BERGEN OP ZOOM

LOCATIESTUDIE WONINGBOUW

September2023

JUURLINK URBANISM [+] GELUK bv LANDSCAPE

Gemeente Bergen op Zoom



STATUS LOCATIESTUDIE

- Onderzoek externe deskundigen
- Kwalitatieve analyse
- Input vakdisciplines en maatschappelijk partners
- Toegevoegde meerwaarde
- Volop ruimte voor meer dan opgave 7.000 woningen



Indicatie vervolgproces

2023			2024				
Oktober	November	December	Januari	Februari	Maart	April	Mei

Besluitvorming college locatiestudie

Voorbereiding besluitvorming incl. WVG

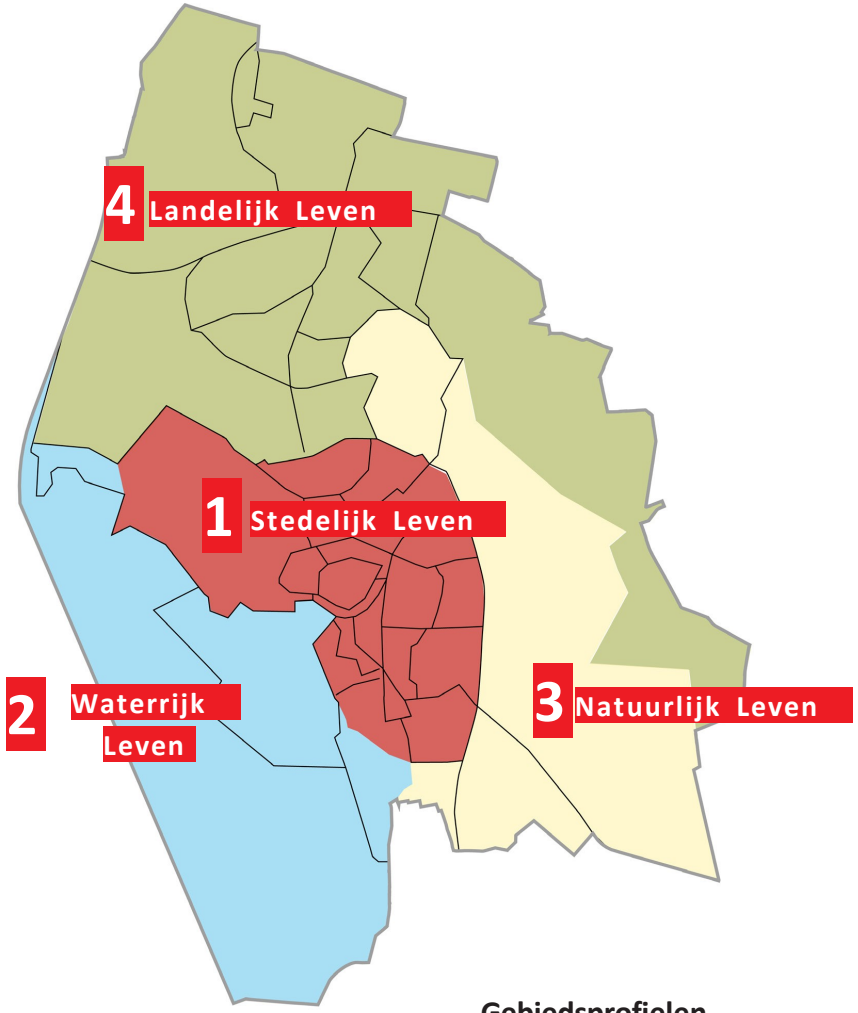
Besluitvorming locatiestudie gemeenteraad

Afstemming concrete projecten en Pijlervisies met uitgangspunten locatiestudie

Opstarten/doorstarten projectinitiatieven



Omgevingsvisie



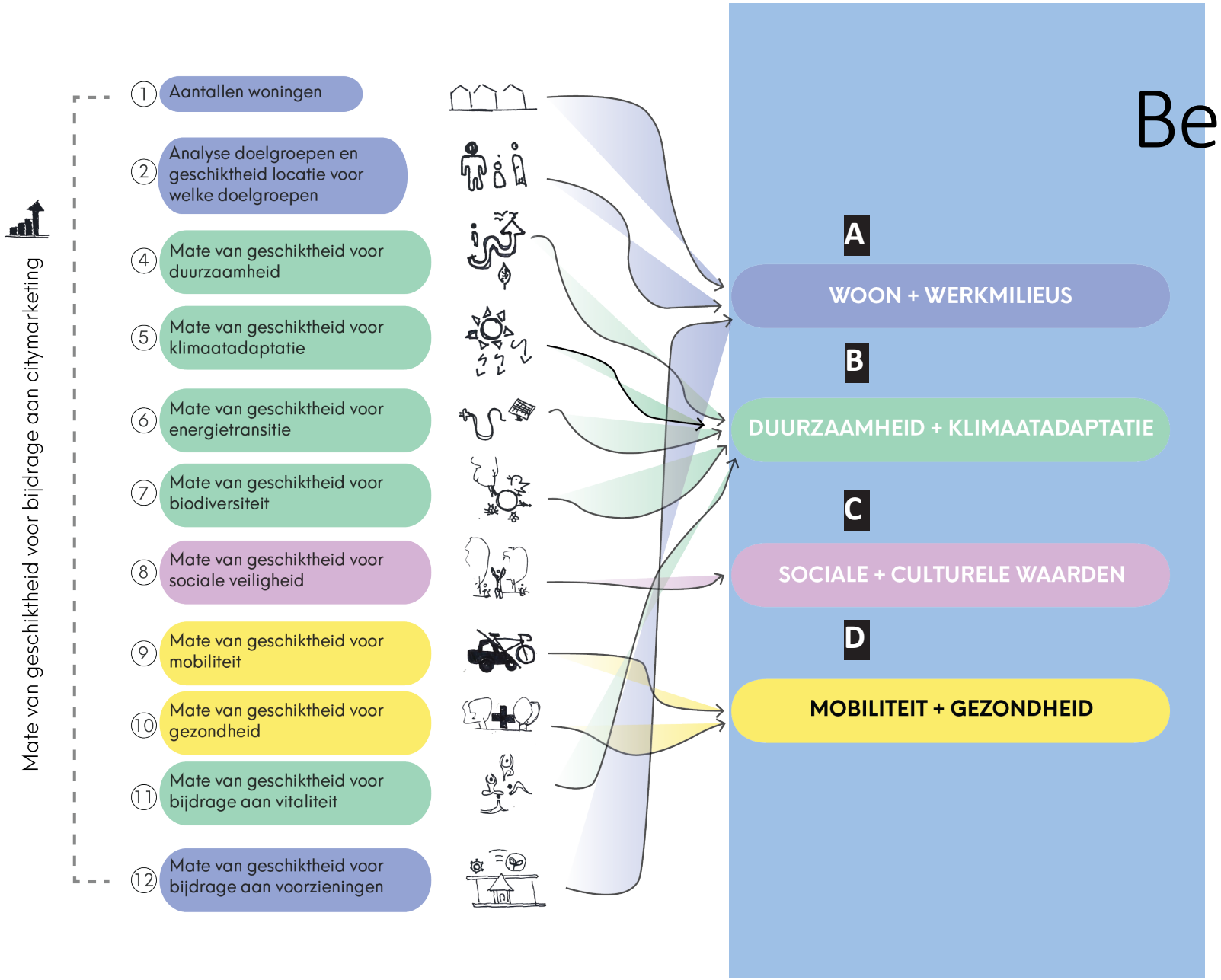
Gebiedsprofielen



Canvas Betekenisvolle Plek

Bergse ambities

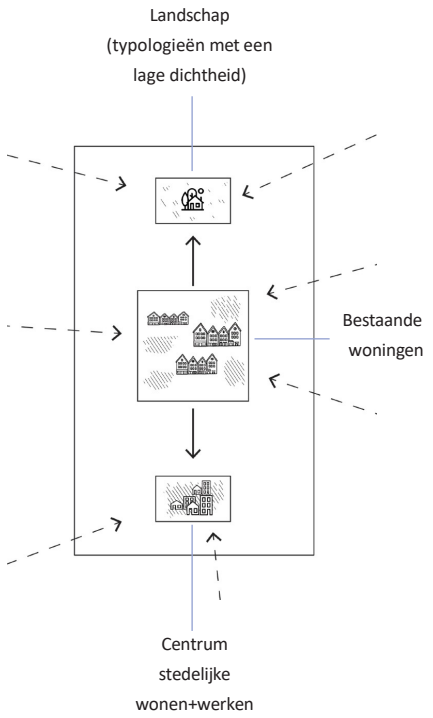
Werkmethode



Thema's

A

WOON + WERKMILIEUS

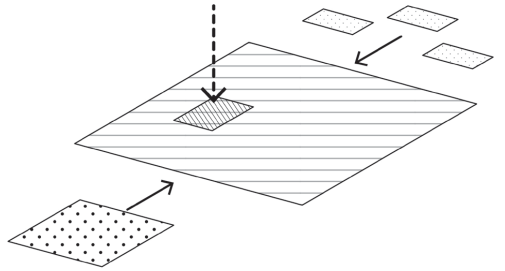




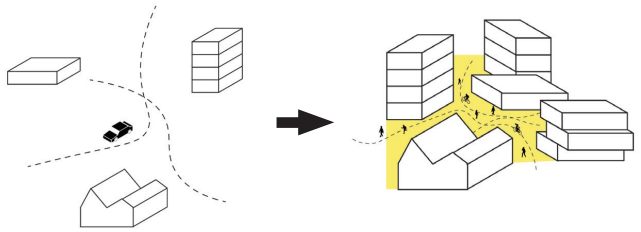
1 **STEDELIJKE BELEVING EN ONTMOETING**

+

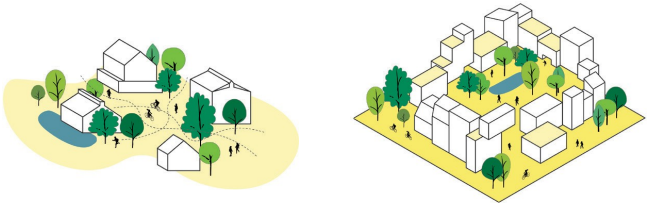
DOELGROEPEN



2 **FUNCTIE MENGING**



3 **ONTDEKKEN IN HET LANDSCHAP**

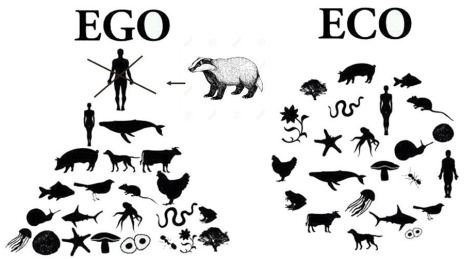


Thema's

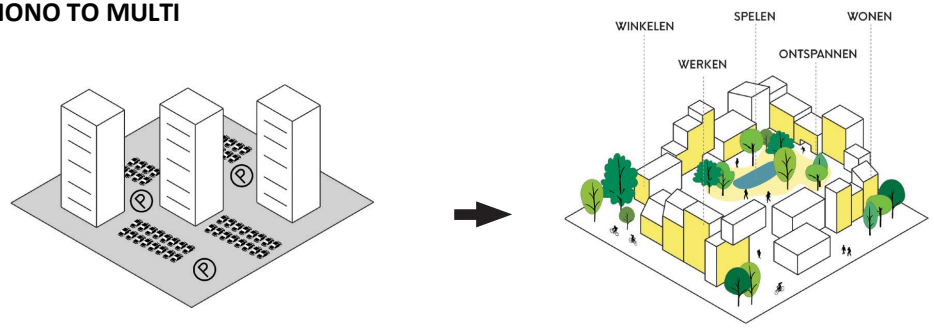
B

DUURZAAMHEID + KLIMAATADAPTATIE

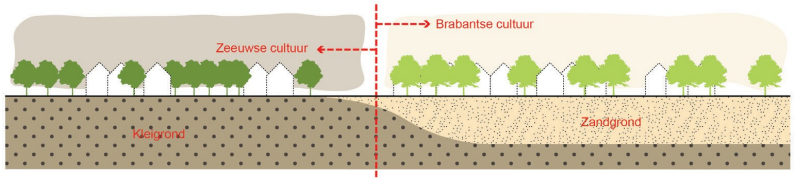
1

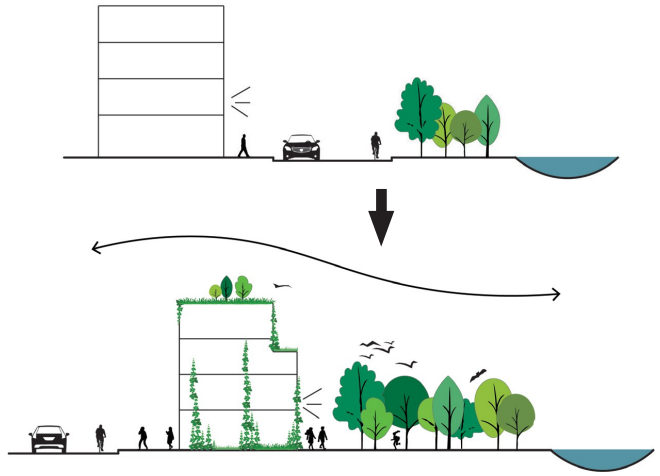


2 **MONO TO MULTI**

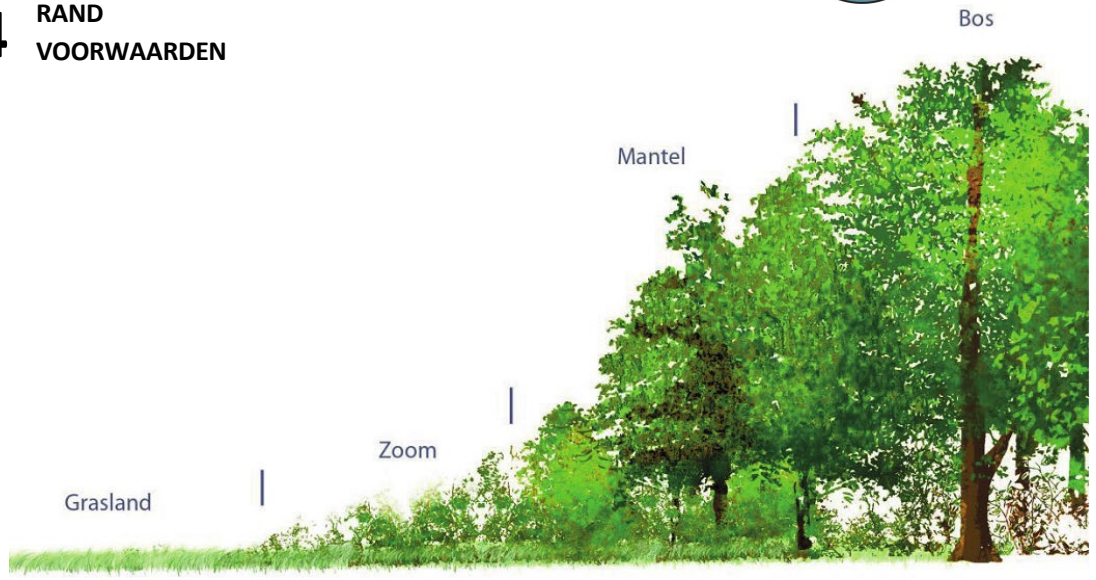


3 **GENIUS LOCI**





4 **RAND VOORWAARDEN**



Thema's

C

SOCIALE + CULTURELE WAARDEN





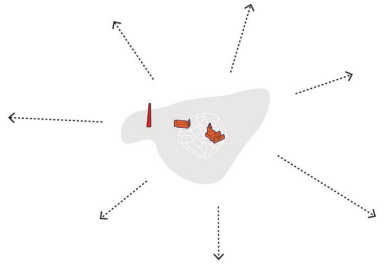






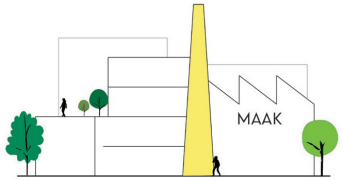


KERNWAARDEN VAN BoZ

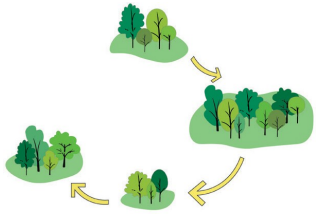




1 FORTIFICATIE STAD



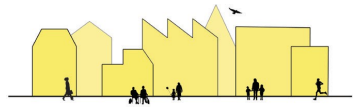
MAKERS STAD 5



2 GROENE STAD



WATERSTAD 4



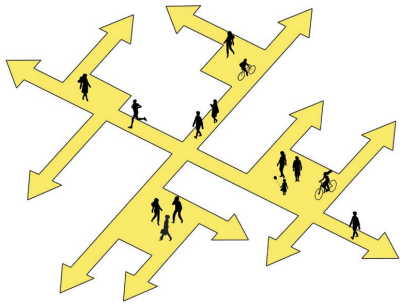
3 STAD MET EEN FIJNE KORREL

Thema's

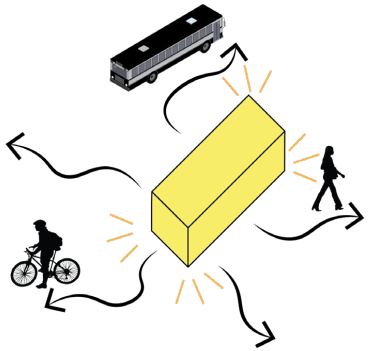
D

MOBILITEIT + GEZONDHEID

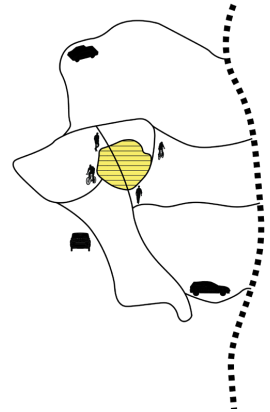
1 **FOCUS OP LOPEN, FIETSEN EN OV**



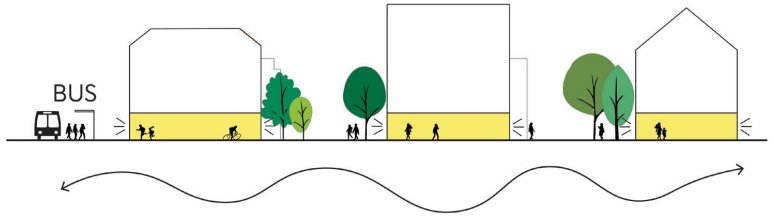
2 **KOESTER HET STATION**



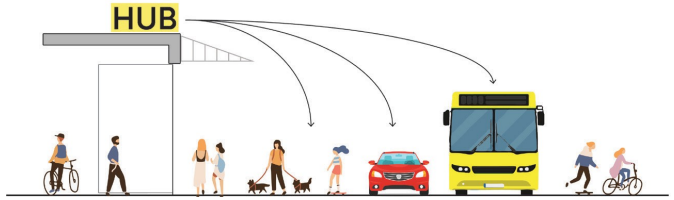
3 **VRIENDELIJK AUTO NETWERK**



4 **NABIJHEID**



5 **DE KWALITEIT VAN OVERGANG VAN MODALITEITEN**





Strategie

Stedenbouwkundige basis



1

Identiteiten die complementair zijn

Bergen op Zoom is samengesteld uit plekken met een uitgesproken diverse identiteit. Maak gebruik van deze verschillende karakters in de stad, vergroot ze uit en laat ze ook herkenbaar van elkaar blijven. Ieder gebied heeft een eigen programma met een verschillende doelgroep. De stad is als het ware een zorgvuldig samengesteld bloemen boeket.



Strategie

Stedenbouwkundige basis



2

Landschap in de Stad

Bergen op Zoom heeft een fantastisch landschap om zich heen, laat dit landschap tot diep in de stad doordringen, maak hier ruimte voor en zorg dat langzaam verkeerroutes hierin zijn opgenomen.



Strategie

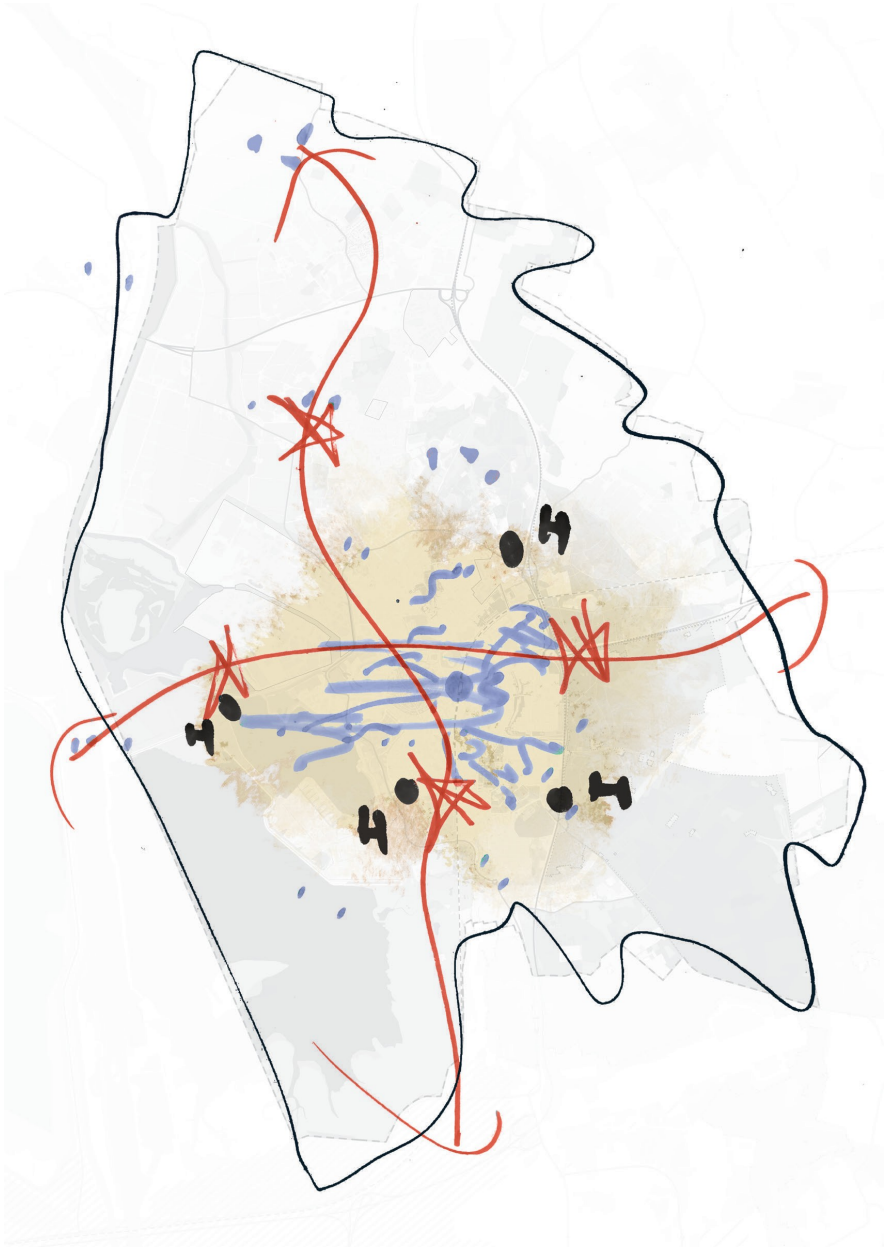
Stedenbouwkundige basis



3

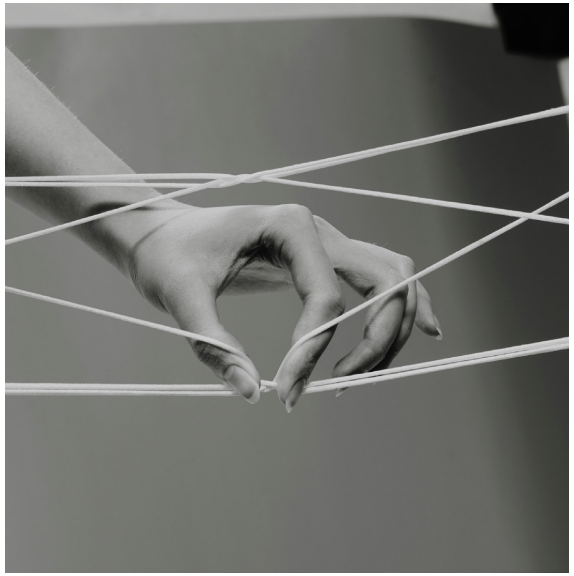
Schuifruimte in de Stad

Veel ambities voor stedelijke vernieuwing liggen op plekken waar werklocaties liggen die eveneens toe zijn aan vernieuwing. Het opnieuw programmeren van de stad heeft daarmee behoefte aan een slimme schuifoperatie.



Strategie

Stedenbouwkundige basis



4

Het assenkruis voor de fietser en loops voor de voetganger

De functionele opzet van de stad en haar aanpalende dorpen als Halsteren en Lepelstraat geeft aanleiding tot een strategische positionering van twee fietsroutes in zowel noord-zuid als oost-west richting. Binnen de stad kunnen gebieden beter beleefbaar worden gemaakt door de introductie van zogenaamde ommetjes of “loops”.

Strategie

Stedenbouwkundige basis

5

Stad aan het Water



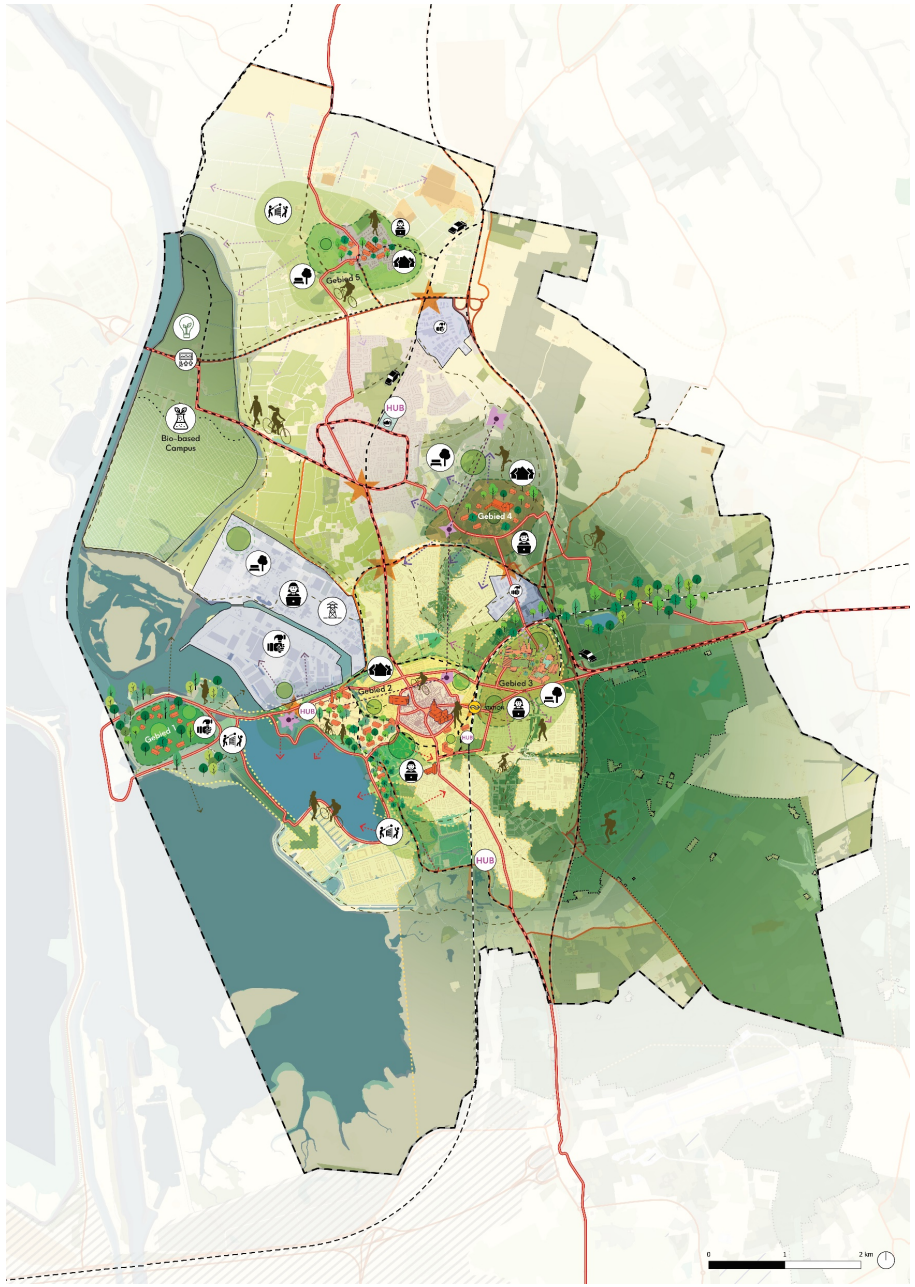
De hernieuwde focus van de stad aan het water vraagt om een duidelijke positionering. De beste manier om aan een uitbreiding van het centrum te werken is door alle aanvullingen te doen in respect met het centrum en zijn eeuwenoude iconen. Opvallend hierbij is de fijnkorreligheid zowel in de stedenbouw als in de fijnzinnige architectuur. Het manifest ‘maken van de stad’ zal daarmee samengaan met respect voor de historie van de stad.



Locatiekaart

6 ruimtelijke karakters





HET CENTRUM AAN HET WATER

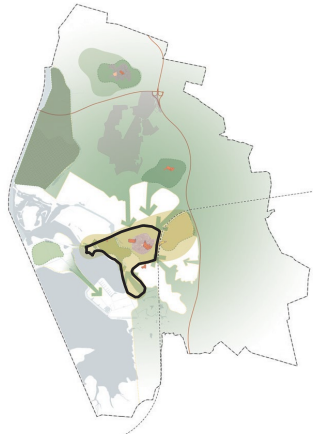
Surface Index

groen/openbareruimte

wonen

werken

infrastructuur



Het grootste deel van de opgave wordt ondergebracht in het centrum aan het water met als belangrijkste ontwikkellocaties de Spaensche Scharen en Plein 13. Deze locaties kenmerken zich door een duidelijk binnenstadsgevoel, een kleine stedenbouwkundige korrel, gedeelde open en groene parkruimtes gericht op de voetganger en een groen-stedelijke open ruimte aan het water. Stedenbouwkundig gaat een speciale aandacht uit naar de manier waarop Bergen op Zoom zich op een manifeste maar tegelijkertijd fijnkorrelige manier zal richten op het water. Een belangrijk ijkpunt hiervoor zijn de bestaande iconen als de Sint Gertrudiskerk.

Mobiliteit: dit is de grootste locatiewaarhogeredichtheden zullen worden toegepast. Deze locatie ligt ook dicht tegen het centrum aan. Hier zijn mogelijkheden om hubs toe te passen met geconcentreerd parkeren in gebouwde voorzieningen en een aanbod van deelvoertuigen. Aandachtspunten voor deze locatie zijn de verbindingen over de Stedelijke Ring



groen naar de stad

binnenstaadgevoel ontbreken

gedeelde open ruimtes

groene stedelijke promenade

activeer het water



Moodboard















CREATIEVE/INNOVATIEBUURT

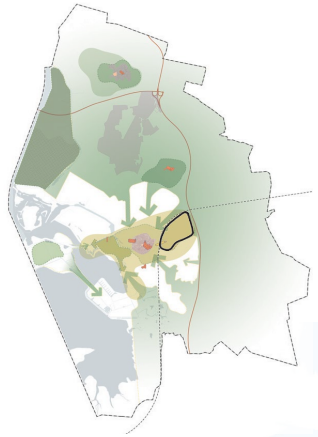
Surface Index

groen/openbareruimte

wonen

werken

infrastructuur



Dit is het gebied waar de maakindustrie kan worden gemengd met nieuwe stedelijke woonmilieus. Het gebied is opgespannen tussen de Wouwse Straatweg en de Wattweg en vormt daarmee tevens het nieuwe adres van Bergen op Zoom aan de A4/58. Naast een gemengd programma voorziet dit gebied tevens in een van de groene corridors naar de bossen aan de oostzijde. Binnen het gebied zal een gecombineerde groen-blauwe opgave ruimte bieden voor een eigenzinnige serie plekken. De stedenbouwkundige korrel mag iets groter zijn dan in het centrum zodat de maakindustrie ook ruimte krijgt, bovendien kan de buurt hiermee opnieuw het verbeterde adres van Bergen op Zoom zichtbaar maken.

Mobiliteit: deze ontwikkeling ligt tussen spoor en snelweg en beide vormen een behoorlijke blokkade voor goede verbindingen. Hierbij heeft het creëren van een nieuwe langzaam verkeersverbinding richting binnenstad prioriteit: een dergelijke verbinding zou uit kunnen groeien tot een volledige oost-west verbinding.



groen naar de stad

water en groene plekken

wandel- en fietsnetwerk

grotere korrel in verband met infrastructuur

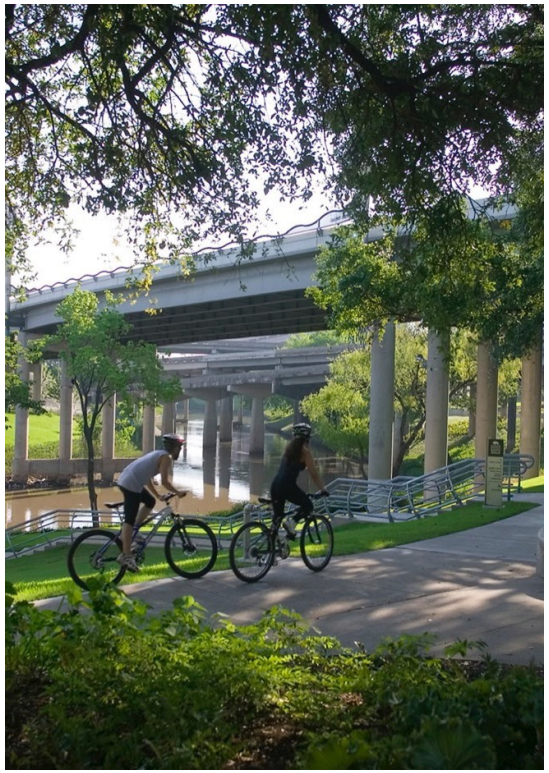


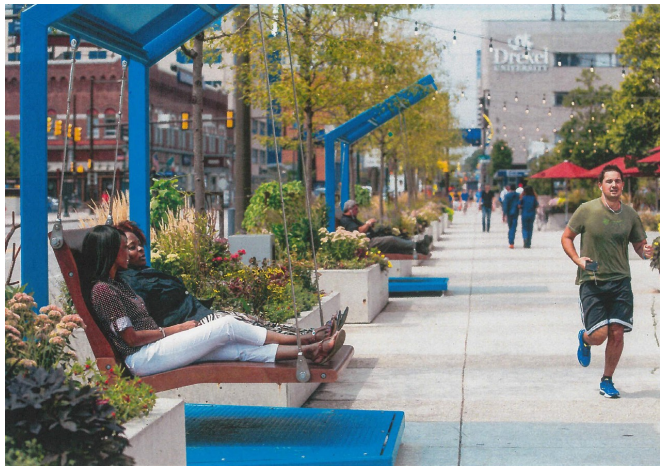
Moodboard

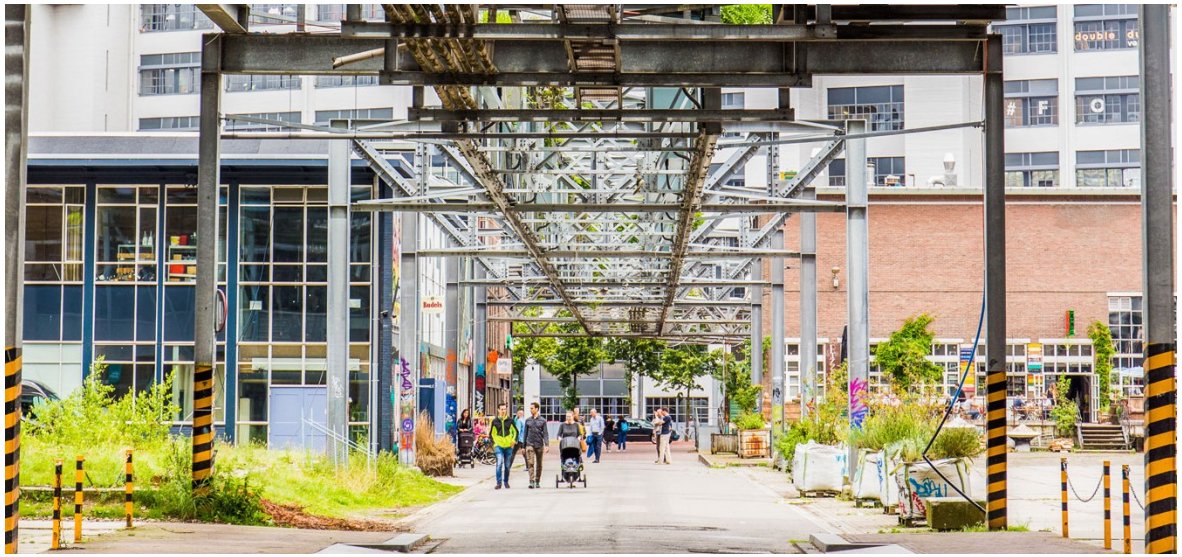














LEVEN MET DE NATUUR

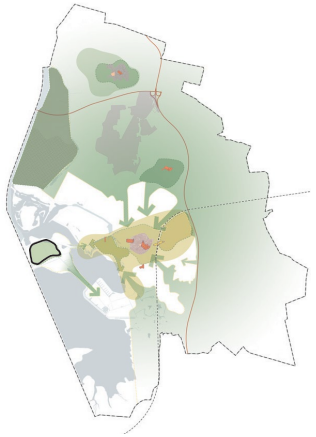
Surface Index

groen/openbareruimte

wonen

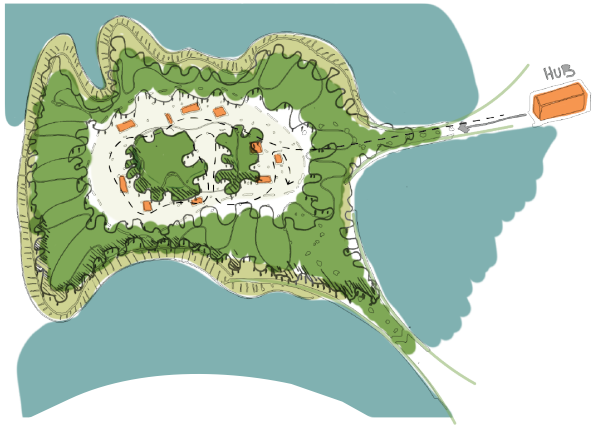
werken

infrastructuur



Molenplaat is een “eiland” tussen de natuur. De huidige natuurwaarden kunnen echter worden versterkt door de introductie van een bescheiden programma. Met de komst van dit programma zal natuurbeleving en natuureducatie duidelijk kunnen worden vormgegeven. Het is daarmee tevens de plek voor een doelgroep die op een hele andere manier duurzaam wilt leven en wellicht gekoppeld kan worden aan de natuurvriendelijke bedrijfsvoering op de bio-based campus. Rondom het gehele eiland wordt ingezet op bio-diverse randen.

Mobiliteit: Molenplaat is momenteel verboden voor autoverkeer. In principe zou dit zo kunnen blijven en dat betekent dat dit een autovrije wijk wordt. Dit geeft goede kansen om tot een mooi ontwerp te komen. Anderzijds zijn er maatregelen nodig om dit op te vangen: hiervoor moet een mobiliteitsplan worden opgesteld om de bereikbaarheid te garanderen. Te denken valt aan: deelbakfietsen op het eiland en een hub met deelauto’s op afstand.



voedsel bos

autovrij

onderwijs over natuur

tiny house / kleine korrel

versterken natuurlijke randen



Moodboard















CARE CAMPUS

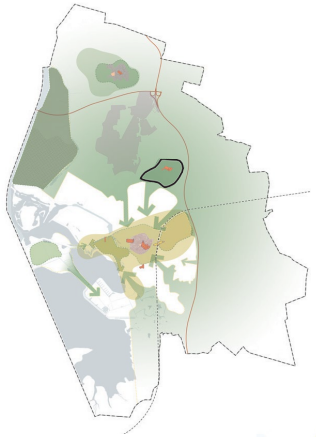
Surface Index

groen/openbareruimte

wonen

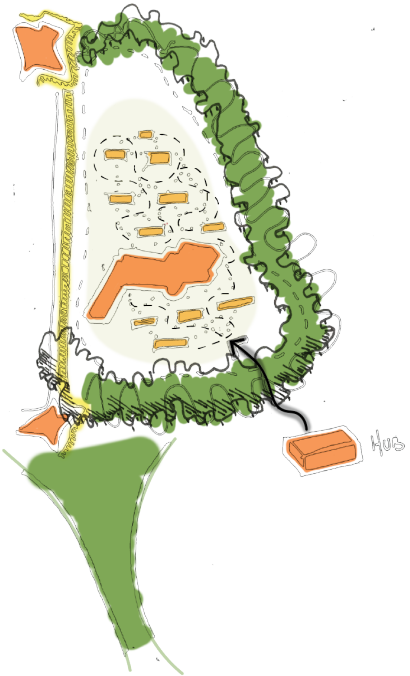
werken

infrastructuur



Vrederust is een gebied dat zich kenmerkt door de aanwezigheid van statige gebouwen in een bosomgeving. Deze eigenschap vormt de opmaat naar een woongebied waar een speciale aandacht is voor zorg. De zogenaamde Care Campus is op een zorgvuldige manier ingebed in het landschap met gebouwen die niet boven de boomkruinen uitkomen. Het is een uitstekende woonlocatie om actief in te sporten en leent zich voor het opzetten van natuurlijke randen die bijdragen aan de biodiversiteit.

Mobiliteit: voor Vrederust is een goede verbinding voor de fiets naar de binnenstad/ station nodig (kruisen van de Ring). Daarnaast is het nodig een goede aansluiting voor het autoverkeer op de Ring te creëren.





groen met zorg



cultureel netwerk



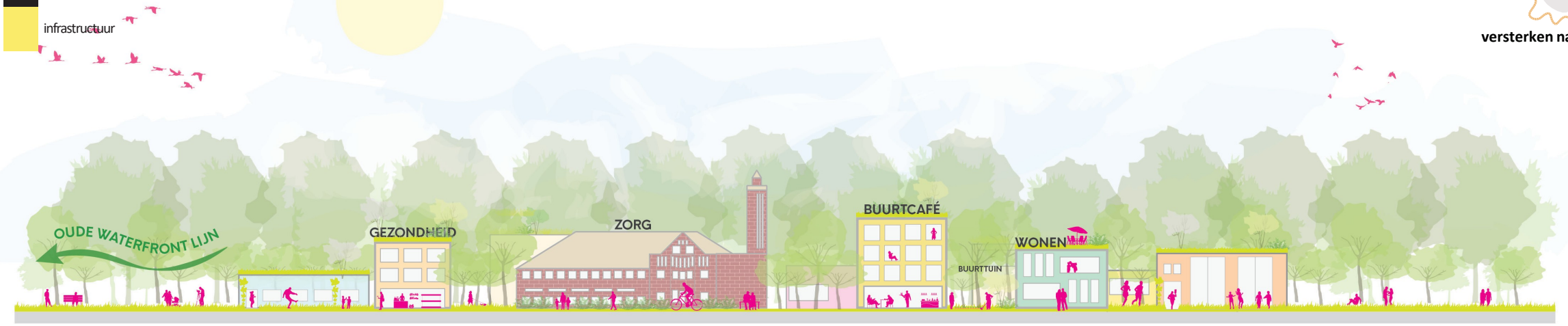
beweging / sporten in de natuur



boomkruinen: referentiepunt



versterken natuurlijke randen



Moodboard















LEPELSTRAAT +

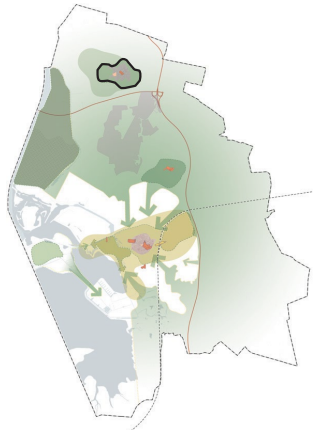
Surface Index

groen/openbareruimte

wonen

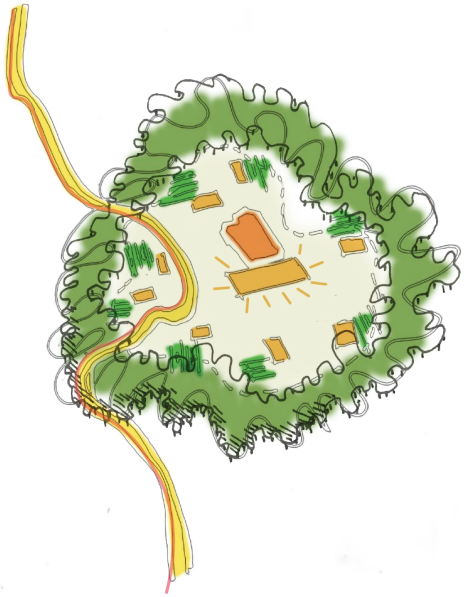
werken

infrastructuur



Lepelstraat is een dorp dat er mag zijn. De kleinste gemeenschap in de gemeente verdient het om zijn voorzieningen op peil te brengen. Met de kernwaarden van het dorp in het achterhoofd kan Lepelstraat zich uitbreiden voor een doelgroep dat zich graag actief opstelt en behoefte heeft aan tuinieren en klussen. De basis is een ontspannen dorp met veel ruimte. Rondom het dorp wordt ingezet op een aantrekkelijke en bio-diverse dorpsrand.

Mobiliteit: de ontsluiting van Lepelstraat dient in samenhang met het bestaande Lepelstraat bekeken te worden, zodat voor een verbetering van de aansluiting op de N295 gerealiseerd kan worden. Qua fietsen lijken er mogelijkheden te zijn om een bestaand viaduct over de N295 te gebruiken en hier een hoofdfietsroute naar Halsteren te maken.



sociale hoek / ontmoetingsplek

versterken natuurlijke randen

dorpse identiteit



Moodboard















BIO-BASED CAMPUS

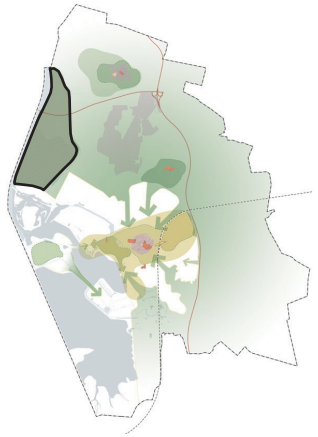
Surface Index

groen/openbareruimte

wonen

werken

infrastructuur



De Bio-based campus is een bijzondere werkomgeving met een eigen bio-based uitstraling in de Auvergnepolder. Het is hiermee de mogelijkheid voor Bergen op Zoom om zijn bedrijvenprofiel bijzonder te maken en de stad hiermee op de kaart te zetten. De locatie voorziet niet alleen in bedrijvigheid maar biedt tevens de mogelijkheid een link te leggen met bio-based landbouw die kan voorzien in de levering van een deel van de noodzakelijke grondstoffen.

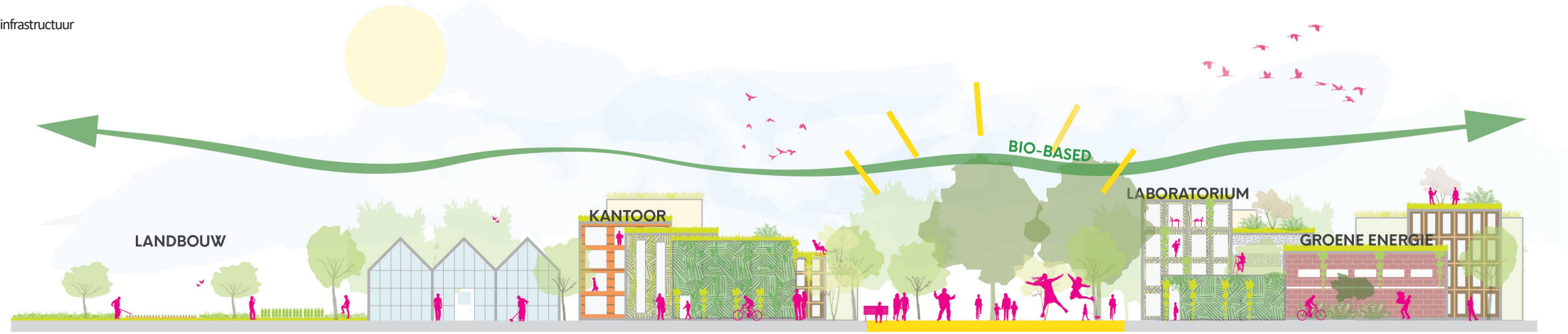


groene campus

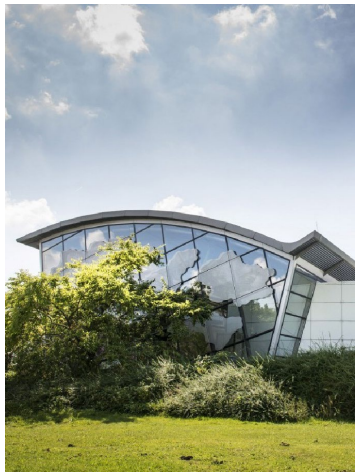
BoZ bedrijfsprofiel

bio-based velden

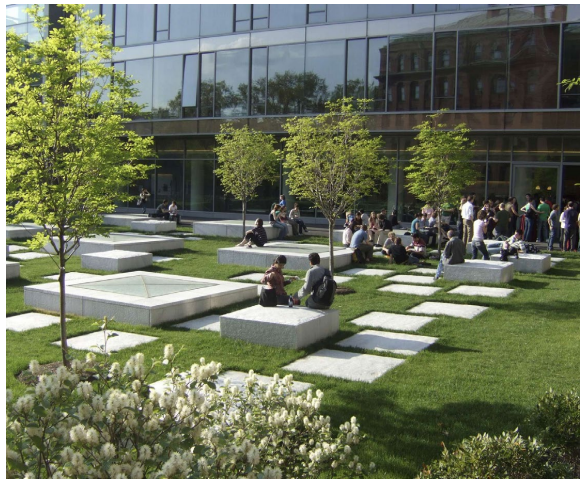
Herinnering aan het verleden



Moodboard















Het Netwerk

Interne Loop



groene overgang

autovrij

oversteekplaats

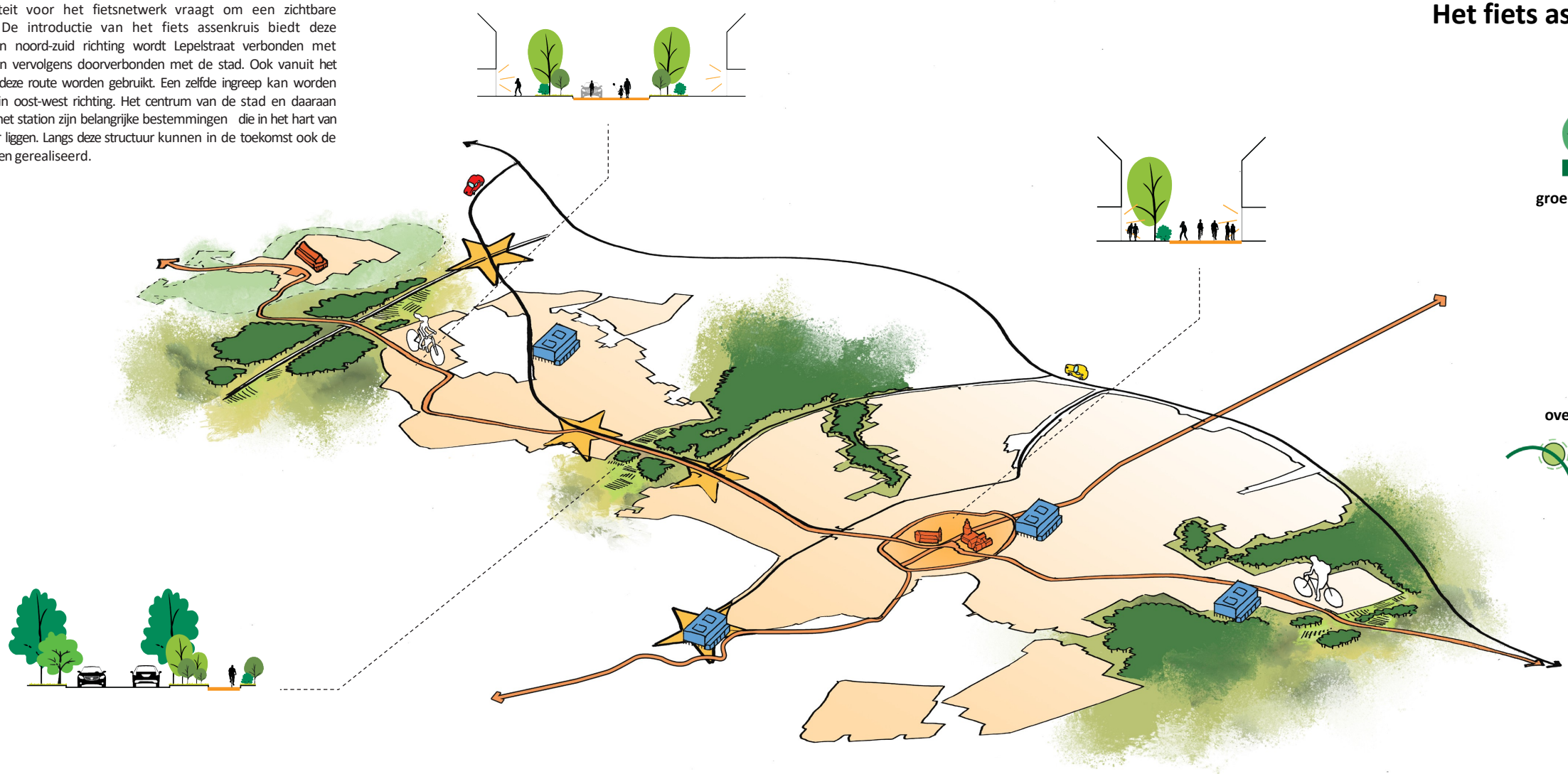
plekken

De locatiestudie voorziet naast de introductie van de zes ruimtelijke karakters in een kwalitatieve verbetering van het netwerk van routes. Denkend vanuit de voetganger worden een aantal ommetjes prominent op de kaart gezet. Dit zijn de zogenaamde “loops”. Met de focus van de stad op het water ligt het voor de hand dat de eerste loop die onder handen wordt genomen is gelegen rondom de Binnenschelde.

Het Netwerk

Het fiets assenkruis

Een prioriteit voor het fietsnetwerk vraagt om een zichtbare structuur. De introductie van het fiets assenkruis biedt deze structuur. In noord-zuid richting wordt Lepelstraat verbonden met Halsteren en vervolgens doorverbonden met de stad. Ook vanuit het zuiden kan deze route worden gebruikt. Een zelfde ingreep kan worden uitgevoerd in oost-west richting. Het centrum van de stad en daaraan gekoppeld het station zijn belangrijke bestemmingen die in het hart van de structuur liggen. Langs deze structuur kunnen in de toekomst ook de HUBS worden gerealiseerd.



groene overgang

fiets eerst

oversteekplaats

plekken

Het Netwerk

Groene verbindingen

De strategie van de groene verbindingen is letterlijk dat het landschap de stad opzoekt. Brede groene landschappelijke zones die uitkomen in het centrum van de stad zorgen tevens voor het basis netwerk in biodiversiteit. De combinatie parkstroken en fietsroutes zorgt ervoor dat het groen ook beleefbaar is.





Veiligheid



biodiversiteit

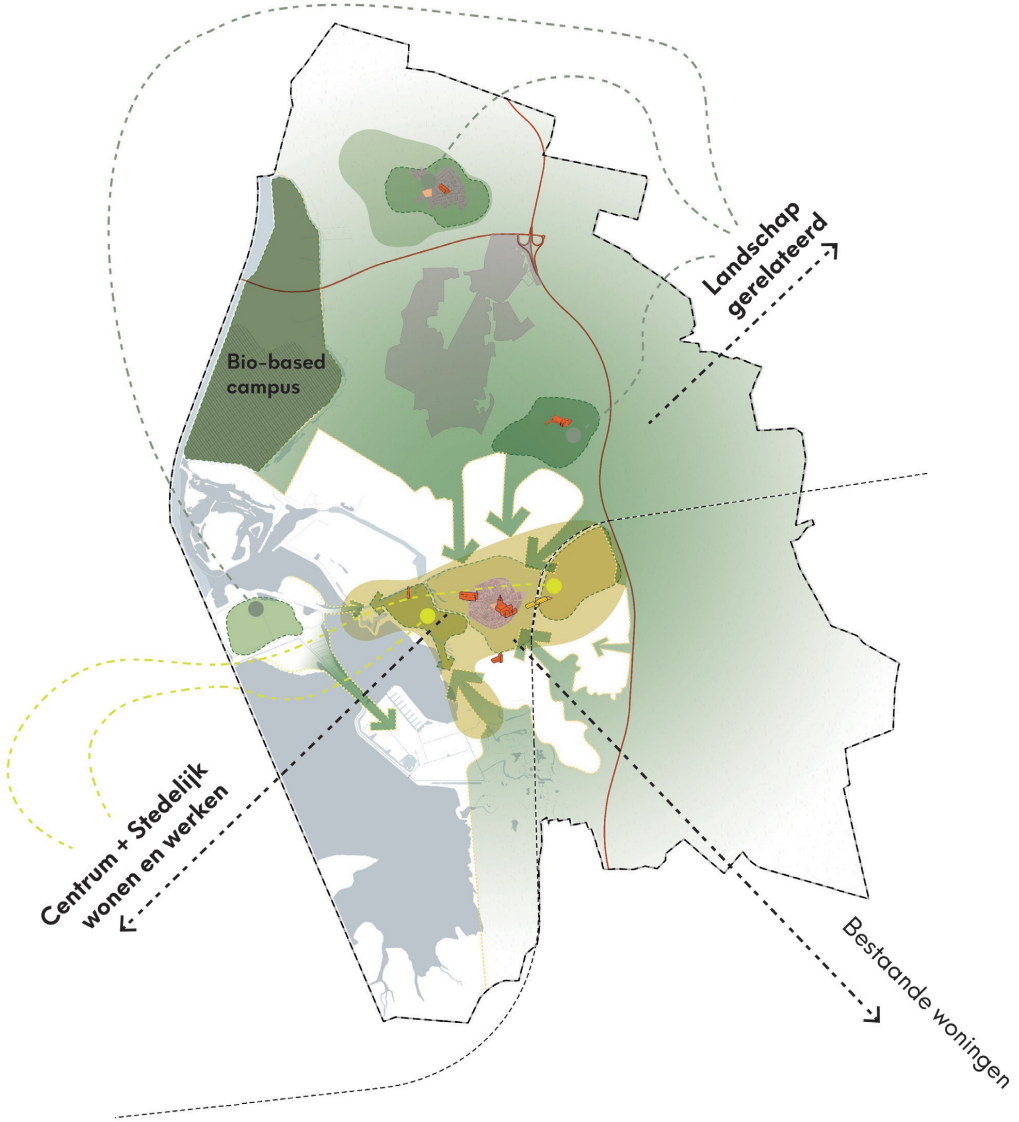


volg de stroom van de mensen



plekken

Programma



Het Centrum aan het water

0% 60-70% 100%

Creatieve/ Innovatiebuurt

0% 20-30% 100%

Leven met de natuur

0% 2-5% 100%

Care Campus

0% 5-10% 100%

Lepelstraat +

0% 5-10% 100%

Bio-based Campus

VRAGEN

