Stadsreparatie Westersingel

Presentatie gemeenteraad 28 september 2023

d.d. 19-09-2023

Door projectleider Ward Vansteelandt

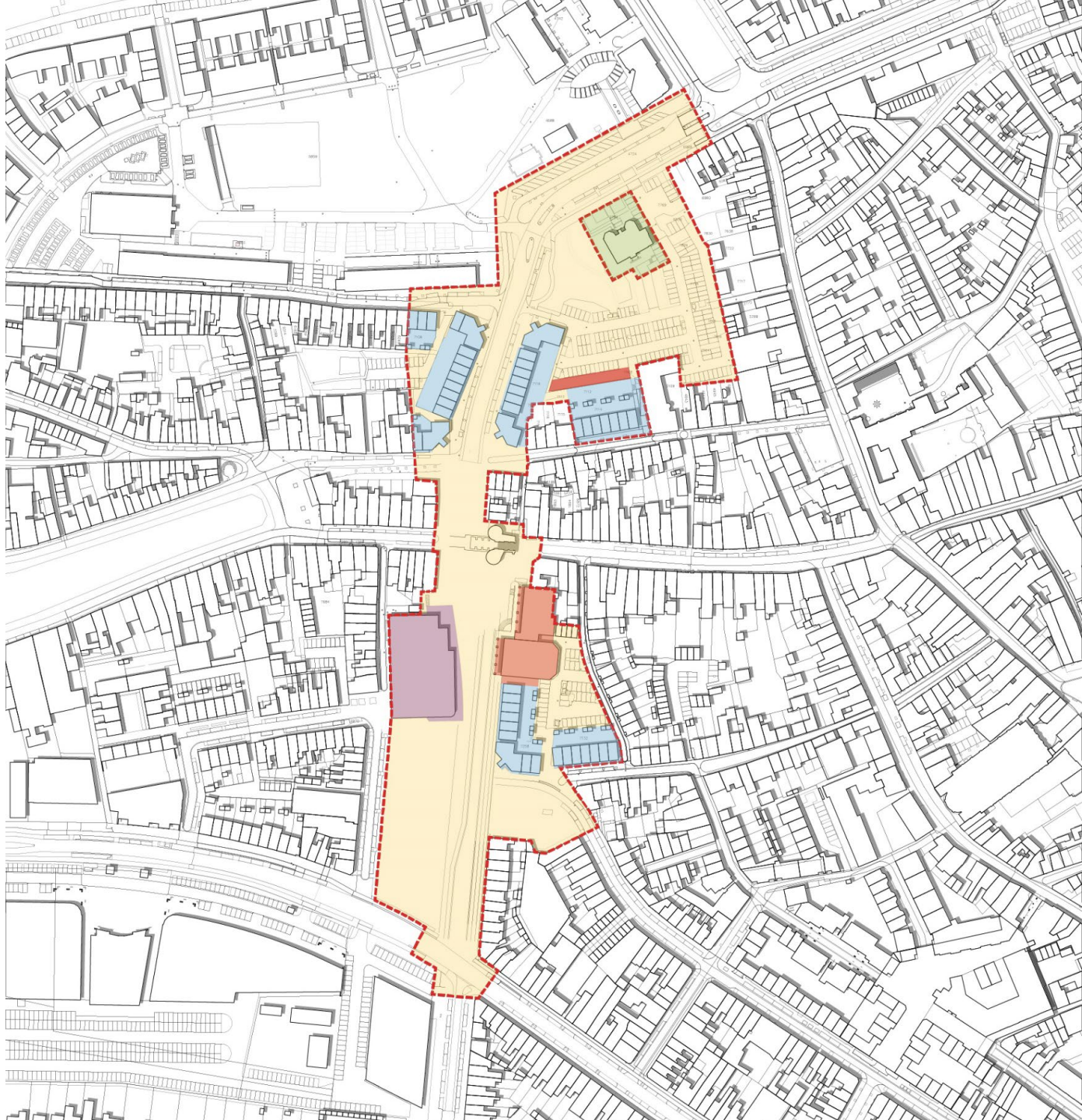
1. Contouren ontwikkelgebied
2. Historische analyse
3. Ontwikkelkader
4. Visie



Gemeente Bergen op Zoom

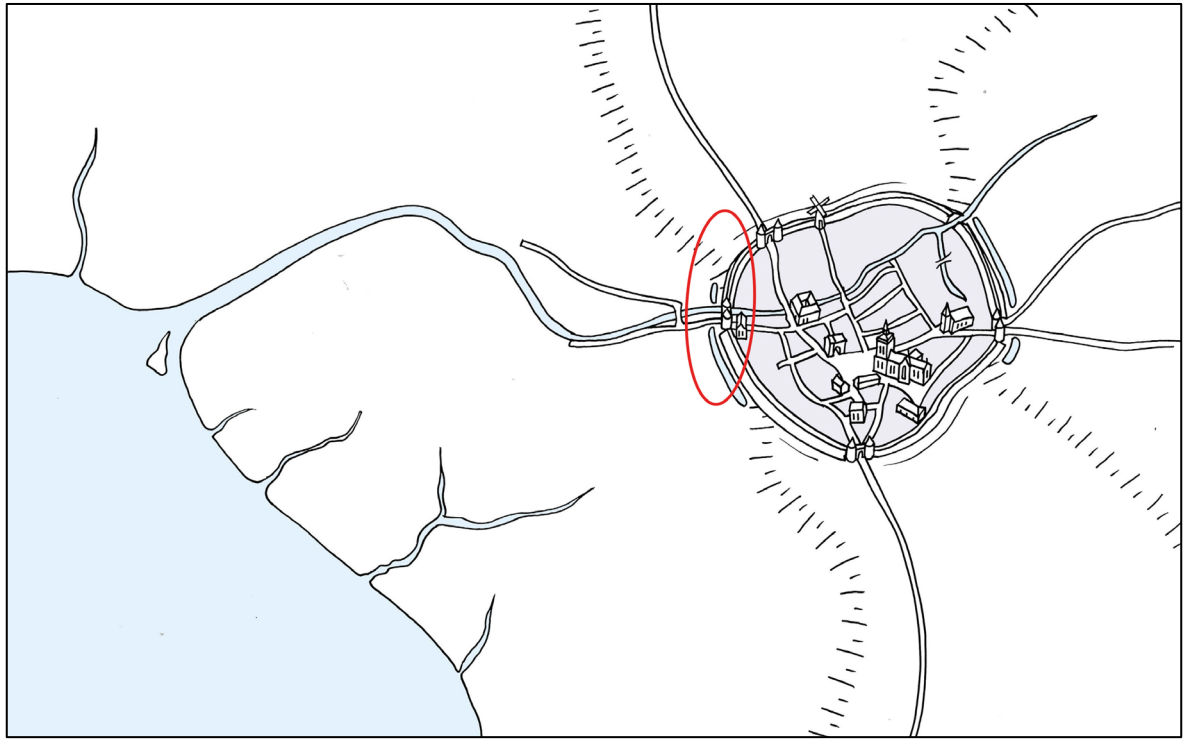
Contouren en eigendom ontwikkelgebied

- Eigendom Gemeente Bergen op Zoom
- Eigendom Stadlander
- Eigendom De Kok Bouwgroep
- Eigendom vereniging van eigenaren
- Eigendom gebroeders Nuijten

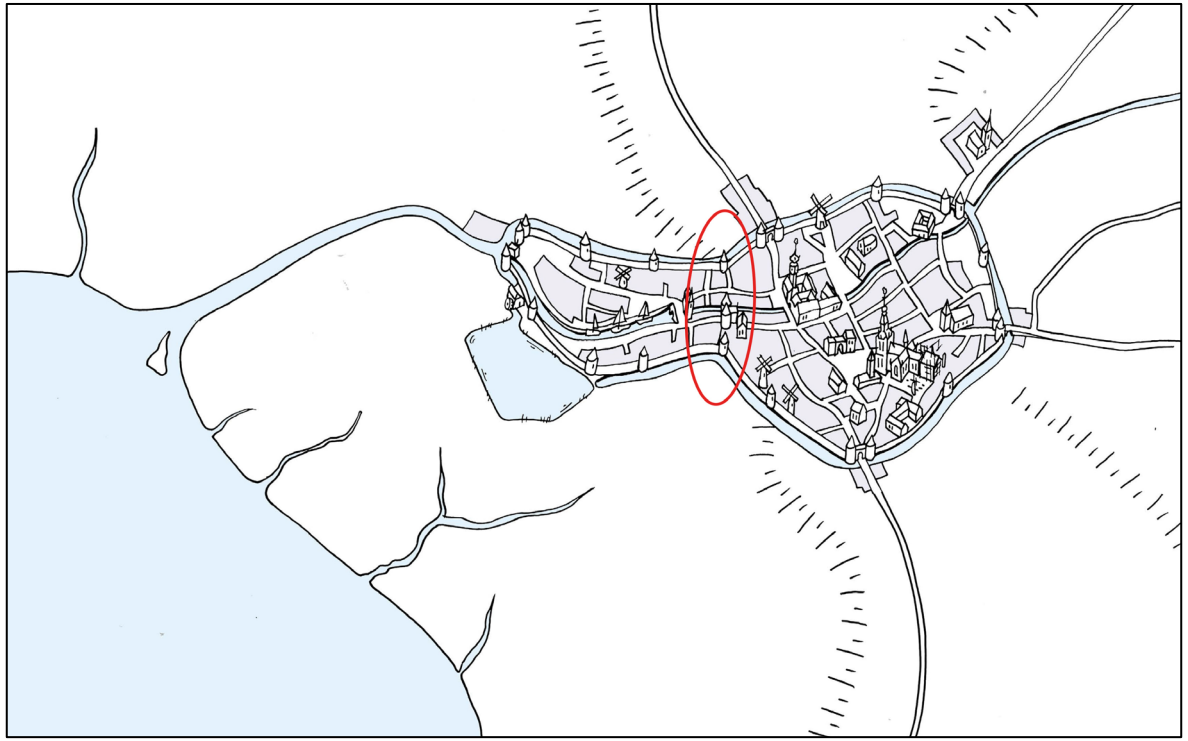


Gemeente Bergen op Zoom

Historische context



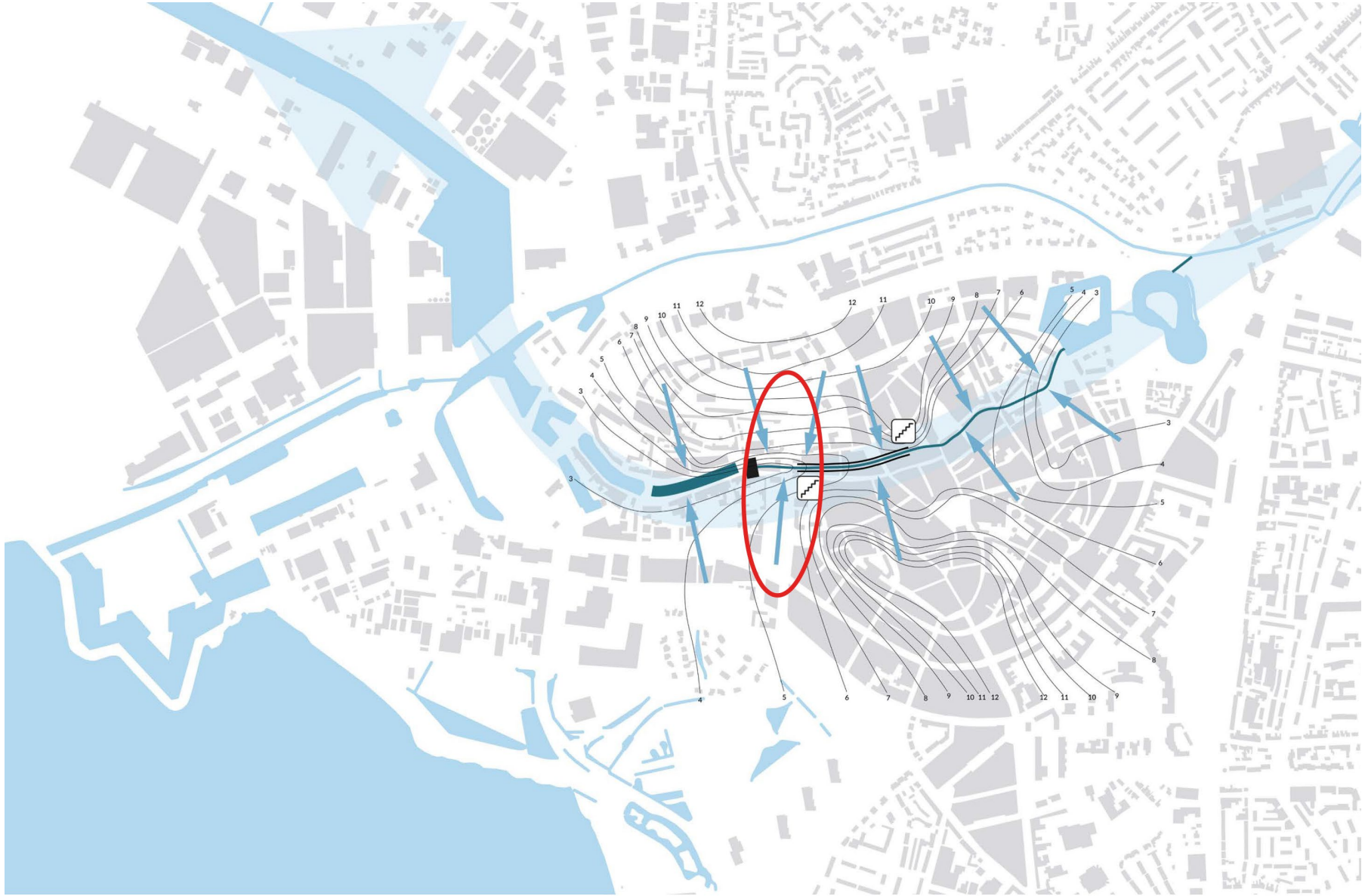
1300



1450

Gemeente Bergen op Zoom

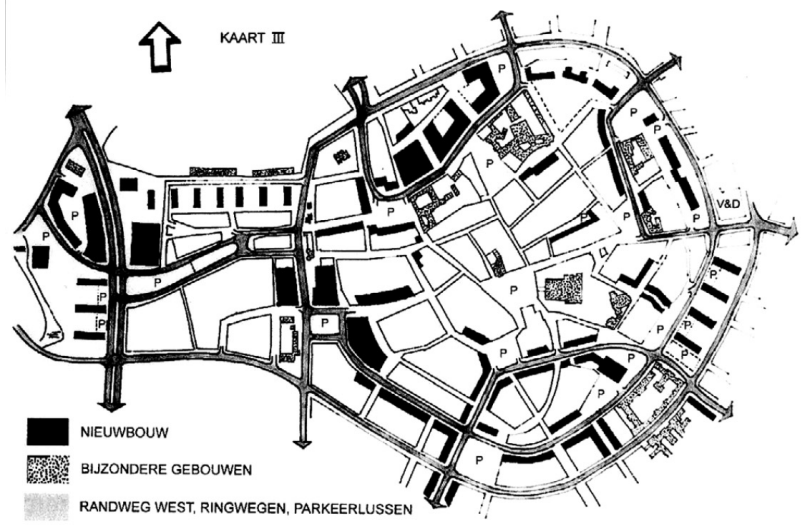
Historische context irt. huidig watersysteem

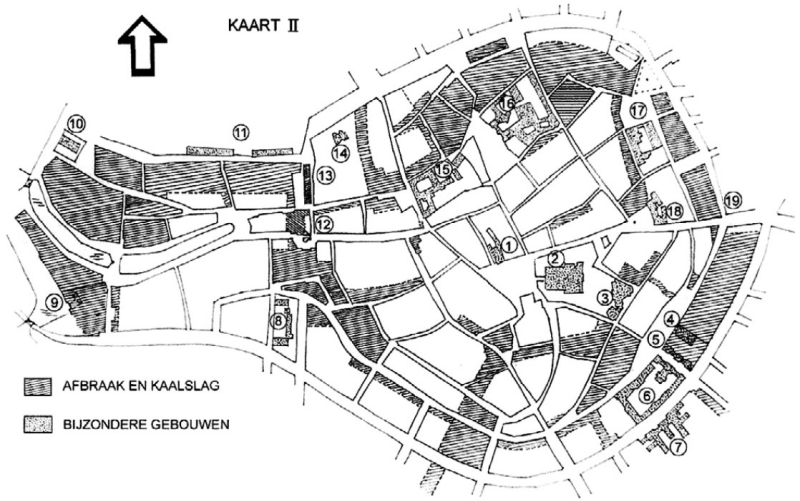


bestaand bovengronds waterlichaam
gedempte oude haven
Grebbe
begaanbaar deel van de ondergrondse Grebbe
Spuihuis
stijgpunten Markiezenhof en Gevangenpoort
afwatering van stedelijk gebied

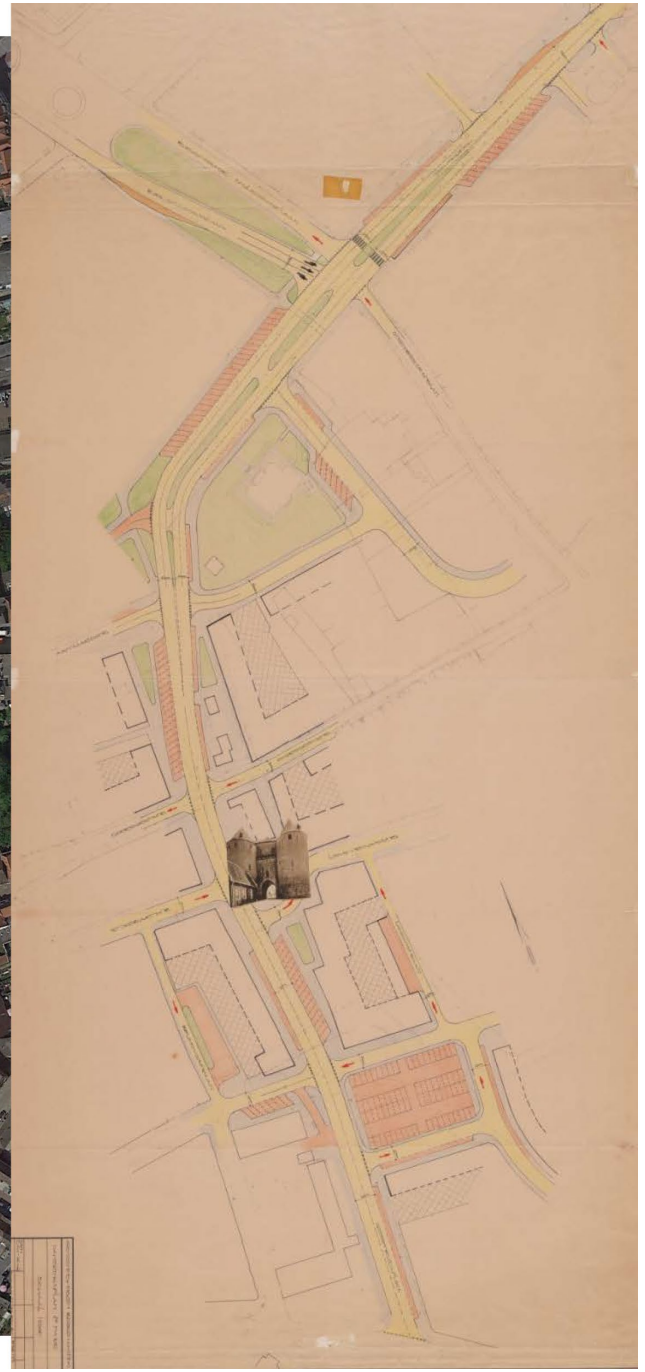
Gemeente Bergen op Zoom

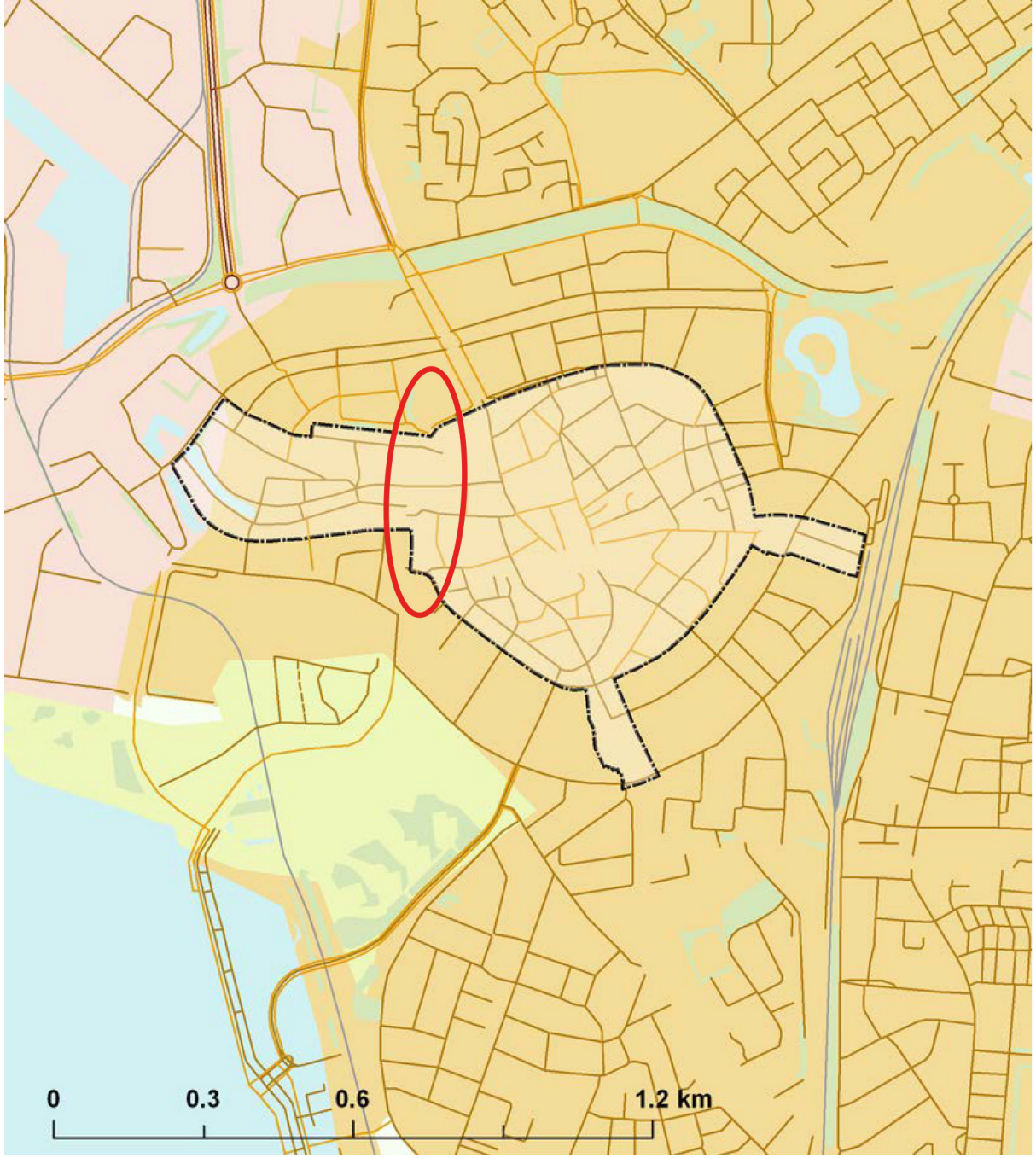
Plan de Ranitz



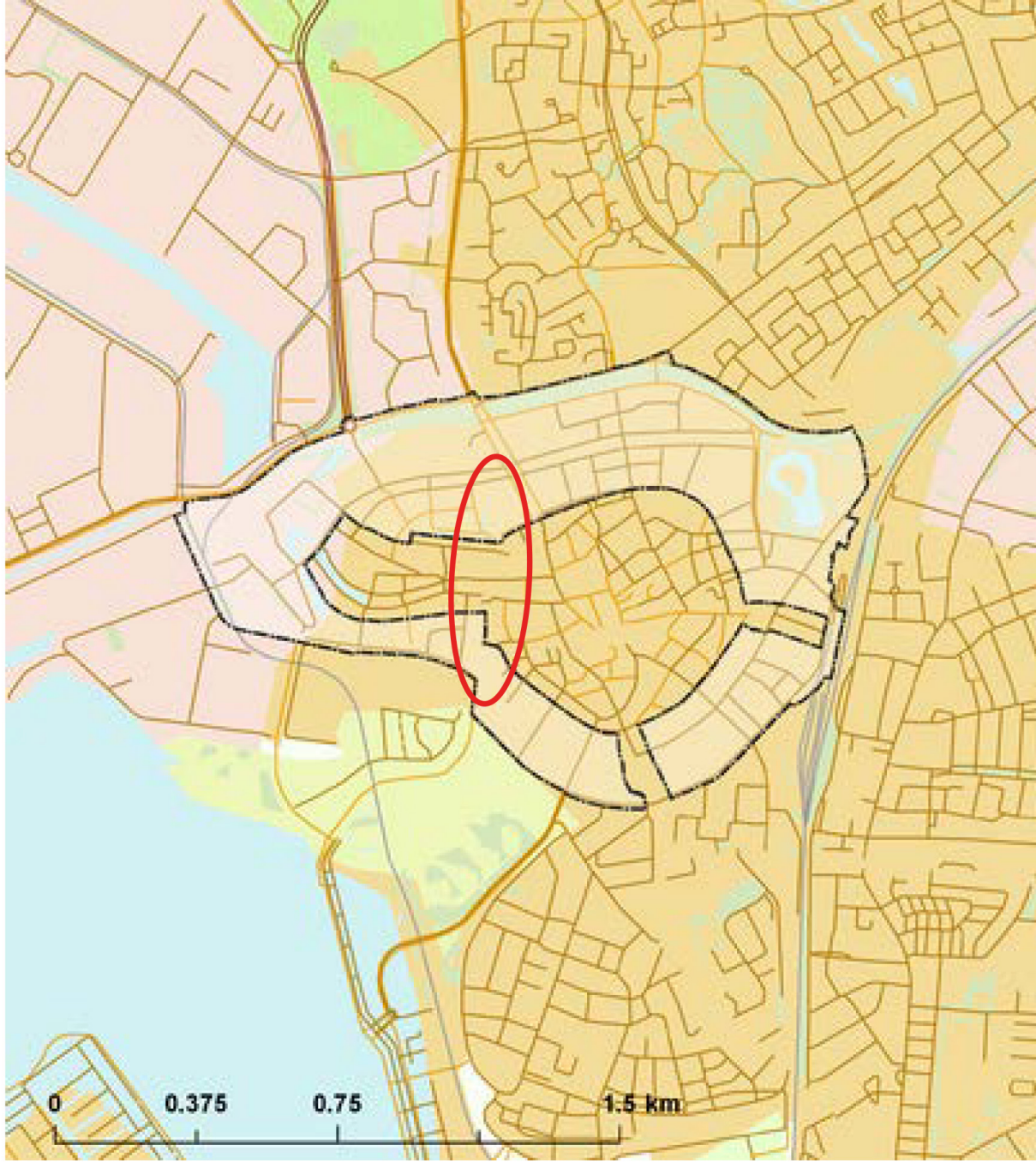








Rijksbeschermd gezicht 1986



Rijksbeschermd gezicht uitbreiding 2002

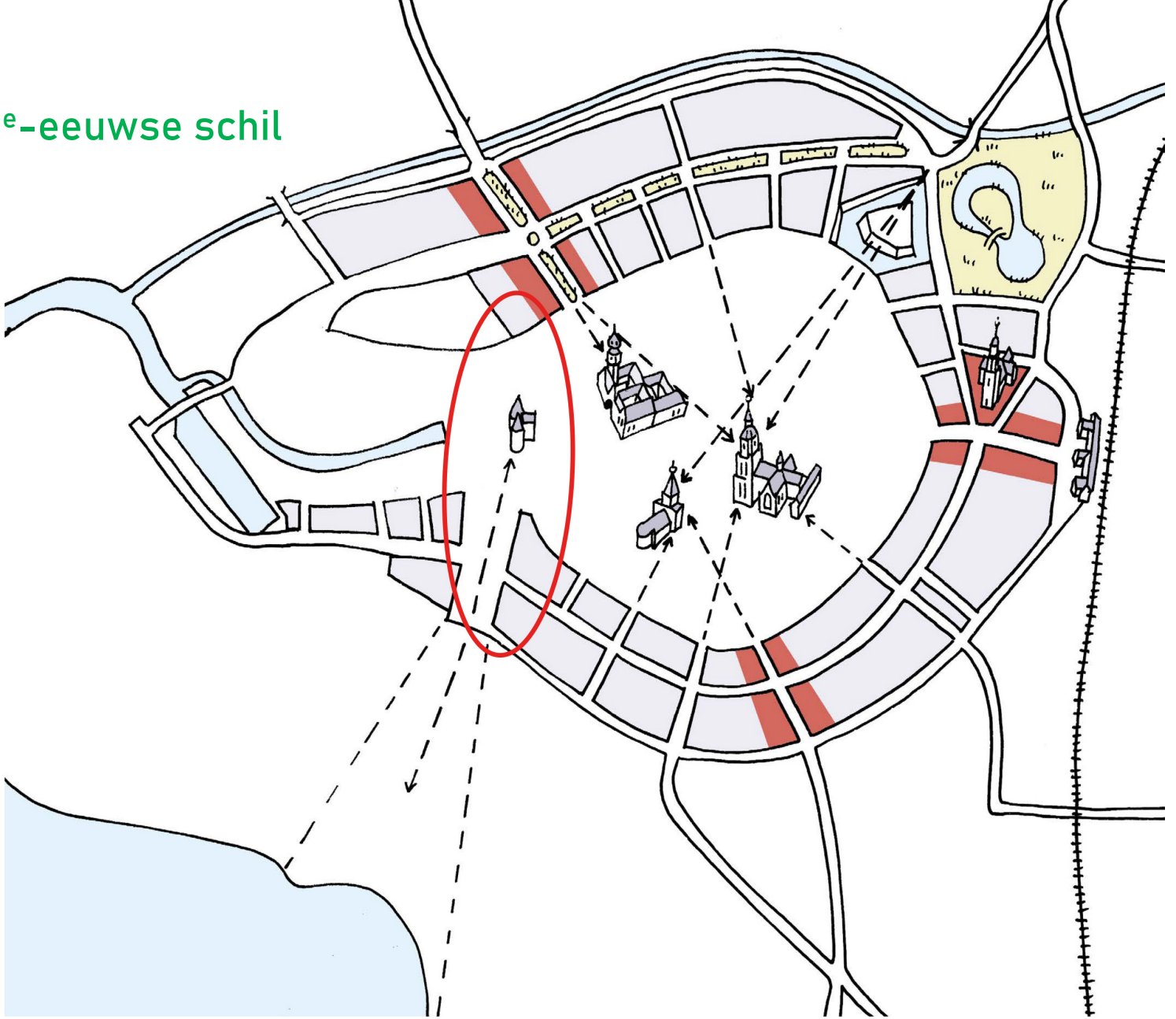
Ontwerpprincipes van de beschermde 19e-eeuwse schil







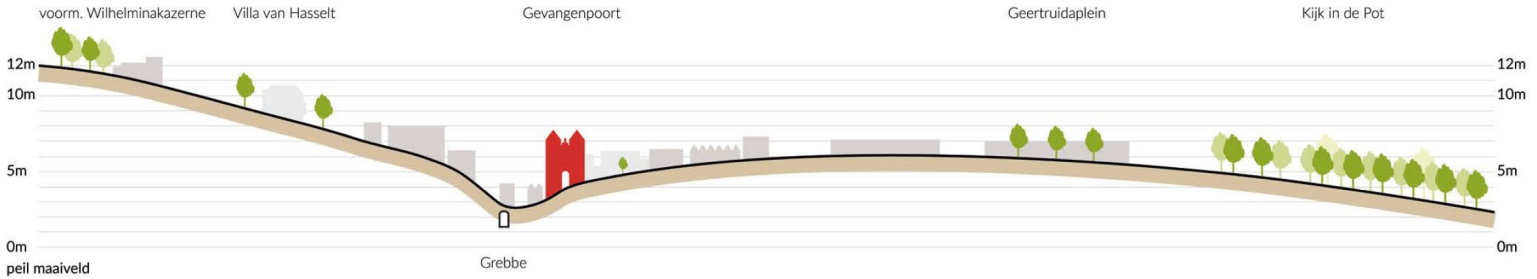




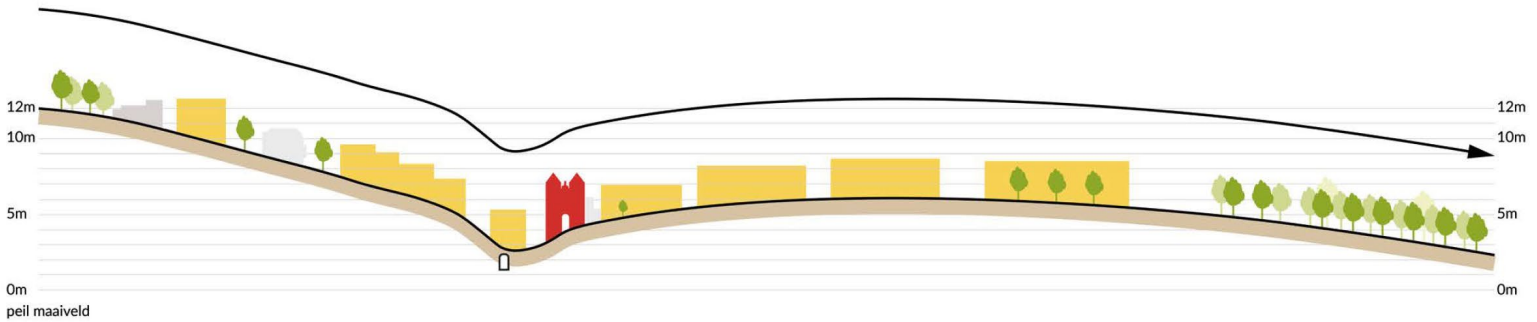
Gemeente Bergen op Zoom

Dwarprofiel Westersingel
Irt. voorgestelde hoogte nieuwbouw

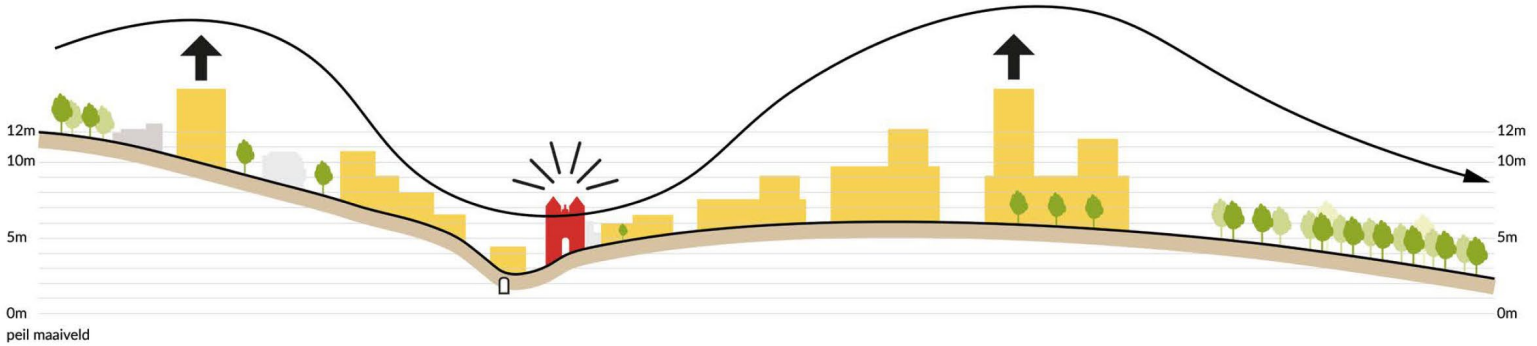




Huidige situatie.



De hoogte van toekomstige bebouwing zou gekoppeld kunnen worden aan het reliëf.

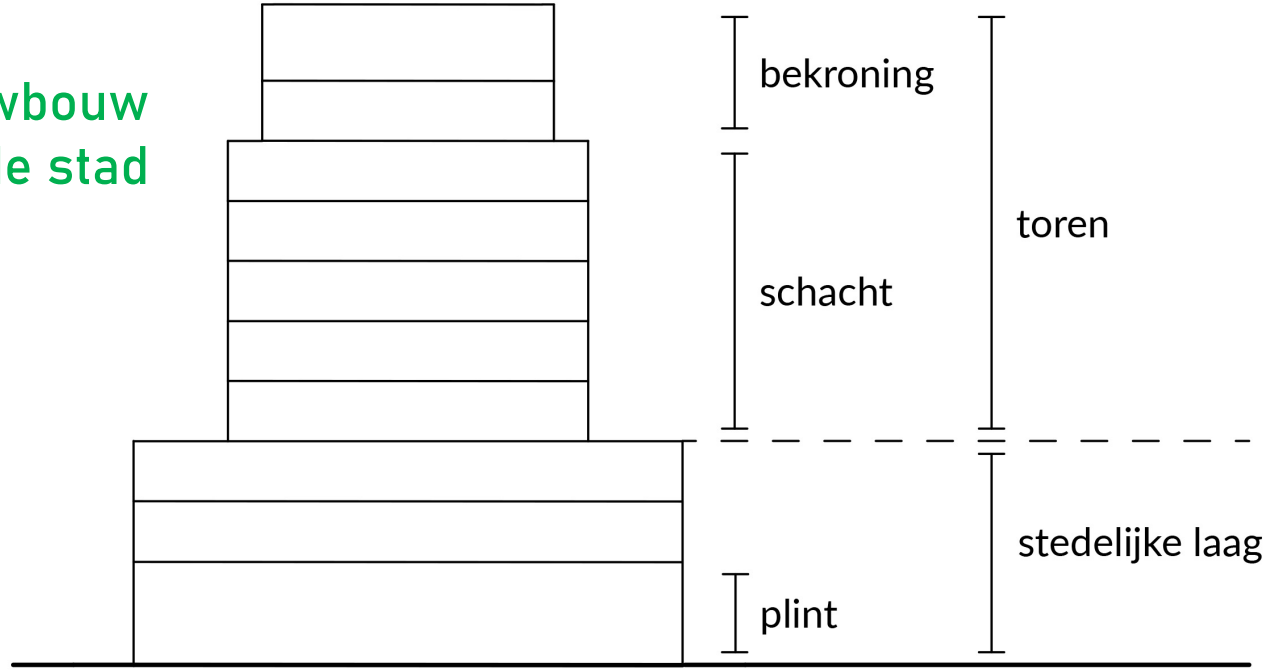


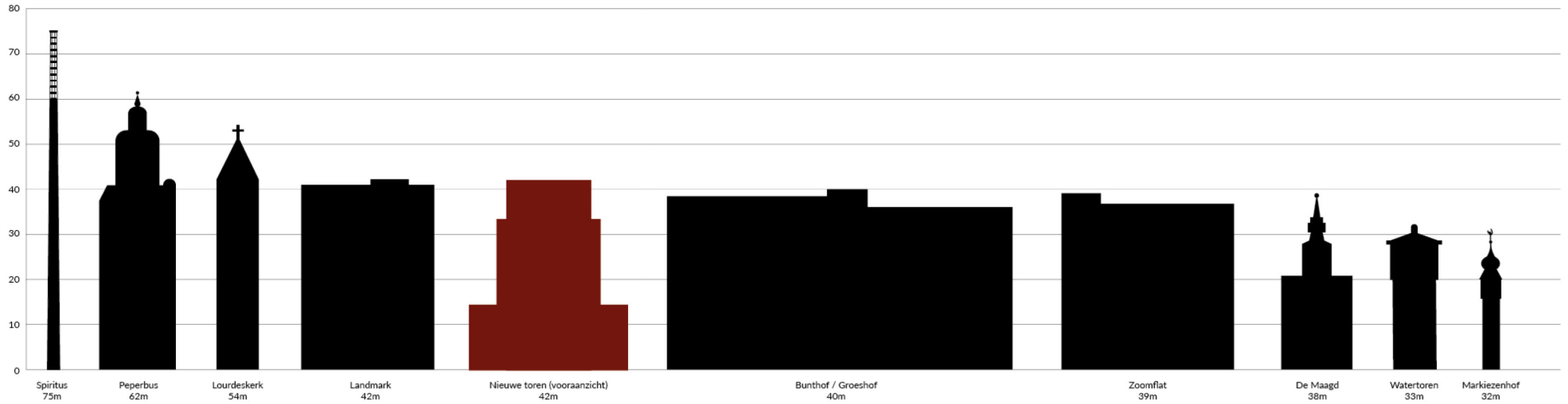


Gebouwen kunnen hoger of juist lager worden door te referen naar het reliëf en dit te overdrijven. De Brabantse Wal zal hierdoor leesbaar worden in het stadssilhouet.

Gemeente Bergen op Zoom

Voorgestelde vormgeving nieuwbouw
Irt. andere hoge bebouwing in de stad

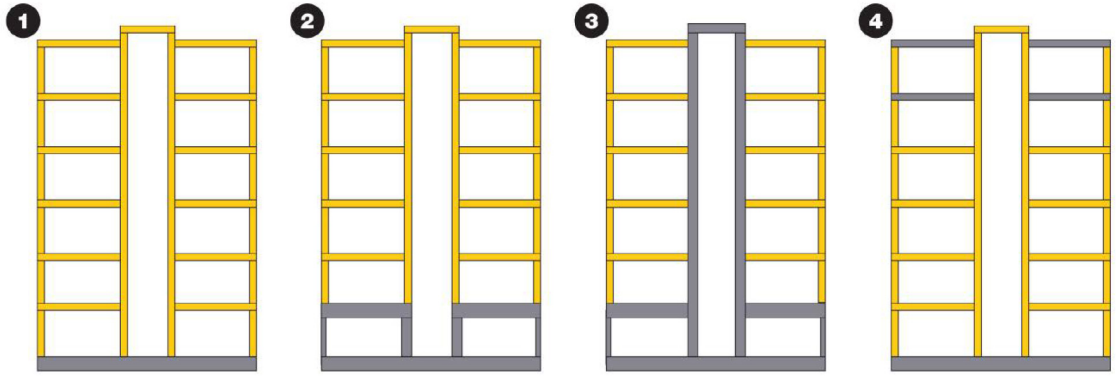




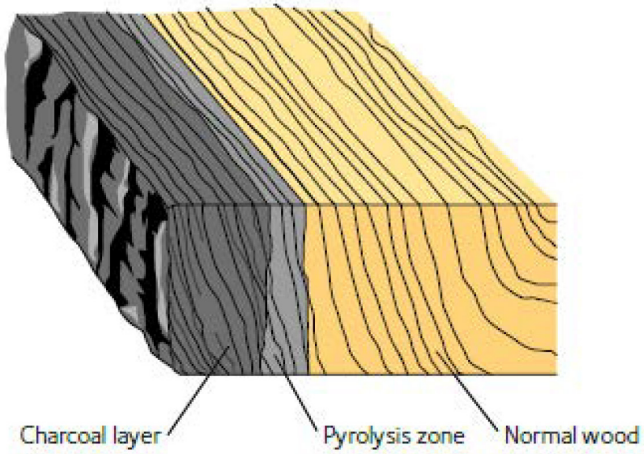
Gemeente Bergen op Zoom

Houtbouw (Cross Laminated Timber)

Uitgangspunt bij materiaaltoepassing en bouwtechniek
= plantbased
= duurzaam icoon



Houtbouwcombinaties met een betonnen fundering en plint



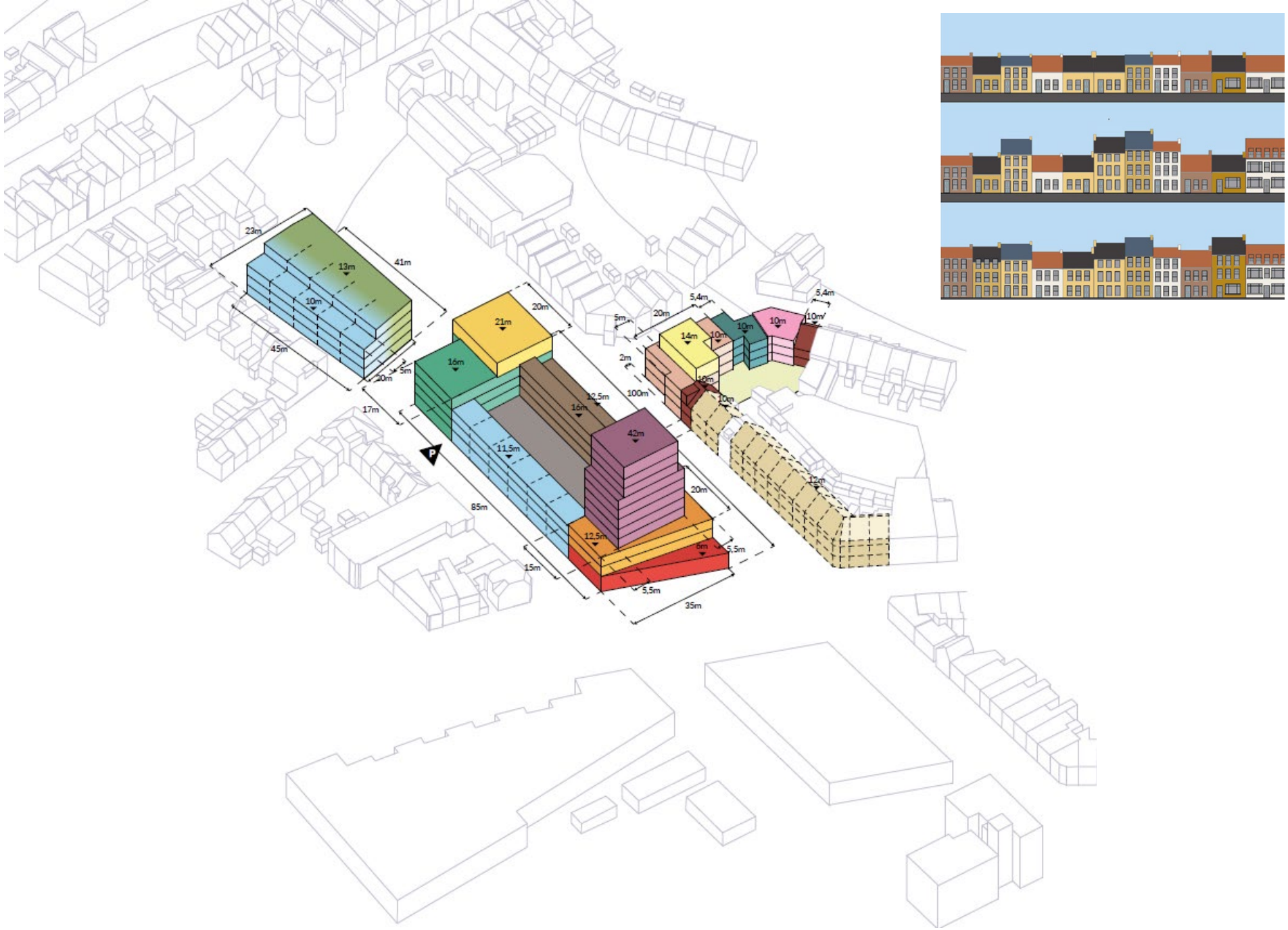
Effecten van vuur op CLT



Modulair en milieuvriendelijker bouwen

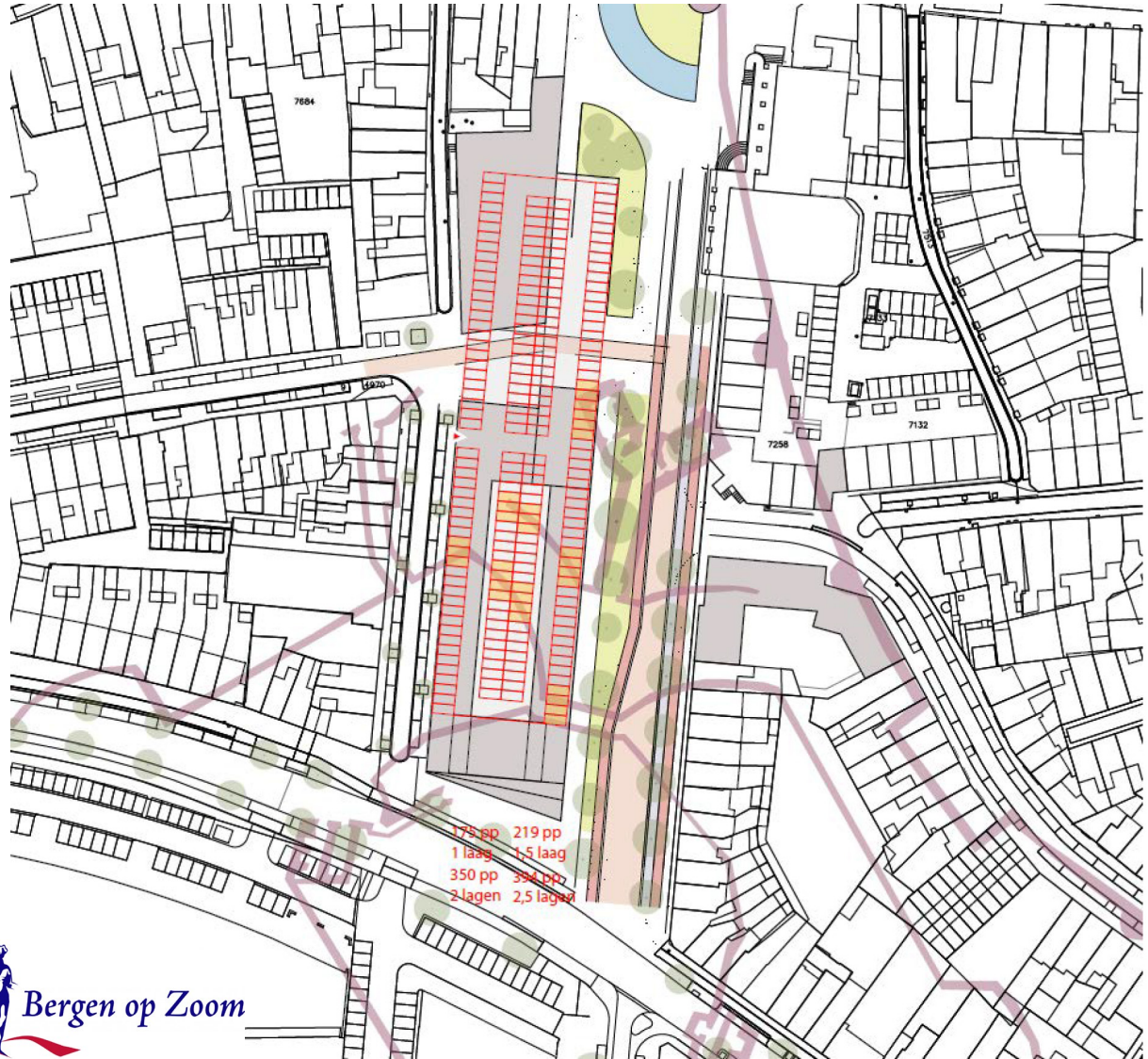
Gemeente Bergen op Zoom

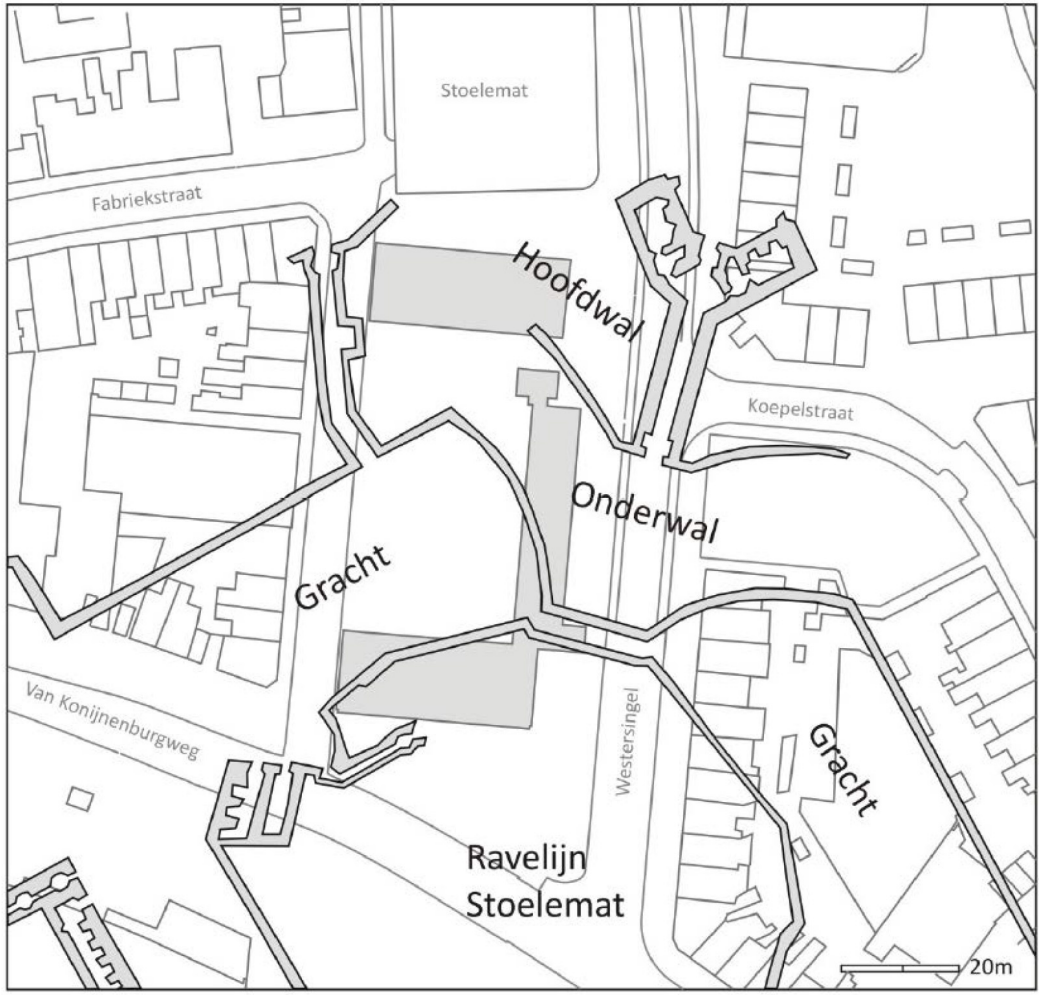
Stedenbouwkundige Massastudie kop Westersingel



Gemeente Bergen op Zoom

Eerste aanzet voor berekening parkeercapaciteit locatie voorm. brandweerkazerne
Rekening houdend met fundering vestingwerken





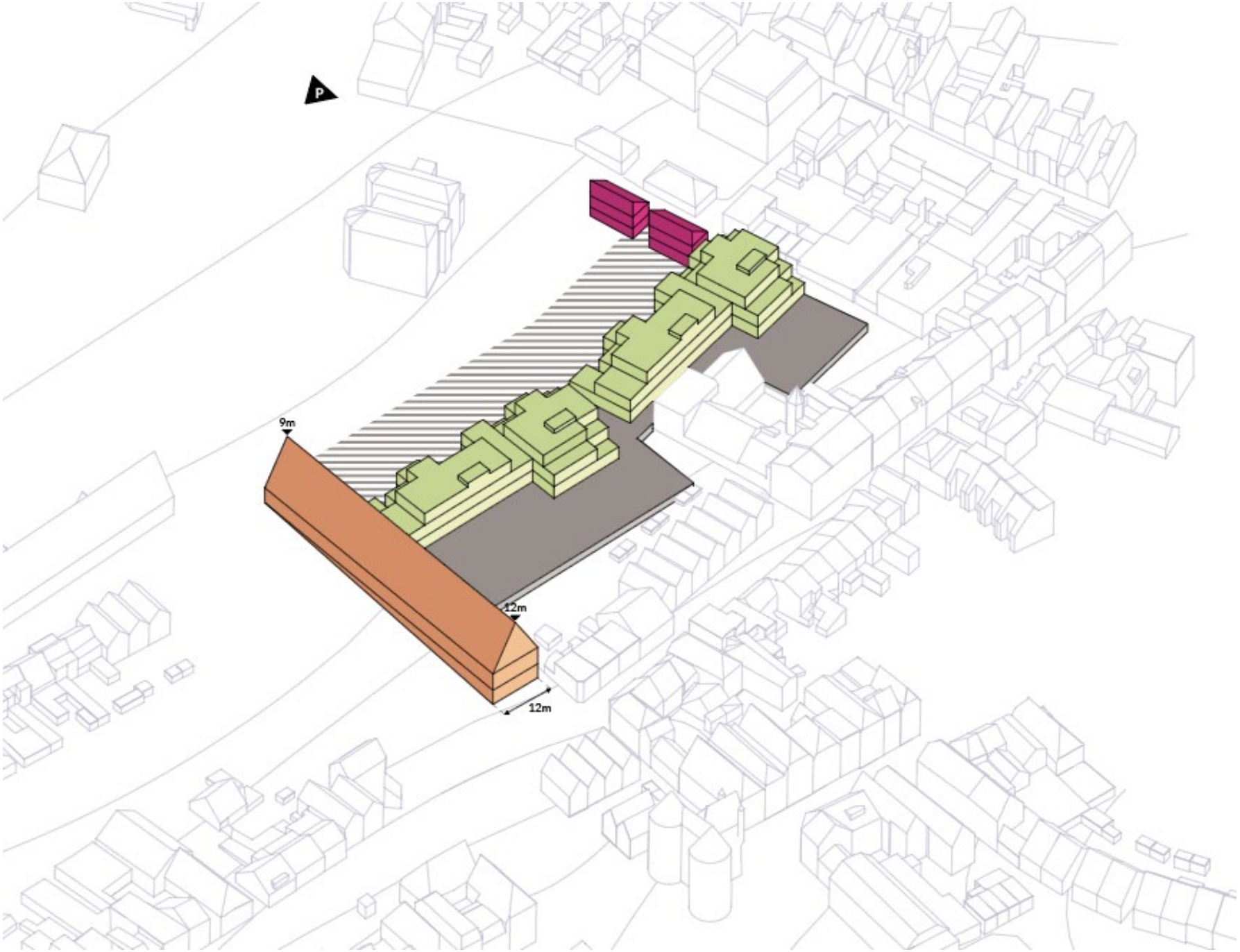
Gemeente Bergen op Zoom

Ontwikkelgebied Mineurplein



Gemeente Bergen op Zoom

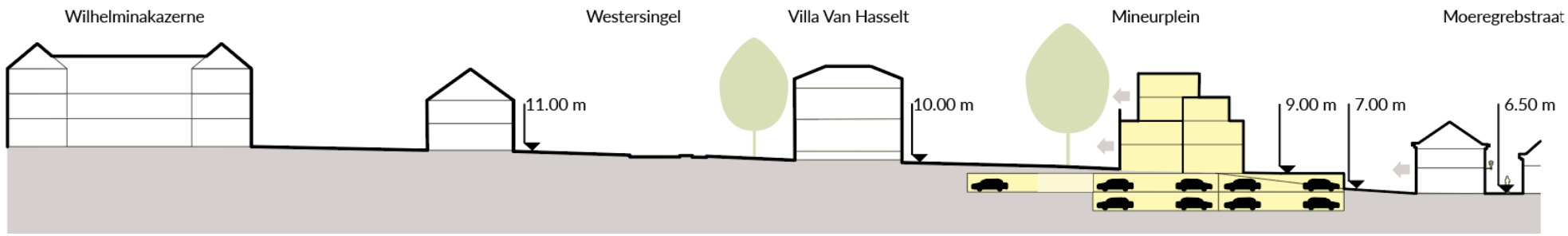
Stedenbouwkundige Massastudie Mineurplein



Gemeente Bergen op Zoom

Eerste aanzet voor berekening parkeercapaciteit locatie Mineurplein
Rekening houdend met bestaande bomen





Gemeente Bergen op Zoom

Stedenbouwkundige impressie van de Westersingel na de stadsreparatie



Gemeente Bergen op Zoom

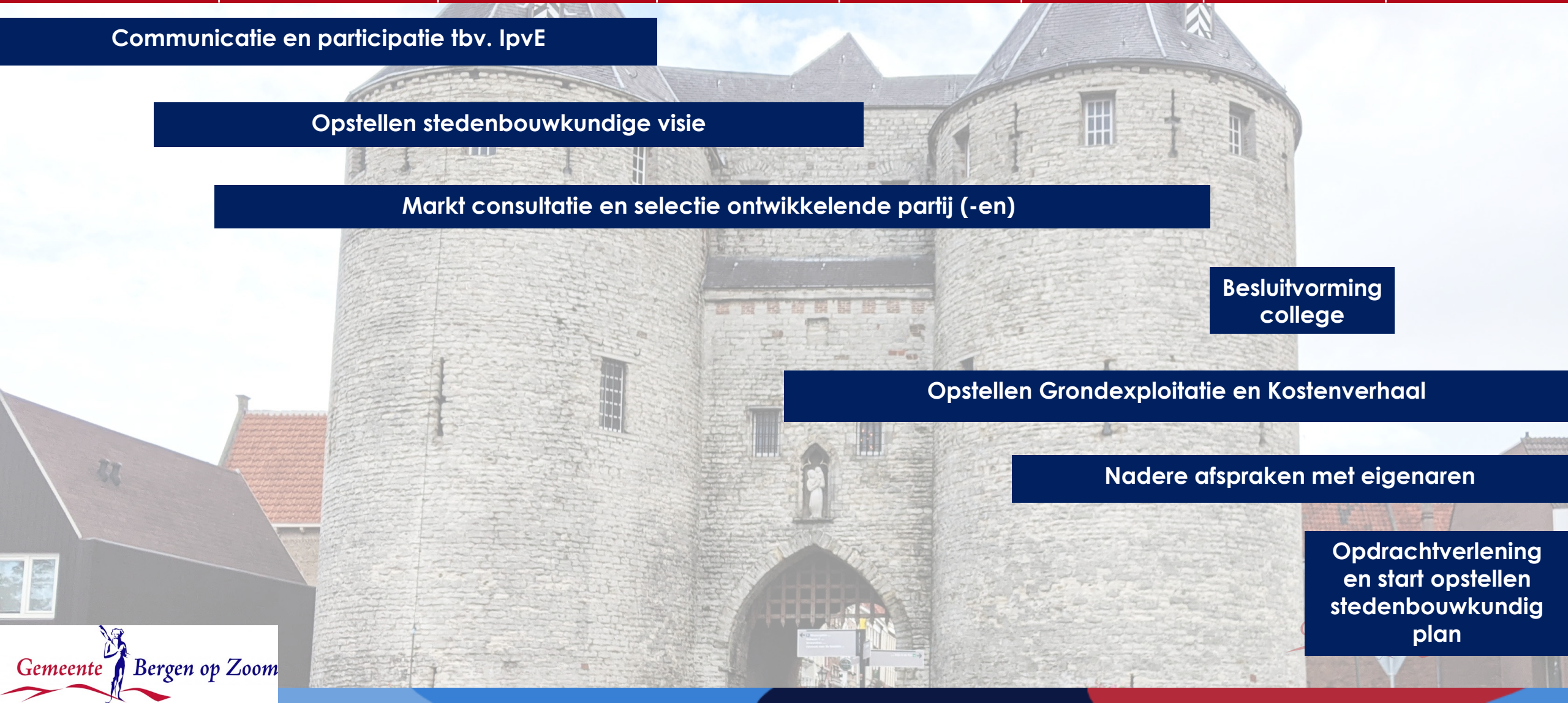
Stedenbouwkundige impressie van de Westersingel na de stadsreparatie



Gemeente Bergen op Zoom

Indicatie vervolgproces

2023			2024				
Oktober	November	December	Januari	Februari	Maart	April	Mei



Communicatie en participatie tbv. IpvE

Opstellen stedenbouwkundige visie

Markt consultatie en selectie ontwikkelende partij (-en)

Besluitvorming college

Opstellen Grondexploitatie en Kostenverhaal

Nadere afspraken met eigenaren

Opdrachtverlening en start opstellen stedenbouwkundig plan

Gemeente Bergen op Zoom