

Rapportage  
*Havenfront Willemstad*

Gemeente Moerdijk

## Rapportage *Havenfront Willemstad*

## Gemeente Moerdijk

Concept 1

Datum: 23-11-2020

Projectnummer: 20071

### **Auteurs:**

Luc Oonk, Senior Onderzoeker

Danique Rietman, Onderzoeker

### **Movementem BV**

**T** 0575 84 3738

**E** [info@movementem.nl](mailto:info@movementem.nl)

**W** [www.movementem.nl](http://www.movementem.nl)

Movementem werkt conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek van de Nederlandse Marktonderzoek Associatie (MOA) en mag het Fair Data Keurmerk voeren, waarmee wordt aangetoond dat op verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens wordt omgaan. Tevens is Movementem aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en wordt voldaan aan de Internationale Code voor Markt- en sociaalwetenschappelijk onderzoek. Dit rapport is met grote zorg samengesteld. Desondanks kan het voorkomen dat informatie fout en/of onvolledig is. Movementem is niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van de aangeboden informatie.

<b>1 Inleiding</b>	<b>Pagina 4</b>
1.1 Onderzoeksopzet	Pagina 5
1.2 Introductie	Pagina 6
<b>2 Resultaten</b>	<b>Pagina 8</b>
2.1 Bestemming Lantaarndijk	Pagina 9
2.2 Woningbouw	Pagina 12
2.3 Toerisme en recreatie	Pagina 14
2.4 Tips en suggesties	Pagina 16
<b>3 Bijlagen</b>	<b>Pagina 18</b>
Bijlage I Achtergrondvariabelen	Pagina 19
Bijlage II Onderzoeksverantwoording	Pagina 20



## Inleiding

In opdracht van gemeente Moerdijk heeft Movementem een onderzoek over mogelijke bebouwing op het braakliggend terrein aan het Havenfront in Willemstad uitgevoerd onder de inwoners/ werknemers/ ondernemers uit Willemstad.

Deelnemers hebben de mogelijkheid gehad om de vragenlijst in te vullen tussen 24 oktober en 16 november 2020.

In totaal hebben 452 inwoners/ werknemers/ ondernemers de vragenlijst volledig ingevuld.

Met het aantal respondenten (452) kunnen met een betrouwbaarheid van 95% en een foutmarge van 4,20% uitspraken worden gedaan over de populatie.

De resultaten van dit onderzoek worden in het voorliggende document beschreven middels diagrammen en tabellen.

Door routes in de vragenlijst en vragen waarbij meerdere antwoorden mogelijk zijn, kan het voorkomen dat het aantal respondenten en/of het aantal antwoorden niet overal gelijk is in deze rapportage. Om deze redenen wordt ter volledigheid bij de resultaten aangegeven hoeveel respondenten ('n') de betreffende vraag hebben beantwoord. Door afrondingsverschillen telt niet alles op tot 100%. Bij sommige vragen konden respondenten meerdere antwoorden geven. Het totale percentage komt dan hoger dan 100% te liggen.

In bijlage 1 van deze rapportage staan de achtergrondgegevens van de respondenten weergegeven. Deze bijlage is aan het einde van deze rapportage te vinden.

In bijlage 2 van deze rapportage wordt nader ingegaan op de betrouwbaarheid, nauwkeurigheid en representativiteit van de resultaten. Deze bijlage is aan het einde van deze rapportage te vinden.

Er is een aantal open vragen gesteld aan de respondenten. Alle open antwoorden worden getoond in 'Bijlagenboek bij Rapportage Havenfront Moerdijk'.

# Movementem

Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

## Introductie

### Wat zijn de plannen voor het terrein aan de Lantaarndijk?

Hoe gaat het braakliggend terrein aan de Lantaarndijk (aan het Havenfront) in Willemstad bebouwd worden? Kiezen we voor een wijziging van het bestemmingsplan om woningbouw mogelijk te maken? Of behoudt het terrein de toeristisch-recreatieve functie met bebouwingsmogelijkheden zoals het bestemmingsplan nu toelaat? Of wordt het een combinatie van deze functies? Afgelopen jaren zijn diverse plannen en initiatieven uitgewerkt voor de bestemming van het terrein. Door middel van deze vragenlijst wil de gemeente de mening van inwoners horen over de invulling van het terrein, zodat de herontwikkeling van het Havenfront Willemstad kan worden afgerond.

### Huidige stand van zaken

De eigenaar van het terrein wil er een appartementencomplex bouwen. Het huidige bestemmingsplan maakt toeristisch-recreatieve bebouwing met een hoogte van 9 en deels 10 meter mogelijk, maar geen woonfunctie. Zie schets. De gemeente is bereid om de functie van het gebied te wijzigen, maar vindt dat er voldoende draagvlak moet zijn bij de inwoners. Inmiddels zijn er diverse participatie-bijeenkomsten georganiseerd om te praten over de invulling van het terrein, met verschillende uitkomsten. Ook is er met de ontwikkelaar, de stadstafel van Willemstad en de gemeente gezocht naar een passende oplossing. Op verzoek van de gemeenteraad ontwikkelde een werkgroep van de stadstafel een eigen visie voor het terrein uitgaande van toerisme en recreatie. In de visie zijn schetsmatig wat ideeën uitgewerkt zonder woningbouw. Dit plan is echter financieel niet haalbaar voor de ontwikkelaar.

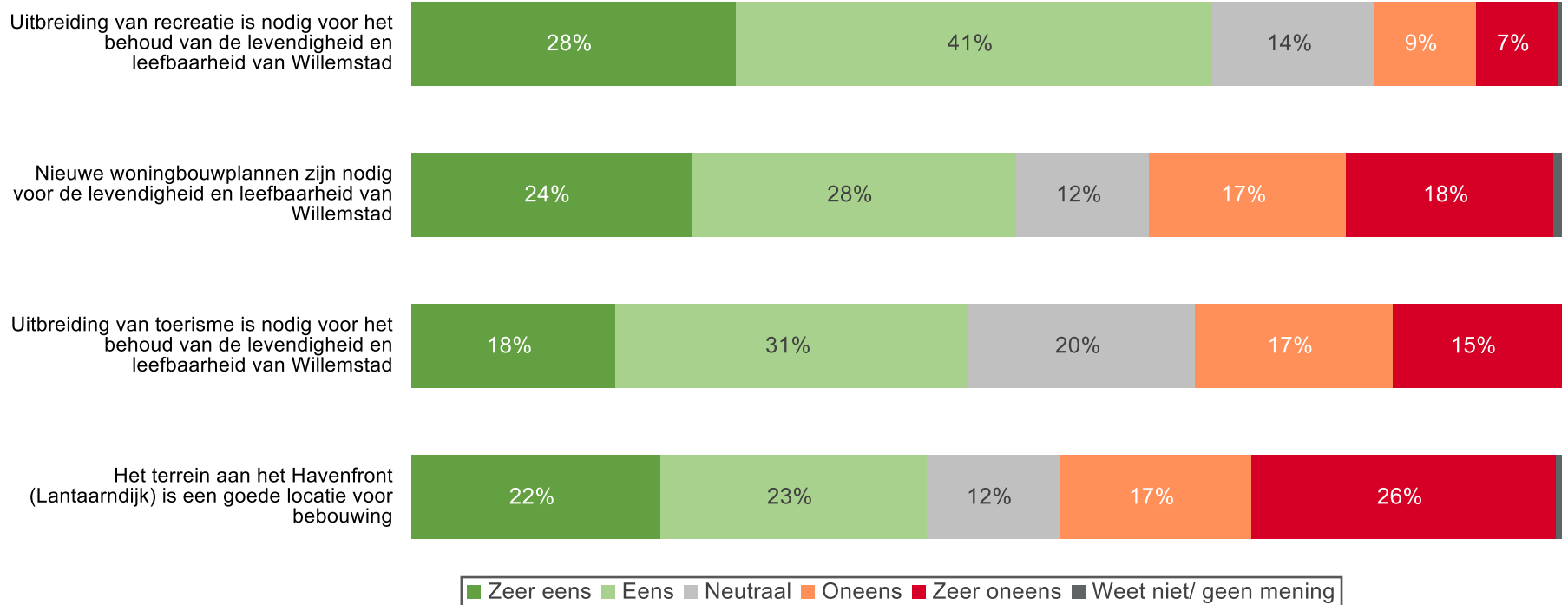




**Resultaten**

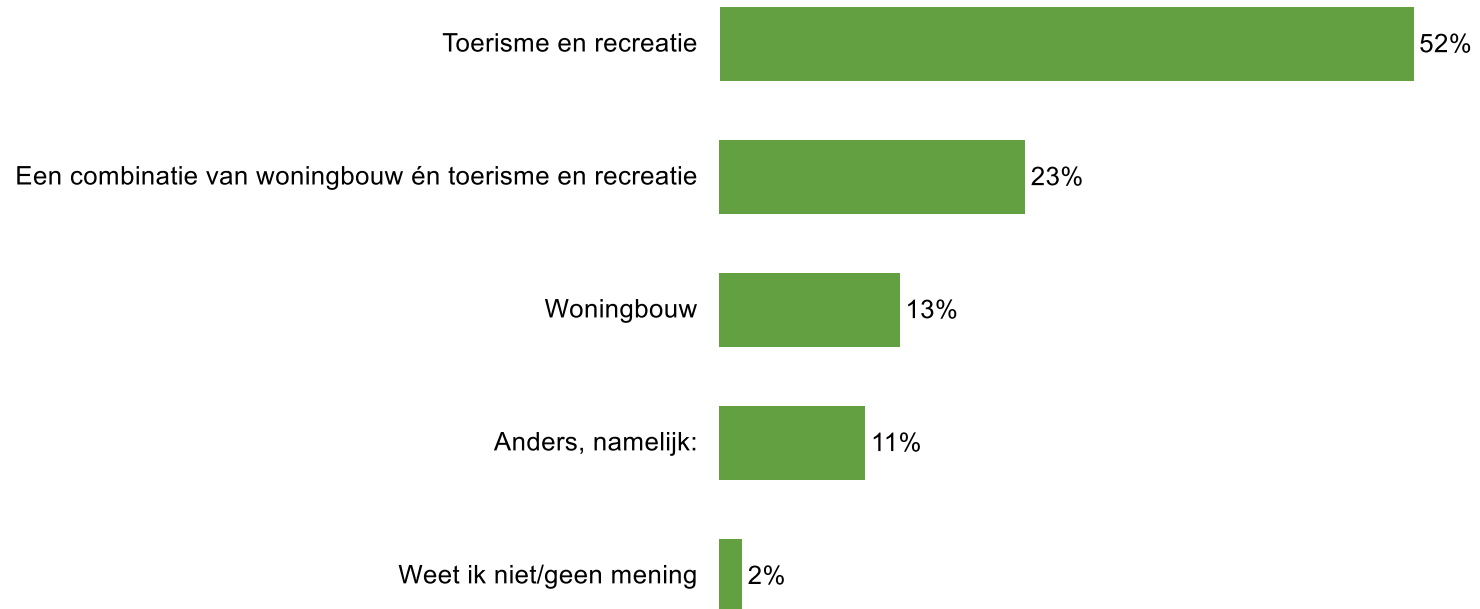


In welke mate bent u het eens met de volgende stellingen? (n=452)



De meerderheid van de respondenten is het (zeer) eens met de stelling 'Uitbreiding van recreatie is nodig voor het behoud van de levendigheid en leefbaarheid van Willemstad' (69%). Met de stelling 'Nieuwe woningbouwplannen zijn nodig voor de levendigheid en leefbaarheid van Willemstad' is 52% het (zeer) eens, maar ook 35% (zeer) oneens. Met de stelling 'Het terrein aan het Havenfront (Lantaarndijk) is een goede locatie voor bebouwing' zijn nagenoeg evenveel respondenten het (zeer) eens (45%) als (zeer) oneens (43%).

### Waarvoor leent het terrein aan het Havenfront (Lantaarndijk) zich volgens u het beste? (n=452)



Volgens respondenten leent het terrein aan het Havenfront (Lantaarndijk) zich het beste voor toerisme en recreatie (52%), gevolgd door een combinatie van woningbouw en toerisme en recreatie (23%). Enkel voor woningbouw is volgens 13% het beste.

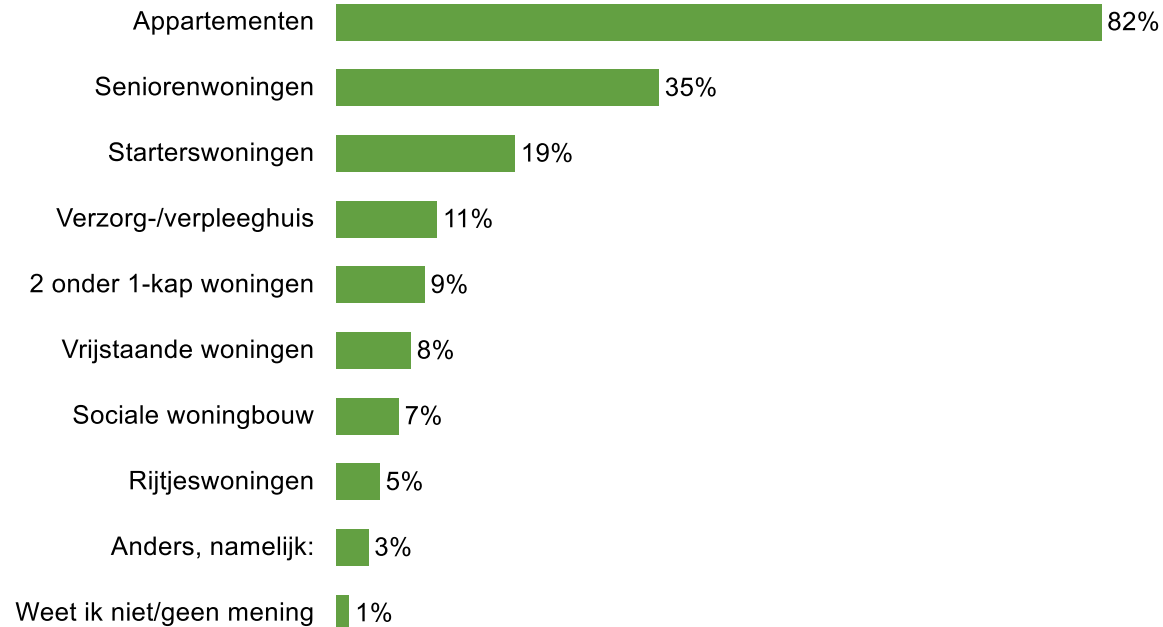
Waarvoor leent het terrein aan het Havenfront (Lantaarndijk) zich volgens u het beste? (n=452)

	< 40 jaar (n=55)	40 - 49 jaar (n=88)	50 - 59 jaar (n=102)	60 - 69 jaar (n=96)	70 - 79 jaar (n=95)	> 79 jaar (n=16)
Toerisme en recreatie	56%	55%	49%	58%	38%	38%
Een combinatie van woningbouw én toerisme en recreatie	29%	19%	22%	18%	19%	31%
Woningbouw	5%	14%	17%	14%	26%	6%
Anders, namelijk:	9%	10%	12%	9%	13%	19%
Weet ik niet/geen mening	0%	2%	1%	1%	4%	6%

*Deze vraag is enkel beantwoord door respondenten die vinden dat het terrein aan het Havenfront (Lantaarndijk) zich het beste leent voor woningbouw of een combinatie van woningbouw en toerisme en recreatie*

**Welk type woningbouw is volgens u geschikt op het terrein aan het Havenfront? (n=166)**

*Meer antwoorden mogelijk*



De drie meest geschikte typen woningbouw op het terrein aan het Havenfront zijn volgens respondenten: Appartementen (82%), Seniorenwoningen (35%) en Starterswoningen (19%).

*Deze vraag is enkel beantwoord door respondenten die vinden dat het terrein aan het Havenfront (Lantaarndijk) zich het beste leent voor woningbouw of een combinatie van woningbouw en toerisme en recreatie*

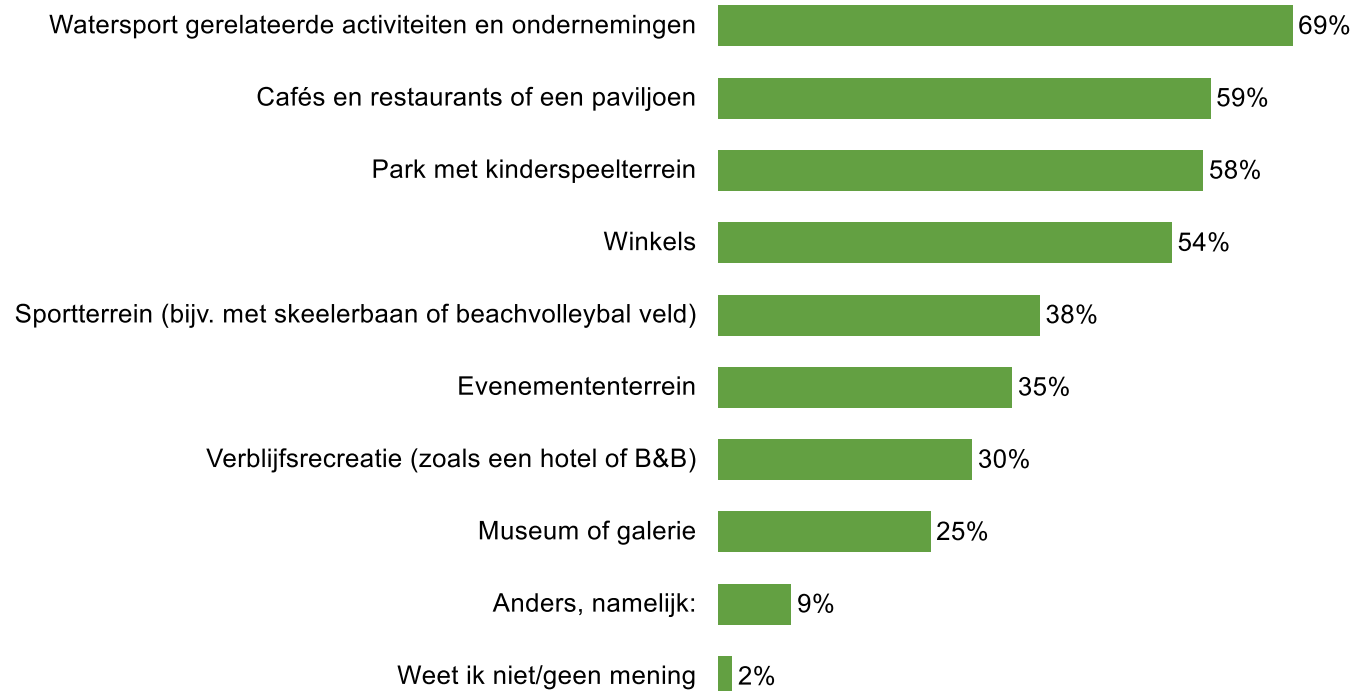
**Welk type woningbouw is volgens u geschikt op het terrein aan het Havenfront? (n=166)**

*Meer antwoorden mogelijk*

	< 40 jaar (n=19)	40 - 49 jaar (n=29)	50 - 59 jaar (n=39)	60 - 69 jaar (n=30)	70 - 79 jaar (n=43)	> 79 jaar (n=6)
Appartementen	79%	90%	87%	80%	74%	83%
Seniorenwoningen	37%	21%	31%	43%	42%	33%
Starterswoningen	42%	14%	15%	10%	7%	0%
Verzorg-/verpleeghuis	16%	10%	3%	13%	5%	33%
2 onder 1-kap woningen	26%	7%	3%	3%	2%	0%
Vrijstaande woningen	21%	3%	3%	7%	2%	0%
Sociale woningbouw	0%	10%	8%	7%	5%	33%
Rijtjeswoningen	16%	0%	3%	0%	0%	0%
Anders, namelijk:	0%	7%	3%	7%	5%	0%
Weet ik niet/geen mening	5%	0%	0%	0%	0%	0%

*Deze vraag is enkel beantwoord door respondenten die vinden dat het terrein aan het Havenfront (Lantaarndijk) zich het beste leent voor toerisme en recreatie of een combinatie van toerisme en recreatie en woningbouw*

**Welke vorm van toerisme en recreatie is volgens u geschikt op het terrein aan het Havenfront? (n=322)**



De drie meest geschikte vormen van recreatie en toerisme op het terrein aan het Havenfront zijn volgens respondenten: Watersport gerelateerde activiteiten en ondernemingen (69%), Cafés en restaurants of een paviljoen (59%) en een park met kinderspeelterrein (58%).

*Deze vraag is enkel beantwoord door respondenten die vinden dat het terrein aan het Havenfront (Lantaarndijk) zich het beste leent voor toerisme en recreatie of een combinatie van toerisme en recreatie en woningbouw*

**Welke vorm van toerisme en recreatie is volgens u geschikt op het terrein aan het Havenfront? (n=322)**

	< 40 jaar (n=47)	40 - 49 jaar (n=65)	50 - 59 jaar (n=72)	60 - 69 jaar (n=73)	70 - 79 jaar (n=54)	> 79 jaar (n=11)
Watersport gerelateerde activiteiten en ondernemingen	74%	80%	68%	66%	50%	36%
Cafés en restaurants of een paviljoen	66%	68%	60%	51%	39%	45%
Park met kinderspeelterrein	57%	58%	49%	64%	65%	55%
Winkels	64%	54%	56%	48%	41%	36%
Sportterrein (bijv. met skeelerbaan of beachvolleybal veld)	45%	51%	33%	33%	20%	27%
Evenemententerrein	40%	31%	33%	44%	19%	27%
Verblijfsrecreatie (zoals een hotel of B&B)	43%	34%	38%	14%	11%	9%
Museum of galerie	30%	25%	25%	22%	26%	9%
Anders, namelijk:	9%	11%	10%	12%	2%	0%
Weet ik niet/geen mening	0%	0%	1%	0%	2%	27%

### Zijn er zaken waar volgens u extra rekening mee gehouden moet worden bij de invulling van het terrein aan het Havenfront?

#### Een aantal veelgenoemde tips/ suggesties zijn:

- Geen hoogbouw
- Bereikbaarheid
- Passend bij de stijl van de gebouwen/ het stadsgezicht van Willemstad
- (Verkeers-)veiligheid
- Bouw niet alles vol, behoud de openheid en het zicht aan het water
- Fiets- en wandelpaden
- Betaalbaarheid
- Geluidsoverlast
- Toegankelijk en mooi voor iedereen, voor jong en oud en voor zowel inwoners als dagjesmensen
- Geen woningbouw
- Kleinschaligheid
- Parkeergelegenheid

#### Een aantal bijbehorende quotes zijn:

- *"Architectuur die past in het beeld van de vesting Willemstad."*
- *"De architectuur van de bebouwing moet niet te hoog zijn en met een stijl die nautisch en vergelijkbaar is met de bebouwing in de Vesting."*
- *"Het moet goed bereikbaar en verlicht zijn en rekening houden met voldoende parkeerplaatsen."*
- *"Er moet rekening gehouden worden met de openheid van het terrein. In ieder geval zo dat het toegankelijk blijft voor de inwoners van Willemstad en toeristen. Voorkomen moet worden dat alleen bewoners (waarschijnlijk mensen van buitenaf) van appartementen gebruik kunnen maken van dit gebied. Hiermee zou de openheid en het zicht op het water voor anderen verloren gaan."*
- *"Het terrein moet niet alleen voor toeristen worden maar juist ook voor de inwoners van Willemstad."*
- *"Toegankelijk voor iedereen, ook voor mensen in een rolstoel."*
- *"Zicht op het water behouden"*



### Heeft u nog tips of suggesties om het proces zo goed mogelijk te laten verlopen?

#### **Een aantal veelgenoemde tips/ suggesties zijn:**

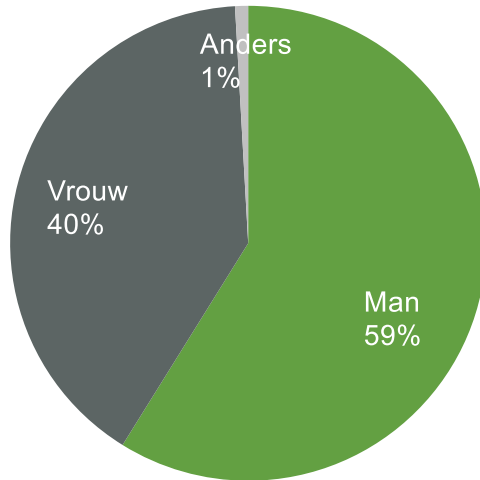
- Luister goed naar en betrek alle partijen, en voornamelijk inwoners, bij alle stappen van het proces
- Communiceer duidelijk en transparant naar alle betrokkenen
- Houd de snelheid erin
- Hart van Willemstad erbij betrekken
- De gemeente moet de grond terugkopen van de projectontwikkelaar
- De gemeente moet zich niet laten leiden door geld

#### **Een aantal bijbehorende quotes zijn:**

- *"Bewoners van Willemstad op de hoogte houden en inspraak geven."*
- *"Blijf doorgaan met burgerparticipatie en daarmee het creëren van draagvlak onder de inwoners van Willemstad. Zorg er voor dat deze enquête serieus onderdeel uit gaat maken van het besluitvormingsproces en dat het geen papieren tijger wordt."*
- *"In gesprek gaan met de Willemstadse bevolking bijvoorbeeld Hart voor Willemstad."*
- *"Luister naar de inwoners en niet naar het grote geld."*
- *"Ja hoor, volgende week beginnen. Terugkopen van ontwikkelaar en gemeente zelf laten ontwikkelen. Niet nodig dat iemand er zijn zakken mee vult in deze barre tijden."*
- *"Gewoon de knoop doorhakken. Heeft te lang geduurd. Het terrein ligt al jaren brak."*
- *"Het is van groot belang dat gemeente de regie neemt. En dat de besluitvorming absoluut democratisch wordt uitgevoerd."*

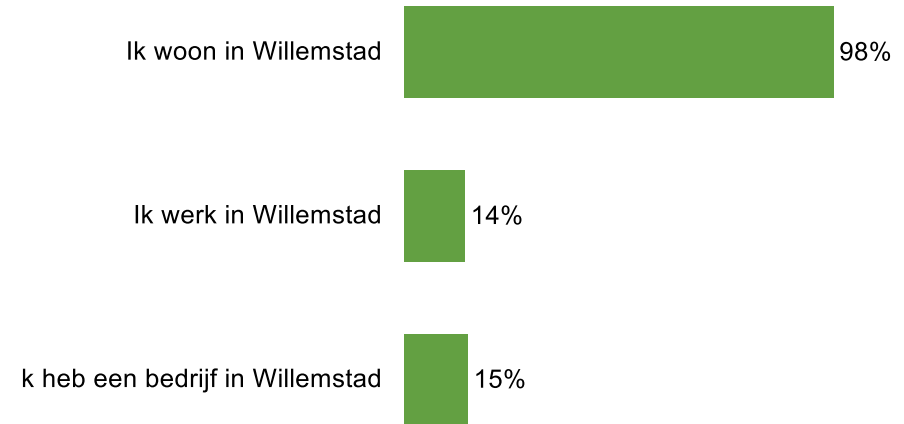
## Bijlagen

**Geslacht (n=452)**

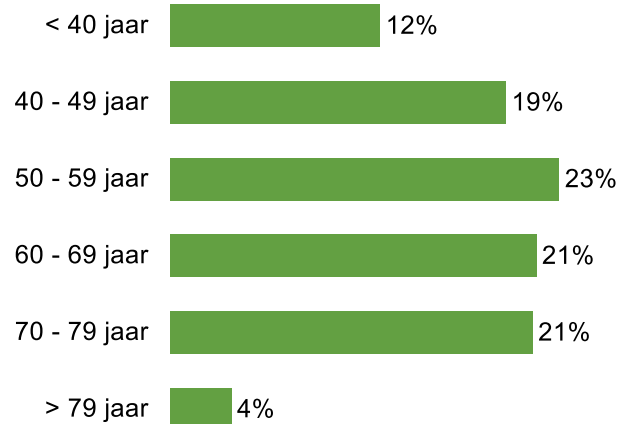


**Binding met Willemstad (n=452)**

*Meer antwoorden mogelijk*

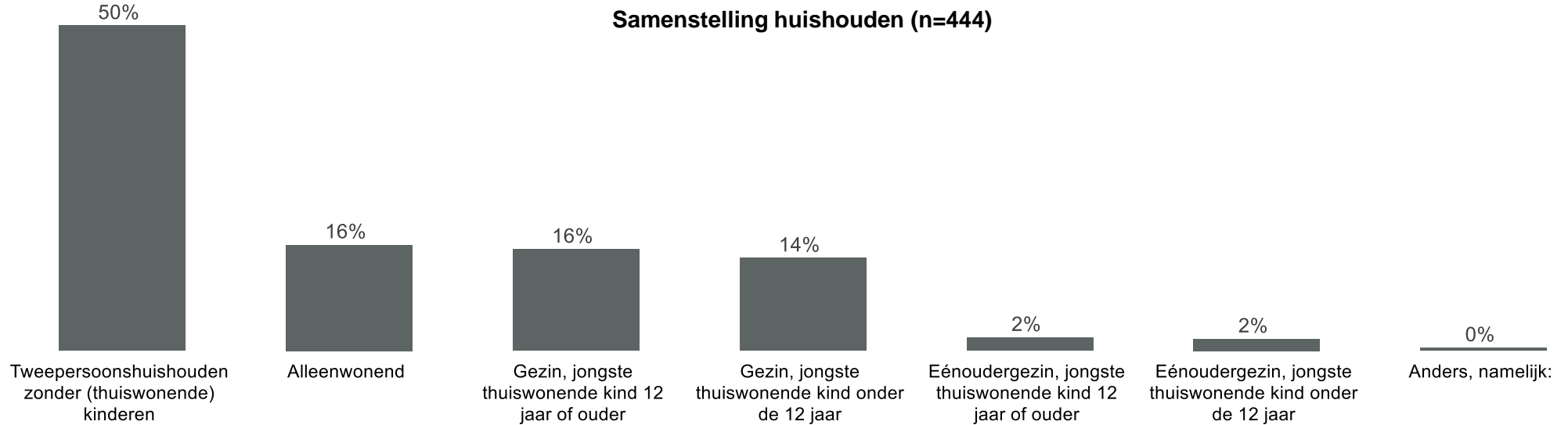


**Leeftijd (n=452)**

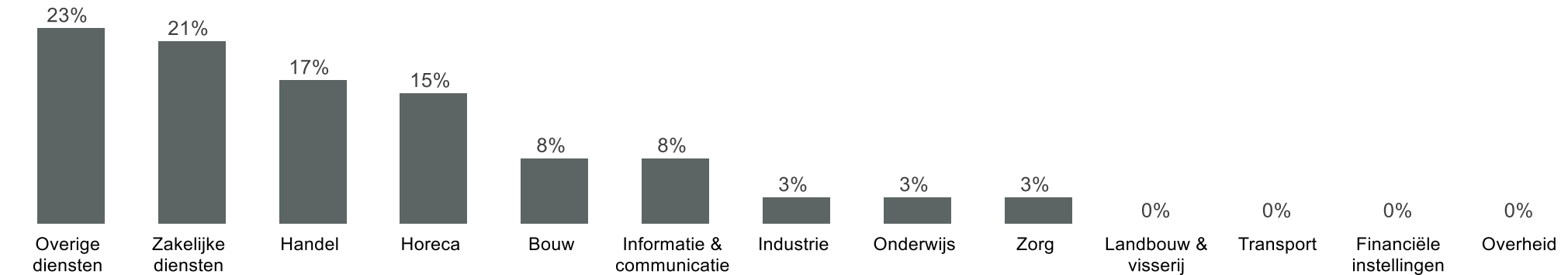


Binnen dit panelonderzoek zijn de resultaten gewogen naar leeftijdscategorie. Hiermee zijn de resultaten gecorrigeerd om de mogelijke invloed van de niet geheel representatieve steekproef weg te nemen. Op deze en de volgende pagina staan ongewogen resultaten. De rest van de rapportage zal gewogen resultaten bevatten. Meer informatie over de geweging staat in bijlage 2 weergegeven.

**Samenstelling huishouden (n=444)**



**Sector onderneming/bedrijf (n=66)**



**Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid**

Elke steekproef geeft afwijkingen ten opzichte van de werkelijkheid, maar de uitkomsten moeten een zo goed mogelijk beeld geven van de populatie. In kwantitatief onderzoek is het gebruikelijk om te spreken van een statistisch betrouwbaar verschil, als de afwijking zo groot is dat deze niet door toeval wordt veroorzaakt. Het betrouwbaarheidsniveau is gedefinieerd als 1 (100%) minus het significantieniveau. Het is gangbaar uit te gaan van een significantieniveau van 5%. Dan is er sprake van een betrouwbaarheidsniveau van 95%. Dat wil zeggen dat, als het onderzoek op dezelfde wijze en op hetzelfde moment zou worden herhaald, de uitkomsten in 95% van de gevallen hetzelfde beeld zouden geven.

De nauwkeurigheid (uitgedrukt in foutmarge) geeft het gebied van waarden aan, waarbinnen de werkelijke waarde in de populatie ligt. Een foutmarge van bijvoorbeeld 5%, betekent dat de werkelijke waarde van de totale populatie 5% hoger of lager kan liggen dan de waarde van de steekproef. Concreet: indien een onderzoeksuitkomst van de steekproef aangeeft dat 50% van de respondenten een rapportcijfer 8 geeft voor een bepaald aspect, dan ligt dit percentage in werkelijkheid maximaal 5% boven of 5% onder deze 50%, ofwel tussen de 45% en 55%. Een foutmarge van 5% is gangbaar en algemeen geaccepteerd bij (statistisch) kwantitatief onderzoek.

Met het omvangrijke aantal respondenten dat heeft deelgenomen (452) kunnen met 95% betrouwbaarheid en 4,20% nauwkeurigheid uitspraken worden gedaan op een algemeen niveau. De hoge betrouwbaarheid en nauwkeurigheid maken de data geschikt voor verdere analyses.

**Weging**

Binnen dit panelonderzoek zijn de resultaten gewogen naar leeftijdscategorie. Hiermee zijn de resultaten gecorrigeerd om de mogelijke invloed van de niet geheel representatieve steekproef weg te nemen. Dit is een gangbare werkwijze in statistisch kwantitatief onderzoek. Personen in ondervertegenwoordigde groepen krijgen een gewicht groter dan 1 en tellen relatief zwaarder mee in het totaalresultaat, personen in groepen met een oververtegenwoordiging krijgen een gewicht kleiner dan 1.

Vanwege de ondervertegenwoordiging van respondenten jonger dan 40 jaar uit Willemstad, krijgt een respondent uit deze groep bijvoorbeeld weegfactor 2,25 en een respondent tussen de 70 en 79 jaar uit Willemstad (die oververtegenwoordigd is) weegfactor 0,66. Weegfactoren mogen niet te groot zijn (een groep in een steekproef met een aandeel van bijvoorbeeld 5%, kan niet worden 'opgeblazen' tot 50%). Doorgaans wordt een maximale weegfactor van 3 en een minimale weegfactor van 0,5 gehanteerd.

Door de weging zijn de resultaten representatief over leeftijdscategorie.