

Gezamenlijke Bewoners Geertruidapolder

P/a Hollandhaven 36

4612RX Bergen op Zoom

Bergen op Zoom, 10-02-2025

Gemeente Bergen op Zoom

T.a.v. (Burger)raadsleden

Jacob Obrechtlaan4

4611AR Bergen op Zoom

Betreft: Intergraal programma van eisen Waterfront

Geachte (burger)raadsleden,

Vanuit de gemeenschappelijke Bewoners Geertruidapolder waar al snel zo'n 70 gezinnen ongeveer 210 personen wonen en werken, willen wij graag onze visie op het plan kenbaar maken.

Ten eerste kunnen wij na het lezen van het plan niets anders concluderen dan dat u gevraagd wordt uw goedkeuring te verlenen aan een blanco canvas dat dan na uw toestemming nog op allerlei manieren kan worden ingekleurd zonder dat er dan nog mogelijkheid tot ingrijpen bestaat.

We weten uit ervaring dat dat tot zeer nare situaties kan lijden denk aan het voorgenomen migrantencomplex aan de Havendijk waar ooit een mandaat voor zou zijn afgegeven en u als raad claimt dat het niet bekend was in welke omvang en waar er gebouwd zou gaan worden, maar toch stelt u, dat u nu met de rug tegen de muur staat. Dit moeten we toch niet nog een keer willen.

U zult begrijpen dat deze onduidelijkheden ons alleen maar strijdbaarder en wantrouwender maken naar de gemeente toe en naar u als raad indien u niet laat zien gebruik te maken van uw macht als hoogste orgaan. U bent per slot van rekening gekozen door de Bergenaren.

In het Ipve lezen wij veel hele vage plannen die toch voor heel veel Bergenaren verstreckende gevolgen kunnen hebben.

We zullen er een aantal voor u uitlichten waar wij zeer onze vraagtekens bij zetten maar omdat het op een zeer korte termijn helemaal uitgeplozen moest worden zijn we ervan overtuigd dat er nog veel meer aantekeningen te plaatsen zijn. Helaas is het voor de burger niet echt makkelijk om alle toepasbare visie's Nota's en overige stukken waarop het Ipve is gebaseerd erbij te zoeken omdat er stukken in staan die niet of nog niet bestaan of onvindbaar lijken. Veel plannen gelden als leidraad maar moeten nog onderzocht worden dan ben je volgens ons luchtkastelen aan het bouwen.

Als er 7000 woningen in Bergen op Zoom bijgebouwd gaan worden dan hebben we minimaal 10000 nieuwe recreanten erbij die allemaal graag hun vrije tijd aan de binnenschelde zouden willen doorbrengen waar kunnen die mensen heen als alles is volgebouwd en de auto's niet geparkeerd kunnen worden?

Bouwvelden:

Vanaf het allereerste begin van de plannen is er nooit enig overleg met de betrokken omwonenden geweest over wat hun ideeën zouden zijn over waar eventueel te bouwen en in welke vorm. Het moment waarop de gemeente een soort van participatie project startte (naar hun idee) was er eigenlijk al van alles ingevuld maar de participanten konden ook der eigen visie en ideeën erop loslaten hoewel na later bleek werd daar weer niets mee gedaan. Vanaf het begin is er fel protest tegen de bebouwing op de Zuid Boulevard m.u.v. voormalig speeltuin, mits dit het zicht op de Binnenschelde niet blokkeert, noord Boulevard wenst men een aanpassing van de bouwvelden qua grootte en locatie, zodat dit overeen komt met de bebouwing aan Boulevard Zuid niet aan de waterkant naast de schelp en de wandelroute moet ononderbroken blijven van noord tot zuid boulevard, Stadspark Kijk in de Pot geen bebouwing maar stadspark en Spaensche scharen/maakkwartier/scheldeveste/Geertruidapolder/BergseHaven/Waterfront. (wij zijn het even kwijt wat de exacte benaming is na de jaarlijkse wissels van namen) slechts beperkte bebouwing en plaats voor de nieuwe generatie kermisexploitanten.

Mix woon -werkfunctie Maakkwartier:

Waar het het maakkwartier aangaat zijn wij niet pertinent tegen bebouwing maar wij willen dat ook onze kinderen hier een kans krijgen aan de kant van de Calandweg en eventueel aan de havendijk door hier extra terreinen te ontwikkelen en dan zou er aan de waterkant nog ruimte zijn om woningbouw toe te passen in een gereduceerde vorm dan de voorgenomen plannen geen flats 8 hoog maar max. 4 tot 5 woonlagen. Ook wij als exploitanten hebben nog steeds een woon/werk vraag en juist in dit gebied is het bestemmingsplan daarvoor gewijzigd na jaren in de wacht te hebben gestaan. Nu wil men zonder pardon het bestemmingsplan via het omgevingsplan weer wijzigen. Wethouder van Aken is met afgevaardigden van onze gemeenschap op zoek naar stukken bedrijfsground waar onze nieuwe generatie zich eventueel zou kunnen vestigen maar in de Geertruidapolder is deze ruimte er gewoon en wil men het bestemmingsplan wijzigen naar wonen via een BOPA dan wel een wijziging van het omgevingsplan. Kantoren lijken niet echt benodigd te zijn dan zou de volledige waterkant voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Bouwhoogte:

Volgens de plannen zal er gemiddeld tussen de 4 en 8 lagen hoog gebouwd worden. Dit houdt dus in dat er enkel sprake zal zijn van appartementen en niet van grondgebonden woningen. Is de vraag daarnaar wel onderzocht? Wil men in Bergen op Zoom wel in appartementen wonen of verkiest men de gewone gezinswoning boven de appartementen?

Wij zijn er fel op tegen dat er dan alleen maar hoogbouw gebouwd zal worden, niet in de Geertruidapolder, niet op de Boulevard en ook niet op de Kijk in de pot. Alles is in vaagheid gehuld in

het Ipve en kan dus ook ingevuld worden zoals de projectontwikkelaar dat wil wij vinden dat een enge gedachte daar het bij projectontwikkelaars alleen draait om geld.

Een maximum van 5 bouwlagen vinden wij al erg hoog en zeker als je daardoor bergen op zoom afsluit van het water i.p.v. verbinden met.

Dan de specials???? Geen idee wat we daarbij moeten denken het wordt alleen maar spannender geen bestemming geen max. hoogte helemaal niets bekend geeft u daar toestemming voor?

Wat ons betreft allemaal schrappen.

Parkeren:

Gezien het feit dat er geen ruimte is opgenomen voor parkeren bij de woningen voor de bewoners vragen wij ons af waar de auto's dan heen moeten. Het is een illusie om te denken dat de mensen geen auto zullen bezitten gezien het feit dat men toch naar het werk zal moeten kunnen en het openbaar vervoer best slecht is in Nederland en je daar niet op kan vertrouwen. Het creëren van Hubs lost dit volgens ons niet op bovendien waar worden deze Hubs dan gerealiseerd? Bij anderen voor de deur of moeten dat de zogeheten specials worden? Tevens leveren we in op parkeerplaatsen voor de recreanten en overige bewoners van o.a. de Boulevard waar moeten deze mensen dan heen met de auto's? In de Geertruidapolder komen we al veel ruimte tekort voor de jonge ondernemers waardoor er regelmatig vrachtwagens langs de weg staan geparkeerd. Nog meer vervoersbewegingen naast de sluiproute die we al hebben en geparkeerde auto's zou gevaarlijke situaties opleveren.

Betreffende de deelmobiliteit, die wordt in Bergen op Zoom niet aangeboden en is ook niet overal een succes dit is meer voor de grote steden als Rotterdam Amsterdam ed. weggelegd.

Aantal Woningen:

Ook dit is net zo vaag als de rest van de plannen daar men iedere keer het aantal wijzigt. Zoals het ons nu bekend is praat men over 1500 tot 1800 maar volgens de randvoorwaarden is het minimaal 1800. Graag zouden wij hier duidelijkheid over ontvangen het aantal van 600 in het Maakkwartier houdt in dat daar 5 Heiningen flats gebouwd zouden moeten worden (5 x 120 woningen) dit zou het zicht op het water volledig afsluiten voor iedereen die aan komt rijden en het hele zicht langs het water volledig bepalen. Verder zou het naar ons inziens beter zijn als men eerst eens gaat kijken wat er verder aan alternatieve bouwlocaties is om te bouwen want meerdere kleine plannen maken ook 1 grotere opgave waar en dan zou men de Binnenschelde kunnen blijven gebruiken waar hij voor bedoeld is recreatie voor de Bergenaar en toeristen we kunnen alles rond het water maar 1 keer volbouwen en dan is de Binnenschelde ook verloren gegaan.

Woonstandaard:

Er wordt verwezen naar 9 verschillende woonstandaarden maar er wordt nergens vermeld wat voor soort bouw en woonstandaard waar ingepland staat. Graag zouden wij daar meer duidelijkheid over willen hebben voordat u instemt met het plan.

Uitkijktoren Plaatvliet:

De ideale plek om ongecontroleerd rond te hangen en tevens een grote kans op vernielingen en eventueel versterking van de natuur. Wat wij wel graag zouden zien zijn de vuilnisbakken die reeds in "samen Bergen verzetten" (programma 4 ad 9) worden vermeld langs het hele rondje Binnenschelde om het zwerfvuil te verminderen.

Plezier/jachthaven

Totaal niet relevant op de aangegeven plaats het is veel te ver van het centrum en de kosten zijn veel te hoog terwijl het gerealiseerd zal worden voor een handje vol jachtbezitters. Als Bergen ooit nog een jachthaven wil hebben zullen we de oude buitenhaven daarvoor moeten benutten zodat de mensen die de haven aandoen ook naar de historische binnenstad kunnen gaan en de middenstand ook een graantje mee kan pikken. Zo kun je Bergen op Zoom weer op de kaart zetten voor o.a. toerisme. Voor deze reden was immers, naar ons weten, de oude buitenhaven ook volledig opnieuw uitgegraven en gerestaureerd voor veel geld. Zo breng je de binnenstad naar het water niet door er flats omheen te plaatsen ons inziens.

Havenplein/havendijk:

Wat is de bedoeling van de in de verbeelding aangegeven vlakken die aan het Havenplein/Havendijk zijn ingetekend en waarbij verder niet staat vermeld hoeveel bebouwing waarvoor of wat dan ook. Zelfs meneer Pals schijnt het niet te weten tijdens de beeldvorming van 6 februari 2025. Dit maakt ons nog nieuwsgieriger naar deze mysterieuze bouwwerken. Daar waar ook weer kavels voor de jonge exploitanten gerealiseerd zouden kunnen worden.

Waterkwaliteit:

Wij hadden vernomen dat er reeds aan de waterkwaliteit van de binnenschelde wordt gewerkt en zien dan ook niet wat dit alles met het plan Waterfront te maken heeft.

Zoals wij het begrijpen gaat het plan Waterfront over woningbouw en niet over hoe en wat met het water te doen. Wij hopen vooral dat het water, water blijft en dat dat in een heel ander project wordt onderzocht en ontwikkeld losstaand van projectontwikkelaars.

Kort samengevat, vinden wij het plan Waterfront geen goed plan en aan een slecht plan moet je niet sleutelen. Het liefst zien wij het hele plan naar de vuilnisbak verdwijnen en wordt er niet gebouwd op de Boulevard, kijk in de Pot, Maakkwartier Molenplaat of Waterrijk.

Mocht er dan toch gekozen worden om te bouwen dan vragen wij u met klem om goed na te denken wat en hoe u toe staat langs onze mooie binnenschelde want het zou toch wel erg jammer zijn als deze iconische plaats in Bergen op Zoom verloren gaat voor de rest van de inwoners om voor een beperkte groep mensen woningen te faciliteren.

Wij hopen dat u als raad onze zorgen deelt en dat u een wijs en weloverwogen besluit neemt tijdens de aankomende Commissievergadering.

Graag ontvangen wij uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Gezamenlijke bewoners Geertruidapolder

Mail: kimik@planet.nl