DE SPAENSCHE SCHAREN & DE OUDE SPEELTUIN
STEDENBOUWKUNDIG PLAN JANUARI 2026 versie 2

DE LEDEN VAN HET ADVIESORGAAN

Hart voor Binnneschelde	mevouw H. van Beers
	de heer L. Bal
VvE Havenstaete	de heer W. van Breda
	de heer H. Ransdorp
Belangen Vereniging Boulevard	de heer K. Rooke
	de heer P. Hoppenbrouwers
VvE Bergsche Veste 1	de heer R. Kniep
Kiek in de Pot / Saillant	de heer S. Wulffaert
Scheldelaan	mevrouw K. Versteden
	de heer R. Jaspers
Kermisexploitanten	mevrouw K. van Eijk
	de heer H. Beekvelt
Wijkcommissie Bergse Plaat	mevrouw J. Moonen
	de heer J. van Wijlen

AKTIVITEITEN EN BIJEENKOMSTEN

Op 30 oktober 2025 werd door de Raad het IPVE, dat mede door het adviesorgaan positief werd beoordeeld, vastgesteld. Op dit IPVE werden de voorliggende stedenbouwkundige plannen gebaseerd en ondersteund door tekeningen en maquettes gepresenteerd en behandeld.

12-11-2025: Vergadering in stadhuis met de presentatie van de gewijzigde stedenbouwkundig plannen met toelichting van de heer Geluk

10-12-2025: Vergadering in stadhuis met de presentatie van de stedenbouwkundig plannen december in concept en de toezending naar de leden

16-12-2025: Bijeenkomst van de leden van het adviesorgaan voor de bespreking van alle opmerkingen en vragen , verwerkt in een document : “Beoordeling concept door adviesorgaan d.d. 18 dec 2025”.

05-01-2026: Ontvangst van stedenbouwkundig plan definitief

08-01-2026: Bijeenkomst deel adviesorgaan en gemeente met de bespreking van mail van mevrouw Van Beers en de opmerkingen op het stedenbouwkundig plan van Havenstaete , Belangen Vereniging Boulevard en door Bergsche Veste.

13-01-2026: Aanleveren advies voor de besluitvorming over dit plan in de raadsvergadering van maart 2026.

ADVIES UITWERKING IPVE PLANGEBIED SPAENSCHE SCHAREN

Het adviesorgaan heeft een positieve waardering voor de uitwerking door bureau Juurlink& Geluk van het stedenbouwkundig plan op basis van het IPVE.
Deze waardering is gebaseerd op enkele voorbeelden :

- De opzet en structuur van de wijk , een groen gebied zonder auto's in het zicht
- De aansluiting van de wijk op de oever van de Binnenschelde , een gebied met een levendige uitstraling
- De integratie van het water in de wijk.

Waarbij opgemerkt dat het adviesorgaan nogmaals voorstelt om, hoewel dit buiten het plangebied valt, het strand aan Boulevard Noord tot aan de, in het stedenbouwkundig plan opgenomen watertrappen, door te trekken. Hierdoor ontstaat een natuurlijke koppeling tussen het bestaande gebied en het nieuwe plangebied en kunnen bewoners en recreanten nog meer gebruik maken van de recreatiemogelijkheden rond de Binnenschelde.

Niettegenstaande de genoemde positieve waardering is, zoals vele malen uitgesproken, het bouwen van 450 woningen en de zeker voor Bergen op Zoom daaruit volgende hoge bebouwingsdichtheid, fysiek wel mogelijk, maar is dit aantal voor vele leden van het adviesorgaan niet wenselijk.
Dit is de reden dat het adviesorgaan geen unaniem positief advies kan uitbrengen over deze voorgenomen stadsuitbreiding binnen dit deelgebied.

ADVIES UITWERKING IPVE PLANGEBIED OUDE SPEELTUIN

Ook hier heeft het adviesorgaan een positieve waardering voor de uitwerking in het stedenbouwkundig plan door bureau Juurlink & Geluk op basis van het IPVE.

Deze waardering is gebaseerd op enkele voorbeelden :

- de inpassing van de parkeergarage op het perceel
- de groene uitstraling van het plangebied op verschillende grondniveaus
- het gebruik van het “dek”.

Niettegenstaande deze positieve waardering wordt het aantal van 150 te bouwen woningen en de daaruit volgende, zeker voor Bergen op Zoom, zeer hoge bebouwingsdichtheid, zelfs hoger dan die bij Spaensche Scharen, door vele leden van het adviesorgaan fysiek niet voor mogelijk en voor wat betreft de uitstraling van de wijk onwenselijk gehouden.
Dit zijn de redenen dat het adviesorgaan geen unaniem positief advies kan uitbrengen over deze voorgenomen stadsuitbreiding binnen dit deelgebied.

ADVIES BUITEN PLANGEBIED SPAENSCHE SCHAREN

Calandweg : een mogelijk profiel met maatvoering is opgenomen in het plan , daarin ontbreekt de juiste positie van de opstelplaatsen voor vrachtwagens en auto’s en een sloot.
De problemen van het rangeren met grote voertuigen , het parkeren en het sluipverkeer zijn meermaals aangegeven in diverse overlegvergaderingen.
De omwonenden voorzien door de veel hogere verkeersdrukte grote problemen en meer onveilige situaties.

Het is van groot belang dat op korte termijn in samenspraak met kermisexploitanten en bewoners van de Geertruidapolder en onder verantwoordelijkheid van de ambtenaar mobiliteit/verkeer, over een definitieve invulling van de Calandweg wordt gesproken.
Het resultaat van deze besprekingen dient, in verband met de mogelijke invloed op de positie van de gebouwen in het plangebied, terdege vastgelegd te worden

ADVIES BUITEN PLANGEBIED OUDE SPEELTUIN

Het adviesorgaan vraagt aandacht voor de verkeersafwikkeling en voor de verhoging van de verkeersdruk door de geplande woningen op de Gertrudisboulevard en later op de Zuidsingel.

OPMERKING PROCES

- Het ontbrekende participatieplan heeft bij de leden tot onduidelijkheid en onzekerheid over wanneer en wat zij zouden moeten doen. Dit plan is vanaf 13-10-2025 beschikbaar en zal naar de leden van het adviesorgaan worden verstuurd.

- Het adviesorgaan vindt het jammer dat er tijdens de vergadering op 8 december 2025 van de C.R.K. commissievergadering besproken werd dat er geen verslag beschikbaar is over de mening van de commissie leden omtrent de presentatie van het project Waterfront door het bureau Juurlink & Geluk.

- Ofschoon tijdens de adviesgroep vergadering met de projectleiding op 12 december 2025 door Dhr. Velstra werd gemeld dat men positief was over de opzet van de plannen heeft het ontbreken van een verslag mede bijgedragen tot het ontstaan van onze inbreng bestaande uit kanttekeningen en standpunten met betrekking tot de aantallen met de bebouwingsdichtheid per deelgebied, de ontsluiting van beide projectgebieden, de handhaving op de snelheid en het geluidsvraagstuk op de Markiezaatsweg.

- De inbreng van de leden van het adviesorgaan werd toch uitvoerig besproken en toegelicht door de verantwoordelijken in de bijeenkomst op 8 januari j. l. en werd verwerkt in het stedenbouwkundig plan van 12-1-2026.

- De vertaling van de inbreng van de leden van het C.R.K zouden door de leden van de adviescommissie uitgekristalliseerd moeten worden uit het aangepaste stedenbouwkundig plan van 12-1-2026.

SLOTOPMERKING
Als adviesorgaan blijven wij graag betrokken bij de verdere ontwikkeling en uitvoering van de plangebieden Spaensche Scharen en Oude Speeltuin en

vertrouwen erop dat op beide locaties mooie en Bergen op Zoom waardige wijken worden gerealiseerd.