Technische vragen voor de commissie RDE

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
GroenLinks/PVDA	1	Is het mogelijk om de massastudie voor de Westersingel te ontvangen per mail? Dit ter voorbereiding op het stuk RMD25-0016 in de commissie volgende week donderdag.	dit is bijlage 2 bij de stukken voor 18 juni. In de bijlage nogmaals toegevoegd. Met massastudie bedoelen we dat wij met de participatiewerkgroep letterlijk hebben geschoven met bouwblokken om te bepalen welke volumes, bouwhoogten en aantallen woningen op deze locatie haalbaar worden geacht binnen de gestelde uitgangspunten en gemeenschappelijke belangen. De mogelijke bouwenvelop is daarvan de uitkomst. Hierbij hebben we globaal gekeken naar: • **Volume (massa) en mogelijke positionering** van gebouwen op de locatie; • **Hoogte, breedte en diepte** van bebouwing; • **Oriëntatie en verkaveling** (hoe de bebouwing op de kavel is gepositioneerd); • **Verhouding tussen bebouwing en open ruimte** (tuinen, pleinen, groen); Hierbij is gewerkt met blokken en volumes zonder architectonische uitwerking. Belangrijk om te vermelden is dat dit een mogelijke bouwenvelop is. Bij het stedenbouwkundig plan zullen we deze in samenwerking met een stedenbouwkundig bureau verder uitwerken. In het IPvE leggen we alleen de maximale hoogte en woningaantallen (117-130) vast. De rest is dus indicatief en wordt op basis van aanvullende studies nog nader uitgewerkt.

	2	De bedoeling van mij was echter te vragen of er een studie/verkenning ten grondslag lag aan het getal van ~130 woningen op deze plaats. Gezien het wegvallen van het Mineurplein met het aantal woningen dat daarbij vermeld was, vroeg ik me af of er minimum of maximum aantallen gedefinieerd zijn voor de locatie van de Westersingel, en op basis waarvan.	In 2023 heeft onze stedenbouwkundige een stedenbouwkundig onderzoek gedaan naar de maximale laadcapaciteit van het projectgebied incl. Mineurplein. Dit kwam toen uit op 230 woningen en ging uit van een toren van 40 meter. Voor enkel de oude brandweerlocatie, Stoelemat en Koepelplaats ging het toen om 130 woningen. Bij de start van het participatietraject in februari 2025 hebben de gemeente en bewoners hun belangen met elkaar gedeeld. Dit waren de volgende punten: • Reparatie historische stadsstructuur • Karakter en identiteit van de plek behouden/ versterken • Bijdrage leveren woningbouwopgave • Bijdrage aan vergroening en verduurzaming van de binnenstad • Goede ontsluiting en voldoende parkeergelegenheden • Verbetering/ behoud van de leefbaarheid: • Mobiliteit en parkeren Omdat het belang vanuit de gemeente is om een bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave hebben we met elkaar afgesproken om als uitgangspunt de eerder berekende 130 woningen te nemen (als maximum) en dan vanuit daar met elkaar te onderzoeken of een massastudie mogelijk was waarbij ook aan de overige belangen werd voldaan. Dit is gelukt en kunt u terug zien in de bijlage die eerder met u is gedeeld. Omdat wij in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan de ruimte willen houden om bij te schaven op kwaliteit, karakter/identiteit en leefbaarheid spraken we af om 130 aan te houden als maximum aantal met een afwijkingsmogelijkheid van -10% indien dit vanuit kwaliteit en draagvlak bij omwonenden noodzakelijk wordt geacht. Dit moet blijken bij de verdere

			uitwerking in het stedenbouwkundig plan.
	3	Wat is de reden dat het Mineurplein niet meegenomen is in deze fase en wat is het perspectief hiervoor in de verdere uitwerking van het project? Uit de stukken werd mij dat nog niet duidelijk.	bijgaand ontvangt u het concept stedenbouwkundig onderzoek en de bijbehorende massastudie uit 2023. Het concept is niet gedeeld met de raad, omdat het een onderzoek betreft, welke straks in het stedenbouwkundig plan verder wordt uitgewerkt. In de massastudie van 2023 wordt nog uitgegaan van het afsluiten van de Westersingel ter hoogte van Mineurplein. Dat is in de huidige variant van het IPvE dus geen onderdeel meer van het plan. De historische context waarbinnen de massastudie 2025 is gemaakt is wel nog van toepassing. Daarnaast vraagt u waarom Mineurplein uit de huidige projectopdracht is de geschrapt. In de projectopdracht van juli 2023 stond dat er onderzoek zou worden gedaan naar de haalbaarheid van de herontwikkeling van Mineurplein. De herijkte projectopdracht beperkt zich tot fase 1 (Westersingel 50, Stoelemat, Koepelplaats) van de “Stadsreparatie Westersingel”. Dit betekent dat separaat kan worden besloten tot een herontwikkeling van fase 2 (Mineurplein). De belangrijkste reden om fase 2 later te doen is omdat de financiële en daardoor de ruimtelijke haalbaarheid van deze fase onder druk blijkt te staan. Dit is met name vanwege het grote aantal maaiveld parkeerplaatsen (ca. 130) dat op deze locatie terug moeten komen in de ontwikkeling. Daarnaast is er sprake van meerdere eigenaren in deze fase wat ten koste kan gaan van de versnelling van de integrale gebiedsontwikkeling “Stadsreparatie Westersingel” in fase 1. Westersingel 50 is een braakliggend perceel waar men in theorie (na afronding tenderprocedure) morgen kan starten met de bouw

			en de eigenaren en ontwikkelaar van de locatie Stoelemat hebben jaren geleden al aangegeven hun perceel te willen herontwikkelen. De herontwikkeling van Mineurplein wordt dus niet afgesteld, maar wel uitgesteld. In de visie van het Stedenbouwkundig Plan zal deze ontwikkeling wel opgenomen (tekstueel), maar (nog) niet in de verdere uitwerking daarvan. Zodra meer helder is over het o.a. het parkeerbeleid van de Gemeente Bergen op Zoom en hoe om te gaan met de 130 parkeerplaatsen op maaiveld, kan ook de uitwerking van Mineurplein vorm krijgen.