
Cargo
Cargo
TOILETJE.NL

Stadsreparatie Westersingel

Programma

- Presentatie projectleider Raisa Droste (10 min)
- Presentatie stedenbouwkundig Bureau Urbis (20 min)



Gemeente Bergen op Zoom

Projectopdracht

Doelstelling

Afronden van fase 1 “Stadsreparatie Westersingel”, waarbij de focus ligt op de ontwikkeling op de locatie **Stoelemat, Brandweerkazerne en Koepelplaats**, waardoor reparatie plaats vindt van de historische stadsstructuur en daarnaast een bijdrage wordt geleverd aan de woningbouwopgave.





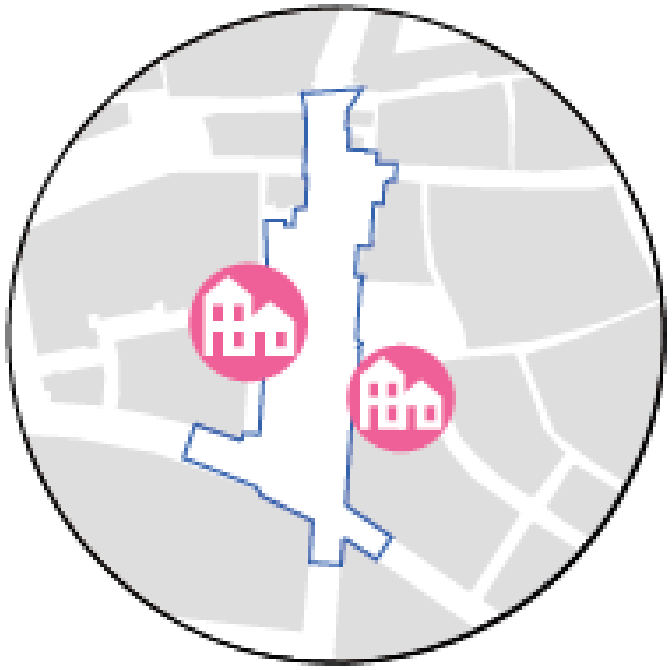


Gemeente Bergen op Zoom

Prioritering ambities



1. Verkeersveiligheid



2. Woningaantallen toevoegen



3. Vergroening / verbeteren leefkwaliteit

Uitgangspunten IPvE

- 117-130 woningen, mix doelgroepen, focus 1-2 persoons huishoudens, beperkt grondgebonden is mogelijk.
- Standaard bouwhoogte 3-5 bouwlagen met maximum van 15 meter
- Op aangewezen locaties hoogteaccent van 22 meter of 6 verdiepingen.
- 2/3 betaalbaar, waarvan 30% sociale huur
- Parkeren in 1 of 2 (ondergrondse) parkeergarages
- De herinrichting van de Westersingel naar een GOW30 gebeurt met aandacht voor:
  - Fietsveiligheid
  - Doorgang van de Gròòte Optocht tijdens Vastenavond
  - Veilige voetgangersoversteek bij de Gevangenpoort
  - Bereikbaarheid voor bussen en hulpdiensten
- Meer ruimte voor langzaam verkeer, aantallen autoverkeer niet afgewaardeerd, maar past zich aan, aan langzaam verkeer.
- Parkeerplaatsen Koepelplaats worden gecompenseerd



Proces

Periode	Activiteit
Juli 2023	Start projectopdracht “Stadsreparatie Westersingel”
December 2023	Presentatie eerste concept plan incl. Mineurplein + toren 40 meter
Oktober 2024	Kennismaking Vereniging Binnenstad / Buurtvereniging Respectvolle Stadsreparatie Westersingel.
Februari 2025	Vaststelling Herijkte projectopdracht Westersingel
September 2025	Vaststelling Integraal Programma van Eisen
November 2025	Start Stedenbouwkundig Bureau Urbis met varianten
2 februari 2026	Brede Participatiesessie - richtinggevend
4 juni 2026	Beeldvorming Westersingel
22 juni 2026	Brede Participatiesessies - doorpraten
September 2026	Beeldvorming + Commissie RDE Concept Stedenbouwkundig plan + Concept Grondexploitatie
September 2026	Brede participatiesessie - terugkoppelen
December 2026	Beeldvorming + Commissie RDE + Besluitvorming Stedenbouwkundig plan + Grondexploitatie + Beeldkwaliteitsplan
2027	Doorlopen openbare tenderprocedure verkoop grond Oude Brandweerkazerne / Koepelplaats
2027	Herinrichting Kruising Van Konijnenburgweg - Westersingel
2027/2028	Doorlopen omgevingsplanwijziging / BOPA-procedure
2028	Start Bouw
2030	Oplevering woningen
2030/2031	Herinrichting Westersingel vanaf kruising tot Moeregrebstraat + herinrichting openbare ruimte (woonrijp maken)

Gemeente Bergen op Zoom

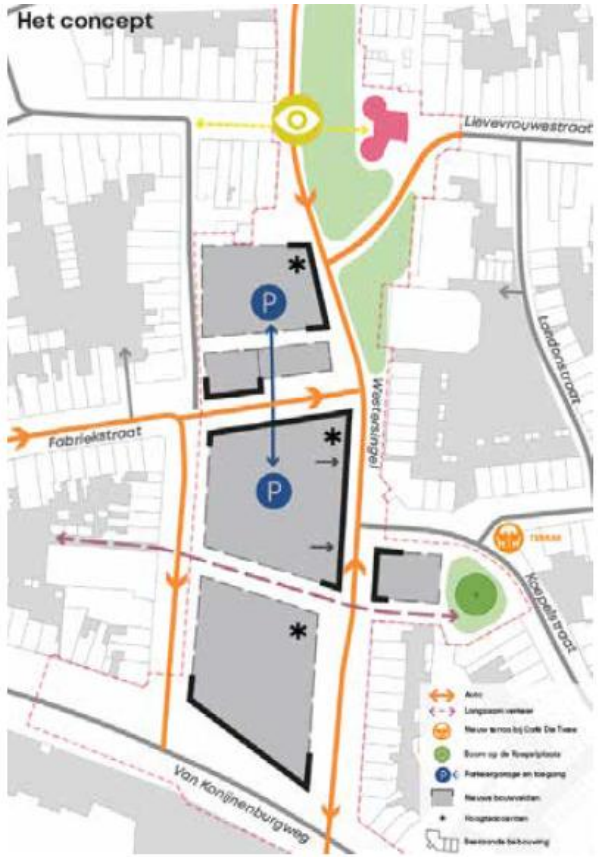
Participatie 2 februari 2026

- Richtinggevende avond – geen keuzes
- Drie varianten voor het gebied laten zien
- Meer dan 100 aanwezigen
- Opbouwende/positieve sfeer

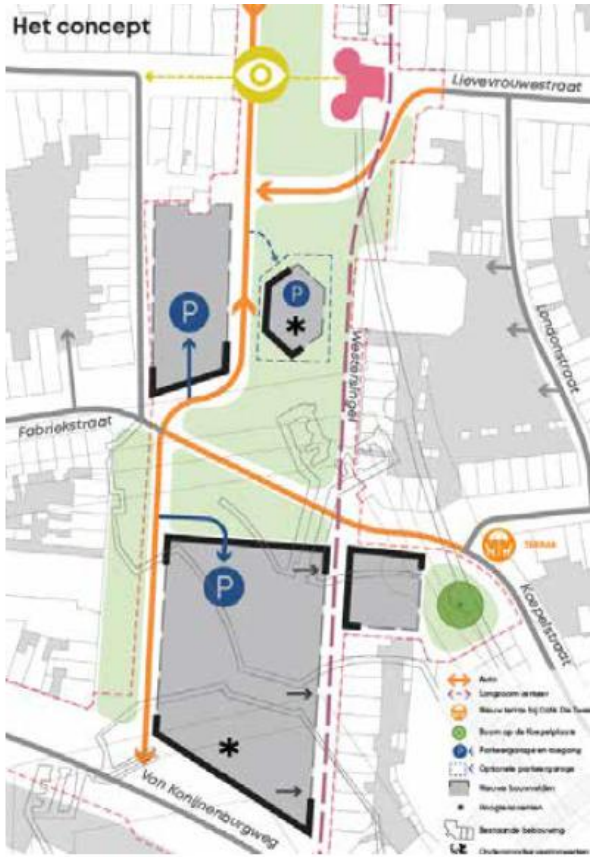
Varianten participatie 2 februari



De Fabriekstraat



Zicht op Gevangenpoort



Vestingpark

Gemeente Bergen op Zoom

Input participatie februari

- **Positieve punten (algemeen)**

  - Significante vergroening, zoals Vestinghpark is wenselijk.
  - Brug en/of ruimte voor de Gevangenpoort
  - Speelplek tussen Westersingel 40-50
  - Verbetering verkeersveiligheid op de Westersingel (30km/uur)

Input participatie februari

- **Zorgen en aandachtspunten**
  - Hoe realiseren snelheidsverlaging tot 30 km/uur?
  - Aandacht voor fietsverkeersveiligheid
  - Zo min mogelijk hoogteaccenten
  - Bestaande parkeerdruk
  - Woningen op de Koepelplaats
  - Aandacht voor grootte van bouwblokken passend bij bestaande stedelijke structuur.

Input participatie februari

Positieve punten per variant

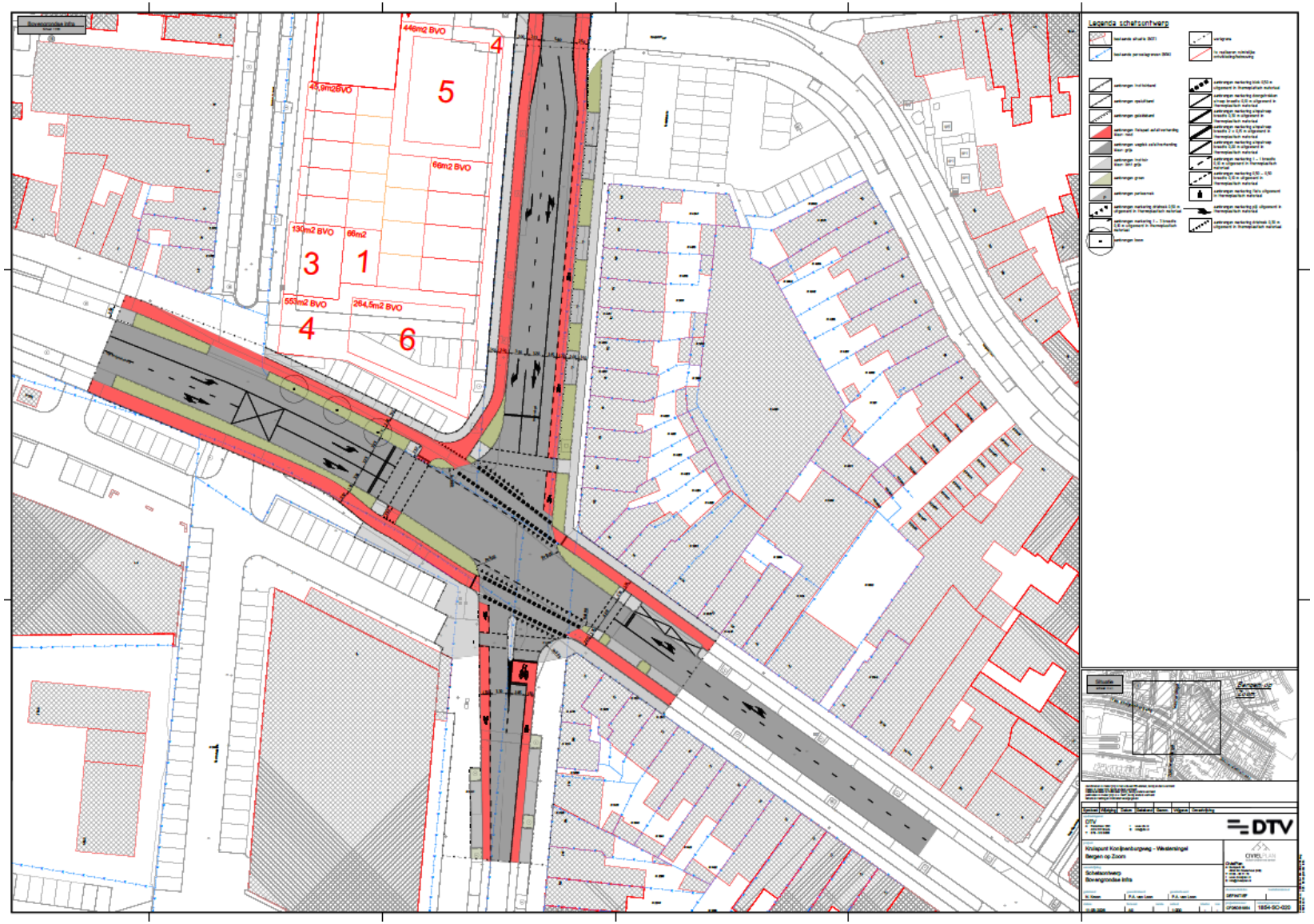
- Fabrieksstraat: verbindingsweg fabrieksstraat – koepelstraat, slechts twee hoogteaccenten, ruimte voor Gevangenpoort, groen tussen Stoelemat locatie – Brandweerlocatie, behoud boom Koepelplaats.

- Zicht op de Gevangenpoort: gevangenpoort in zijn kracht, aaneengesloten groen Koepelplaats, kleinschalige bouwblokken.

- Vestingpark: aaneengesloten groen, verwijzing vestingverleden, veilige oplossing voor fietsers.

<u>Voorkeur voor variant Vestingpark of Fabrieksstraat</u>

Herinrichting kruising



- Verbeteren verkeersveiligheid
  - Meer ruimte voor de fietser
  - Betere doorstroming
  - Kortere wachttijden

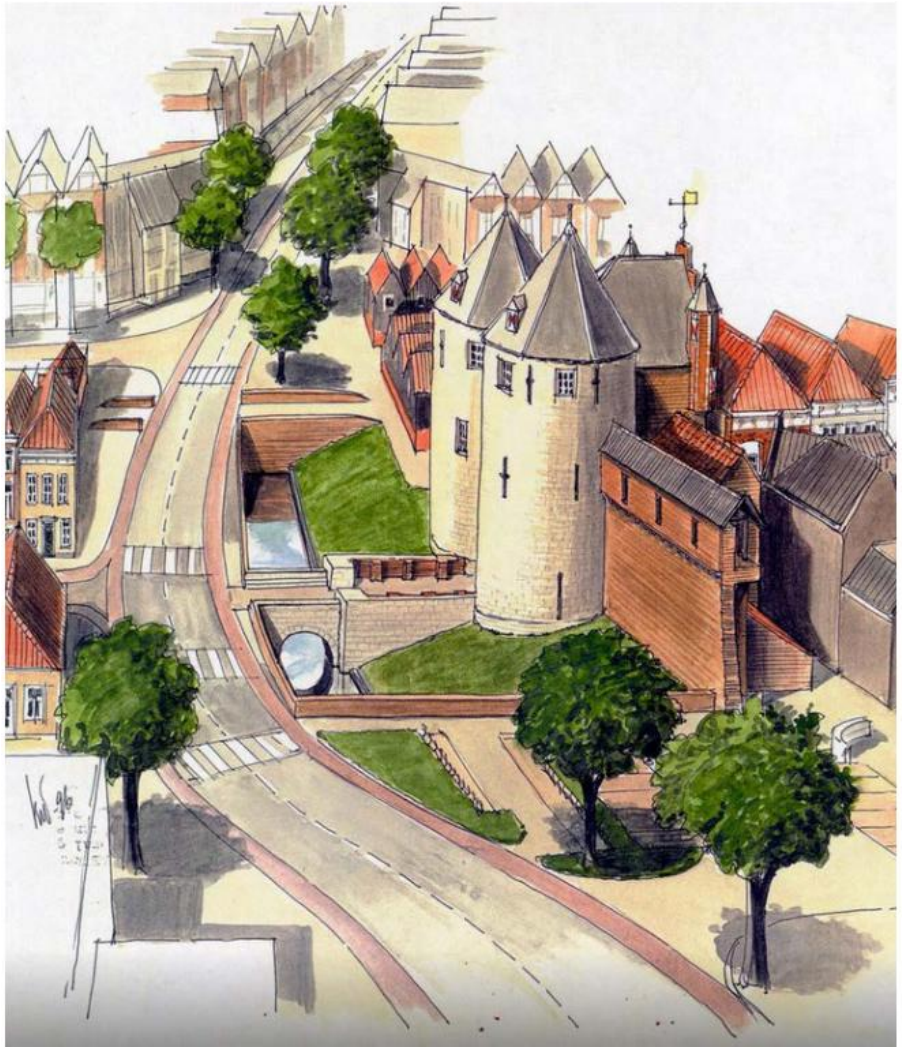
- Toekomstbestendig voor verkeersaanbod en aansluiting met nieuw profiel GOW 30 Westersingel

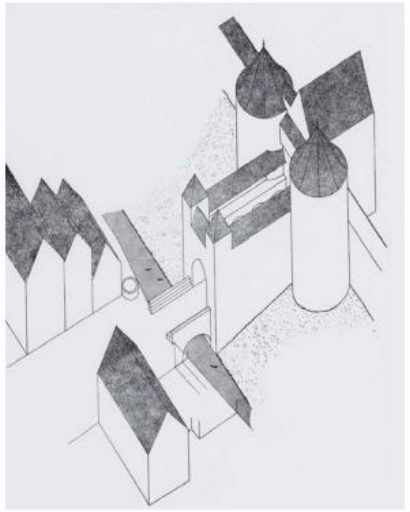
- Verkeersregelautomaat is technisch afgeschreven.

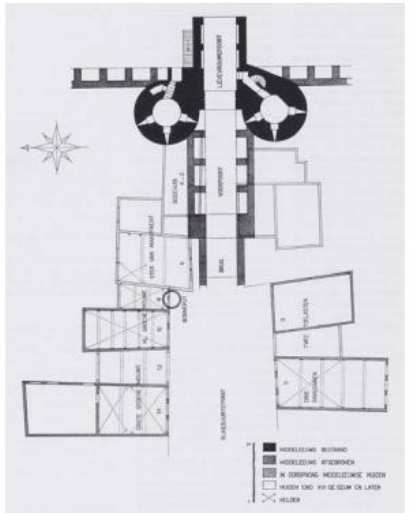
→ Deze kruising wordt naar verwachting in 2027 aangepakt.

Gemeente Bergen op Zoom

Brug voor Gevangenpoort







Gemeente Bergen op Zoom

Haalbaarheidsanalyse / GREX

- Complexe binnenstedelijke gebiedsontwikkeling, streven naar een sluitende businesscase
- Ook hoge ambities met maatschappelijke meerwaarde, niet alleen financieel resultaat leidend
- Eerste haalbaarheidsanalyse (juli 2025) financieel sluitend, echter met hoge bandbreedtes en nog te definiëren risico's
- Stedenbouwkundige keuzes en externe omstandigheden leiden tot voorzien negatief financieel resultaat (zie ook raadsbrief 15 april 2026).
- We werken aan optimalisatie van het plan en subsidiemogelijkheden ter verbetering van het voorzien financieel resultaat, wel ook in relatie tot het bereiken van maatschappelijke meerwaarde

Vervolg

- Tweede participatiebijeenkomst 22 juni
- Uitwerking concept stedenbouwkundig plan (SBP) en concept grondexploitatie (GREX)
- Beeldvorming en Commissie RDE in september over concept SBP en concept GREX
- Uitwerking definitief SBP, GREX en Beeldkwaliteitsplan (BKP)
- Beeldvorming, Commissie en Besluitvorming in december over definitief SBP, GREX en BKP