



Hart voor
Binnenschelde

Gemeente Bergen op Zoom

t.a.v. raadsleden en burgerraadsleden

Jacob Obrechtlaan 4

4611 AR Bergen op Zoom

8 oktober 2024

Betreft: toelichting op cijfers nav presentatie tijdens de vergadering beeldvorming
woningbouwversnelling

Geachte raadsleden en burgerraadsleden,

Op 2 oktober j.l. heeft de heer Freriks tijdens de vergadering beeldvorming woningbouwversnelling, een betoog gehouden, waarin u onder meer bent geïnformeerd over de bevolkingsgroeiprognoses en de woningbouwbehoefte in Bergen op Zoom. Tijdens deze vergadering heeft u daar diverse vragen over gesteld. Gezien uw getoonde interesse, wil ik graag een en ander verder verduidelijken en cijfermatige onderbouwen, zodat u inzicht krijgt in waarom wij van mening zijn dat de ambitie om 7000 woningen te bouwen niet realistisch is en niet op juiste en actuele cijfers is gebaseerd.

Gemeente Bergen op Zoom

Oppervlakte en huishoudens

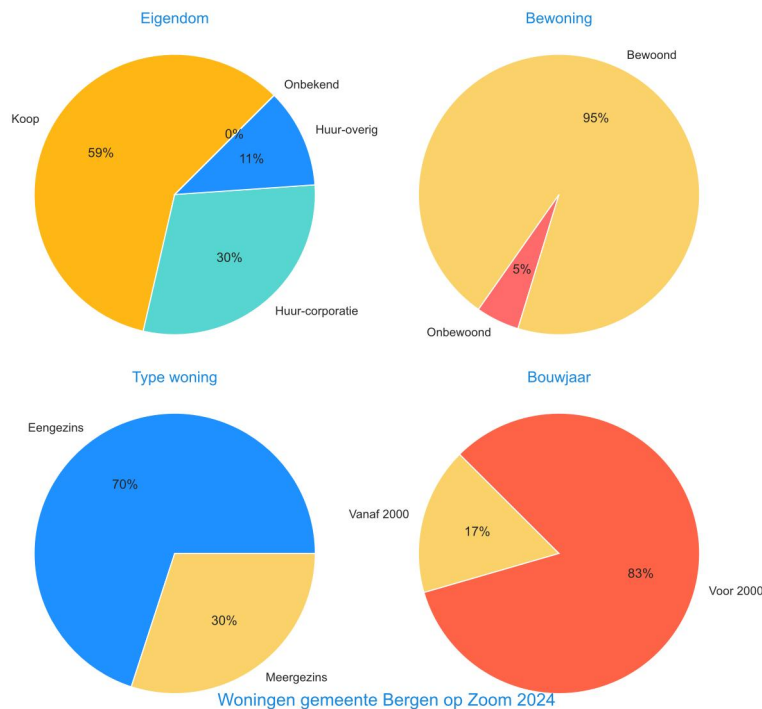
Bergen op Zoom is met 9.313 hectare een gemeente van middelgrote oppervlakte. Een relatief groot deel van de gemeente bestaat uit oppervlaktewater, terwijl 86% van de oppervlakte bestaat uit land. Bergen op Zoom is met **69.694 inwoners** (2024) volgens de laatste cijfers een gemeente met een grote populatie. De inwoners zijn verspreid over een groot aantal huishoudens: 31.775. (2024) Gemiddeld bestaan de huishoudens uit 2,2 personen. Gezien de bevolkingsdichtheid van 872 mensen per vierkante kilometer is Bergen op Zoom relatief dichtbevolkt in vergelijking met de rest van Nederland. (landelijk 533 mensen per vierkante kilometer)

Woningen

Er staan **31.501 woningen** (2024) geregistreerd in Bergen op Zoom. Dat zijn er veel vergeleken met het gemiddelde op gemeenteniveau. Er is relatief veel leegstand in de gemeente. Een percentage van 95% van de woningen is bewoond en 5% van de woningen staat leeg. Er staan bovengemiddeld veel huurwoningen in Bergen op Zoom. Van alle woningen bestaat 41% uit huurwoningen (waarvan 30 % sociale huur) en 59% uit koopwoningen. In de gemeente staan veel nieuwere woningen: 17% van de woningen is gebouwd na 2000, de overige 83% van de woningen dateren van voor 2000. Per huishouden zijn er gemiddeld 1,1 auto's in de gemeente. In totaal zijn dat 35.447 personen auto's. Het zijn bovengemiddeld veel auto's per vierkante meter: 424 (landelijk: 265 auto's per vierkante kilometer).

Historische bevolkingsgroei

In 2005 telde de gemeente 66.298 inwoners. In 19 jaar tijd is de gemeente in 2024 gegroeid met 3.396 inwoners. De groei vond met name de laatste 2 jaar plaats als gevolg van een toename van immigratie.



(bron: <https://kadastralekaart.com/gemeenten/bergen-op-zoom-GM0748>),
<https://allecijfers.nl/gemeente/bergen-op-zoom/>)

Bevolkingsgroei Nederland 2024-2040

De bevolking van Nederland blijft de komende decennia naar verwachting groeien, tot 20,6 miljoen inwoners in 2070. In augustus van dit jaar is het inwoneraantal van 18 miljoen bereikt en in 2040 zal het aantal van 19,2 miljoen inwoners worden bereikt. Op landelijk niveau neemt het inwonersaantal tussen 2024 en 2040 toe met 6,6 %. De bevolking groeit vooral door migratie en een stijgende levensduur. In 2040 is een kwart van de bevolking 65 jaar of ouder.

De prognose beschrijft de meest waarschijnlijke ontwikkeling van de bevolking. Deze verwachting kent ook onzekerheden. Zo kan het aantal migranten van jaar tot jaar sterk fluctueren. Ook is niet zeker of de stijging van de levensduur in de toekomst in hetzelfde tempo door zal zetten en of het aantal kinderen dat mensen gemiddeld krijgen gelijk blijft. De variatie van de bevolkingsaantallen in 2040 met een prognose interval van 67 % varieert van minimaal 18,6 miljoen en maximaal 19,77 miljoen. Uitgaande van de maximale groei prognose zal op landelijk niveau het aantal inwoners in 2040 met 9,8 % zijn toegenomen. (bron: <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-bevolking/bevolkingsgroei/toekomst>)

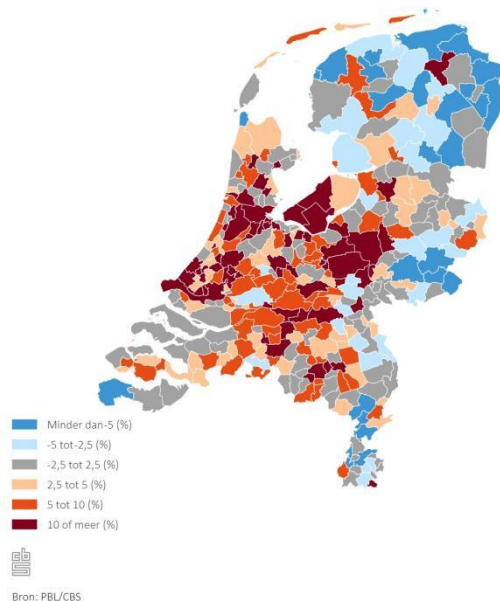
Bevolking Nederland in eerste helft 2024 minder gegroeid

De bevolking is het eerste halfjaar van 2024 met 39,0 duizend inwoners gegroeid. Dat is 13,6 duizend minder dan in dezelfde periode vorig jaar. Er waren vooral minder immigranten ten opzichte van een jaar eerder, maar ook de toename van het aantal emigranten en van het aantal overledenen spelen een rol. Doordat er meer mensen overlijden dan er geboren worden komt de groei volledig door buitenlandse migratie. Vooral het migratiesaldo (immigratie min emigratie) uit Europese landen was in de eerste helft van 2024 lager dan een jaar eerder. Dat komt voor een deel doordat er minder vluchtelingen uit Oekraïne naar Nederland kwamen, maar ook omdat het migratiesaldo van vrijwel alle andere Europese landen daalde. (bron: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/31/bevolking-in-eerste-helft-2024-minder-gegroeid>)

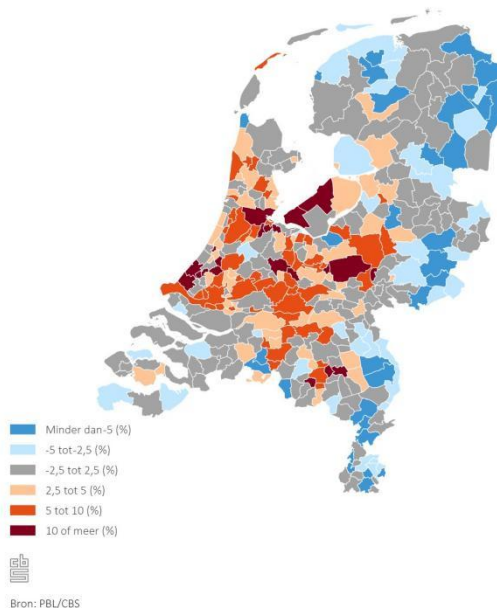
Bevolkingsgroei en krimp in Bergen op Zoom

Tot 2035 is de verwachte bevolkingsgroei in Bergen op Zoom 3,3 %. Voor de stedenrij Breda-Tilburg- Eindhoven, is de verwachte bevolkingsgroei achtereenvolgens 9,9 %, 12,9 % en 19,2 %. De bevolkingsgroei in Brabant komt voornamelijk door de sterke stedelijke groei in Midden - en Oost Brabant. Na 2035 neemt de groei aanzienlijk af, waar met name de randgemeenten van Noord Brabant, waaronder Bergen op Zoom mee te maken zullen krijgen. Van 2035 tot 2050 is de bevolkingsgroei in Bergen op Zoom 0,9 %.

2.1.3 Bevolkingsgroei per gemeente, 2021 tot 2035



2.1.4 Bevolkingsgroei per gemeente, 2035 tot 2050



(bron: <https://longreads.cbs.nl/regionale-prognose-2022/bevolkingsontwikkeling/>)

Bevolkings - en woningbouwbehoefte West Brabant West en Bergen op Zoom

In november 2023 heeft de provincie Noord Brabant haar bevolkings- en woningbouwbehoefte geactualiseerd. Op basis hiervan is de woningbouwbehoefte in West Brabant West tot 2032 berekend op 10.950 woningen (+ 1900 sloop en herbouw). Echter in de regio West Brabant West is in de plannen welke vermeld staan in de woondeal een woningbouwaantal opgenomen van 19.400 woningen tot 2032. Dit is 151 % en overschrijdt hiermee ruimschoots het benodigd aantal woningen.

De prognose is dat Gemeente Bergen op Zoom in **2040** een bevolkingsomvang heeft van **73.750 inwoners**. Het aantal huishoudens groeit hiermee tot 34.135 in 2040. Het huidige aantal huishoudens is 31.775. In 2040 zal de woningvoorraad in Bergen op Zoom uit **34.835 woningen** moeten bestaan.

Zowel in 'de beleidskader wonen en werken' gepubliceerd in mei 2024 door de Provincie Noord Brabant als mede in 'kwartaal beeld woningmarkt Noord Brabant' wordt geadviseerd, voor de voortgang van de woningbouw, te zorgen voor harde bouwplannen voor de eerstkomende 5 jaar en juist te waken voor overprogrammering om daarmee dus de nodige ruimte te laten en niet te veel van het toekomstige woningbouwprogramma vast te leggen in harde plancapaciteit, vooral niet als het gaat om nieuwe uitbreidingslocaties. De ervaring leert immers dat zich steeds weer nieuwe, vaak onvoorziene inbreidingsmogelijkheden, binnenstedelijke transformatieopgaven en leegstandsvraagstukken aandienen. (bron: publicaties.brabant.nl)

Leegstand Bergen op Zoom

Administratieve leegstand wordt bepaald op basis van gegevens uit verschillende registers. Er is sprake van administratieve leegstand van verblijfsobjecten uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) als er op 1 januari geen bewoning is volgens de Basisregistratie Personen (BRP), er geen bedrijvigheid is volgens het Algemeen Bedrijven Register (ABR) en er geen (fiscaal) gebruik is volgens de Registratie Waardering Onroerende Zaken (WOZ).

Het aantal leegstaande woningen op 1 januari 2024 is 1010 woningen. Hieronder vallen niet de leegstaande kantoren, winkels, overige bedrijfslocaties etc) Hiermee heeft Bergen op Zoom de hoogste percentage aan leegstand van alle Brabantse steden.

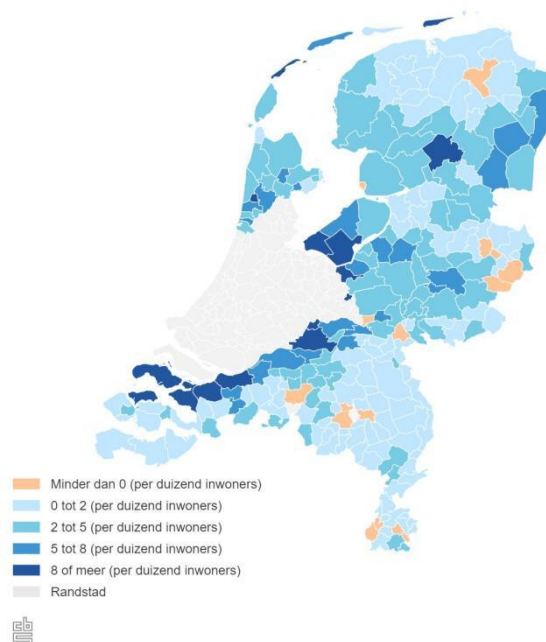
(bron: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2024/18/voorlopige-leegstandscijfers-van-vastgoed-1-januari-2024>)

Trek uit de Randstad

Vrijwel alle gemeenten buiten de Randstad hadden in 2021 een positief verhuissaldo met de Randstad. Dit betekent dat er vanuit de Randstad meer mensen naar die gemeenten zijn gekomen dan andersom. Uitzonderingen zijn onder meer de universiteitssteden Groningen, Maastricht, Eindhoven, Wageningen, Tilburg en Enschede. Uit deze gemeenten vertrekken veel pas afgestudeerden naar de Randstad vanwege werk. Gemeenten die naar verhouding de meeste inwoners uit de Randstad erbij krijgen liggen deels betrekkelijk dicht bij de Randstad, in bijvoorbeeld Flevoland, Schouwen-Duiveland, het Rivierengebied, de Veluwe en het noordelijke deel van Noord-Holland. Maar ook op grotere afstand zijn er gemeenten die relatief veel inwoners uit de Randstad aantrokken in 2021. Die liggen bijvoorbeeld in Drenthe, het zuiden van Friesland, de Achterhoek en Oost-Groningen.

Zoals u op onderstaande kaart kunt zien, behoort Bergen op Zoom niet tot die Gemeenten waar mensen uit de Randstad naar toe verhuizen.

Saldo verhuisde personen uit de Randstad, 2021



Samenvattend

Volgens de meest actuele prognose (november 2023) zijn er vanaf 2024 tot het jaar 2040 in totaal 3.334 extra woningen nodig. Een deel van dit aantal is reeds gebouwd en opgeleverd in 2024, dan wel in aanbouw of waarvoor al harde vaststaande plannen voor bestaan. Denk hierbij aan de Markiezzaten, Meanderfase 2, Zuidzicht, de Terpen, Mazairac, Scala, Walzicht etc. Ook Stadlander is volop bezig met nieuwbouwprojecten en zal tot 2030 ruim 650 woningen opleveren.

Dit in ogenschouw nemend is de conclusie dat de ambitie om 7000 woningen te bouwen te hoog is. Hierdoor kan het project Waterfront aanzienlijk qua aantal te bebouwen woningen worden afgeschaald, zodat in ieder geval De Molenplaat/ Plaatvliet, de Boulevard en de Kiek gevrijwaard blijven van woningbouw en het Maakkwartier zo ingericht kan worden dat er laagbouw i.p.v. gestapelde woningen gebouwd worden. Dit heeft als voordeel dat dit tot aanzienlijk minder bezwaren zal leiden, waardoor de plannen sneller geconcretiseerd kunnen worden. Tevens is dit in overeenstemming conform het advies vanuit de provincie om te zorgen voor harde bouwplannen voor de eerstkomende 5 jaar en te waken voor overprogrammering wat kan leiden tot extra leegstand met negatieve gevolgen die hieruit kunnen voortvloeien.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en u voldoende onderbouwing te hebben gegeven om mee te wegen in de boordeling van de voorstellen van de gemeente om 7000 woningen in Bergen op Zoom te bouwen.

Met vriendelijke groet,

Namens de werkgroep Hart voor Binnenschelde

Helene van Beers

Bijlagen:

- brief uitslag bewonersenquête Hart voor Binnenschelde
- bewonersenquête taartdiagram Hart voor Binnenschelde
- opmerkingen bewonersenquête Hart voor Binnenschelde

cc: College Bergen op Zoom