountmanagement voor bedrijven in de binnenstad, in het bijzonder om de aanpak (transformatie) van leegstaand winkelvastgoed in de binnenstad. Met name om het verwachte grote aanvragen tot transformatie in 2023 goed te kunnen be- en afhandelen.
2. Uitwerking van de klimaatadaptieve binnenstad in relatie tot Visie Duurzame Ontwikkeling
3. Verkenning toekomstige rol en positie van de VVV en de Weekmarkt
4. Algemeen programmamanagement, met als voornaamste focus:
    a. Kwartier maken
    b. Actieplan 2024 en verder

In 2022 hebben de gemeente en Sterck (ondernemersvereniging binnenstad) zich hard gemaakt voor de oprichting van een Bedrijfs Investerings Zone (BI-Zone) voor de binnenstad. Deze is met succes opgericht. Onderdeel van de oprichting van de BI-Zone is de vaststelling van een uitvoeringsagenda op het gebied van evenementen, aankleding en beleving. Vanuit het programma Binnenstad zijn geen extra activiteiten opgenomen. Deze worden, indien aan de orde, separaat via reguliere wijze opgepakt.

Organisatie en middelen
Er is geen zelfstandige programmaorganisatie Binnenstad. De middelen voor bovenstaande activiteiten zijn voorzien binnen de begroting 2023. Voor nieuwe activiteiten in 2023, of wanneer de activiteiten niet passen binnen de in de begroting opgenomen budgetten wordt éérst specifiek besluitvorming opgehaald. Bijvoorbeeld projectmatige investeringen als de Bergse Bakken. Tevens zijn we hierover met externe partijen in gesprek (vastgoedeigenaren en de provincie) over cofinanciering.

Resumé
De (binnen)stad heeft niet de luxe om éérst kwartier te maken, en dan pas met de uitvoering te starten. In de eerste helft van 2023 gebeurt beide. Tot de zomervakantie 2023 wordt de organisatie opgebouwd, uitgelijnd, blijft aangehaakt op lopende acties en worden enkele nieuwe acties opgestart.

