



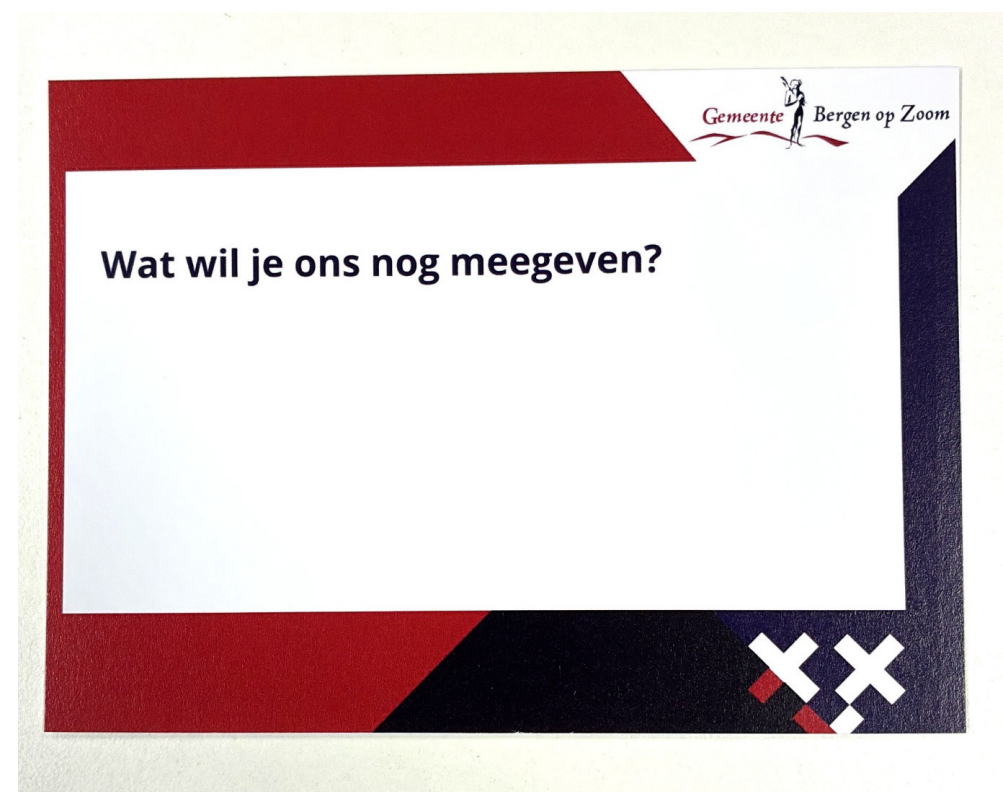
Stadsreparatie Westersingel

Programma

- 19.30 Opening door projectleider (Raisa Droste-Knibbe)
- 19.35 Presentatie stedenbouwkundig Bureau Urbis (Petra Sala/Audrey Coert)
- 20.15 Doorpraten op deelonderwerpen
- 21.30 Einde

Huishoudelijke mededelingen

- Een **respectvolle** stadsreparatie Westersingel
- Een aantal vragen plenair, overige vragen in de deelgroepen
- Collega's vanuit de gemeente zijn aanwezig om vragen te beantwoorden
- Persvragen: projectleider
- **Groene** en **rode** duimpjes + opmerkingen kaartjes



Doelstelling avond

Doorpraten over hoe we de ontvangen reacties hebben verwerkt tot 1 voorkeursvariant. We horen graag uw mening hierover.

Verdiepen over vier specifieke onderwerpen: Rijckebuurtstraat, het bouwvolume, het parkeren en de ligging van de tussenstraat en het parkje.



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
Oktober/November 2026	Brede participatiesessie - terugkoppelen
Januari / Februari 2027	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)

Vervolg

- Verslag participatiesessie + presentatie op BOZ Bouwt, per mail verstuurd
- Najaar 3^e participatiebijeenkomst: terugkoppeling
- Input per mail t/m vrijdag 26 juni op projecten@bergenopzoom.nl

SP Stadsreparatie Westersingel

22 juni 2026



urbis

Tweede inloopavond

- Terugblik 1e inloopavond
- Verwerking van resultaten
- Vragen om reactie en input
- Het vervolg

Waar gaat het over?

De afronding van het stedenbouwkundig plan (SP)

- bouwvolumes
- ligging van de Westersingel
- aansluitingen op de Westersingel

Waar gaat het niet over?

Najaar: verder met
beeldkwaliteit (BKP) en
inrichtingsplan (IP)

- architectuur - uitstraling van de gebouwen
- inrichting van de openbare ruimte

Eerste inloopavond

Integrale opgave,
ambities en 3 concepten

Opgave

Achtergrond

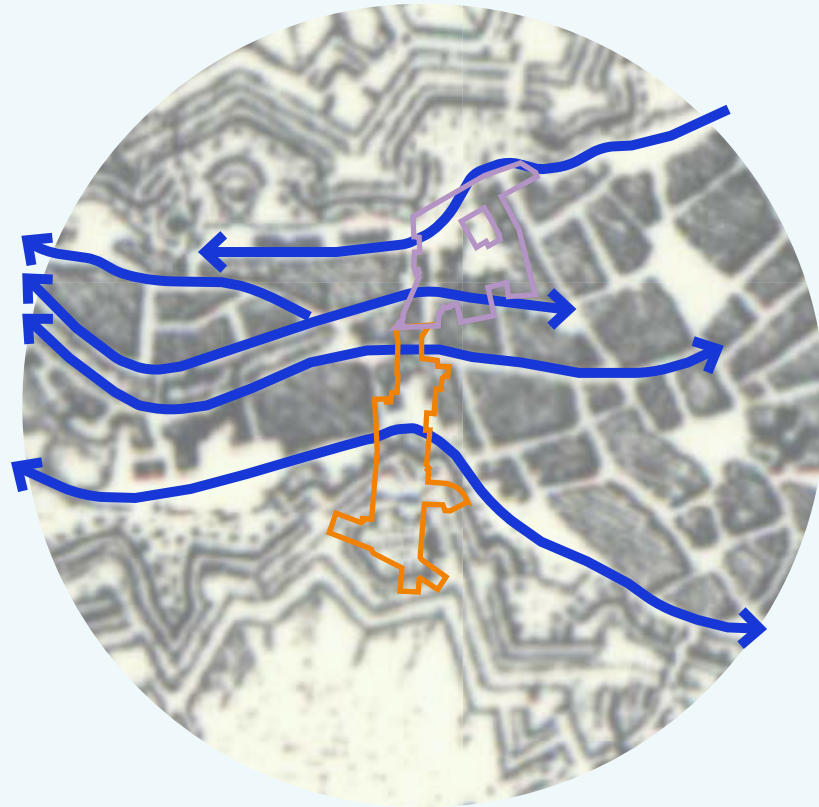
- Overgangsgebied: binnenstad / Westersingel / Havenkwartier
- Vernieuwing nodig: leegstand + verouderde openbare ruimte
- IPvE = basis voor stedenbouwkundig plan

 Plangebied



Historische ontwikkeling plangebied

1850



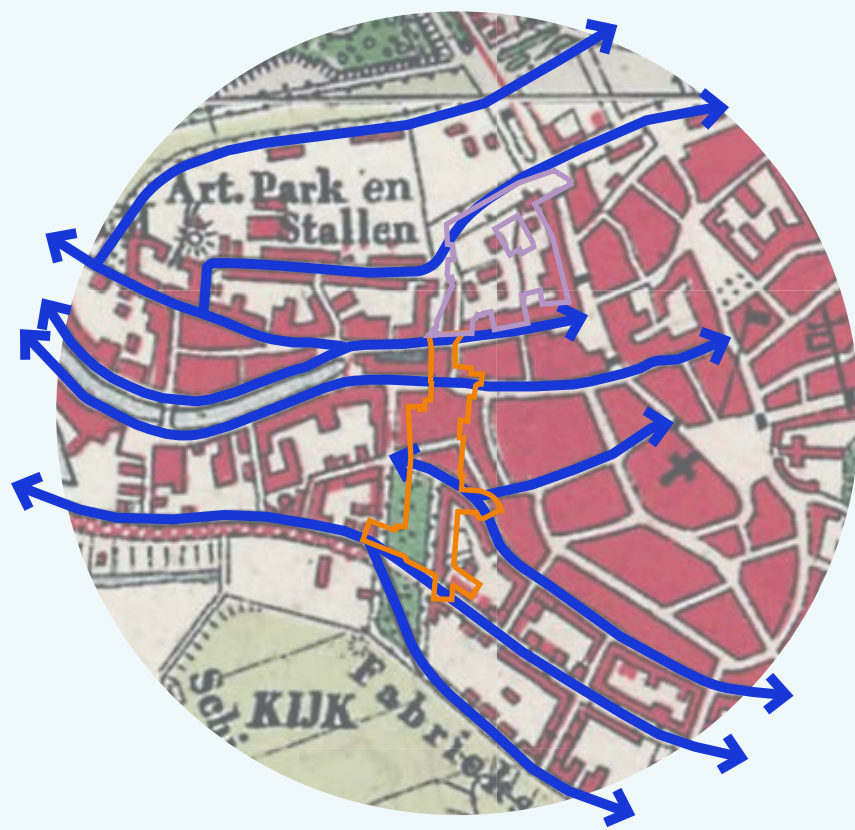
1880



1970



1910



1950



Westersingel nu



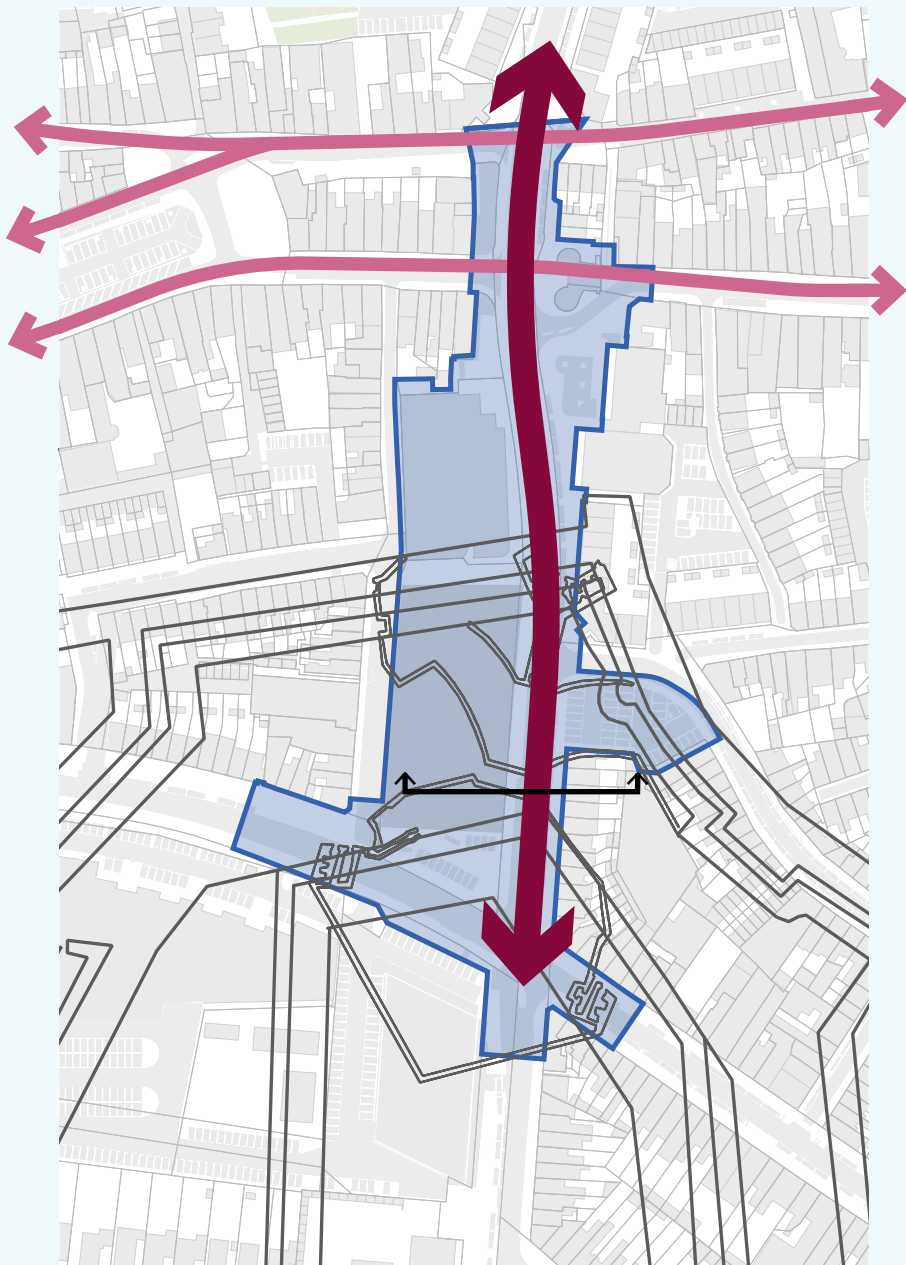
Opgave historie: sleutels voor het ontwerp

→ Uitzonderlijke historische gelaagdheid

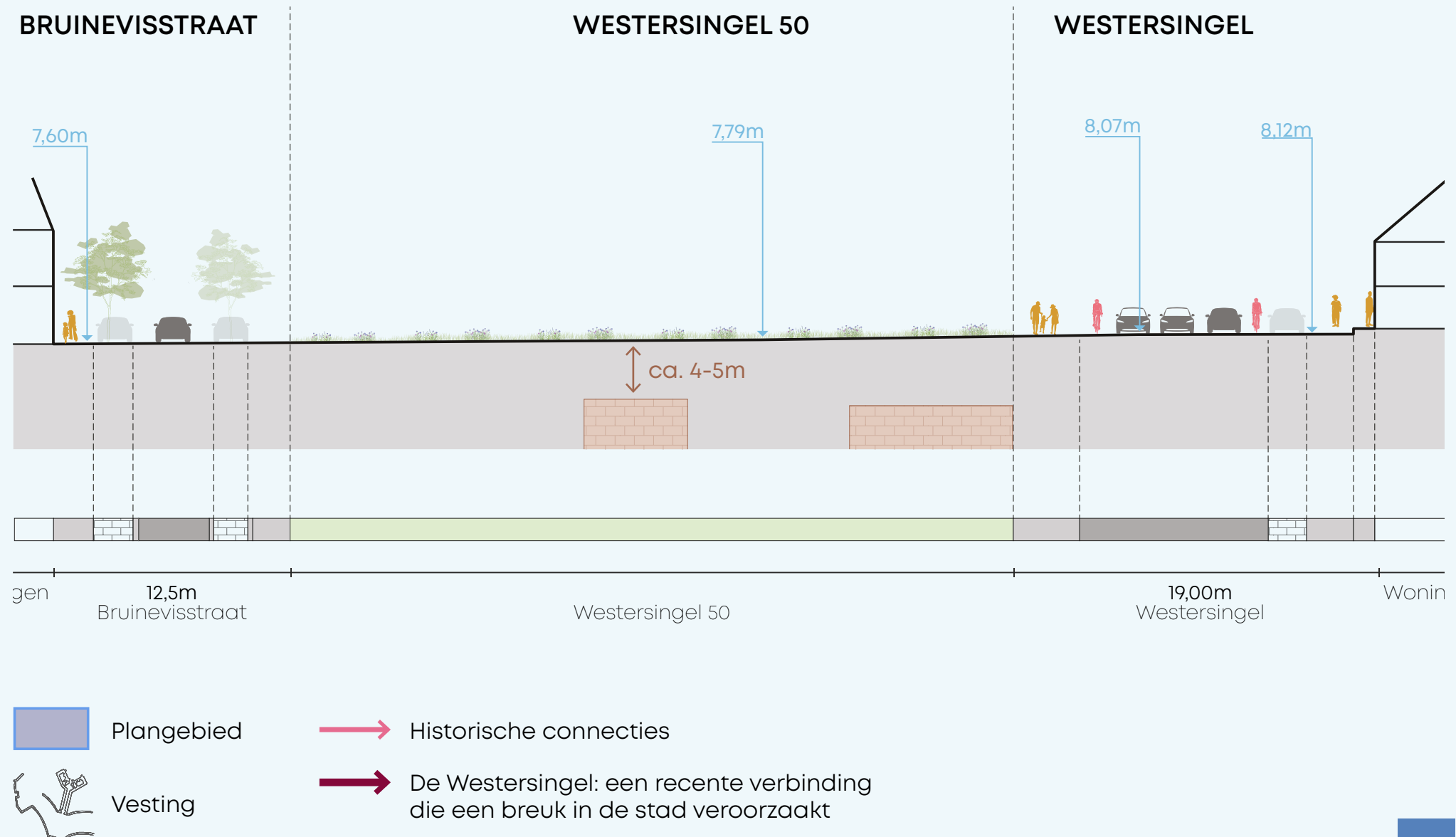
Bergen op Zoom draagt overal sporen van het verleden: zichtbaar (Gevangenpoort) én verborgen onder het maaiveld (vestingwerken rond de Stoelemat, voormalige kazerne).

→ De opgave vandaag

- De verbroken oost–westverbindingen herstellen
- De noord–zuidas verzachten
- Historische lagen zichtbaar maken in de openbare ruimte
- De identiteit van de plek versterken via de kwaliteit van oude structuren



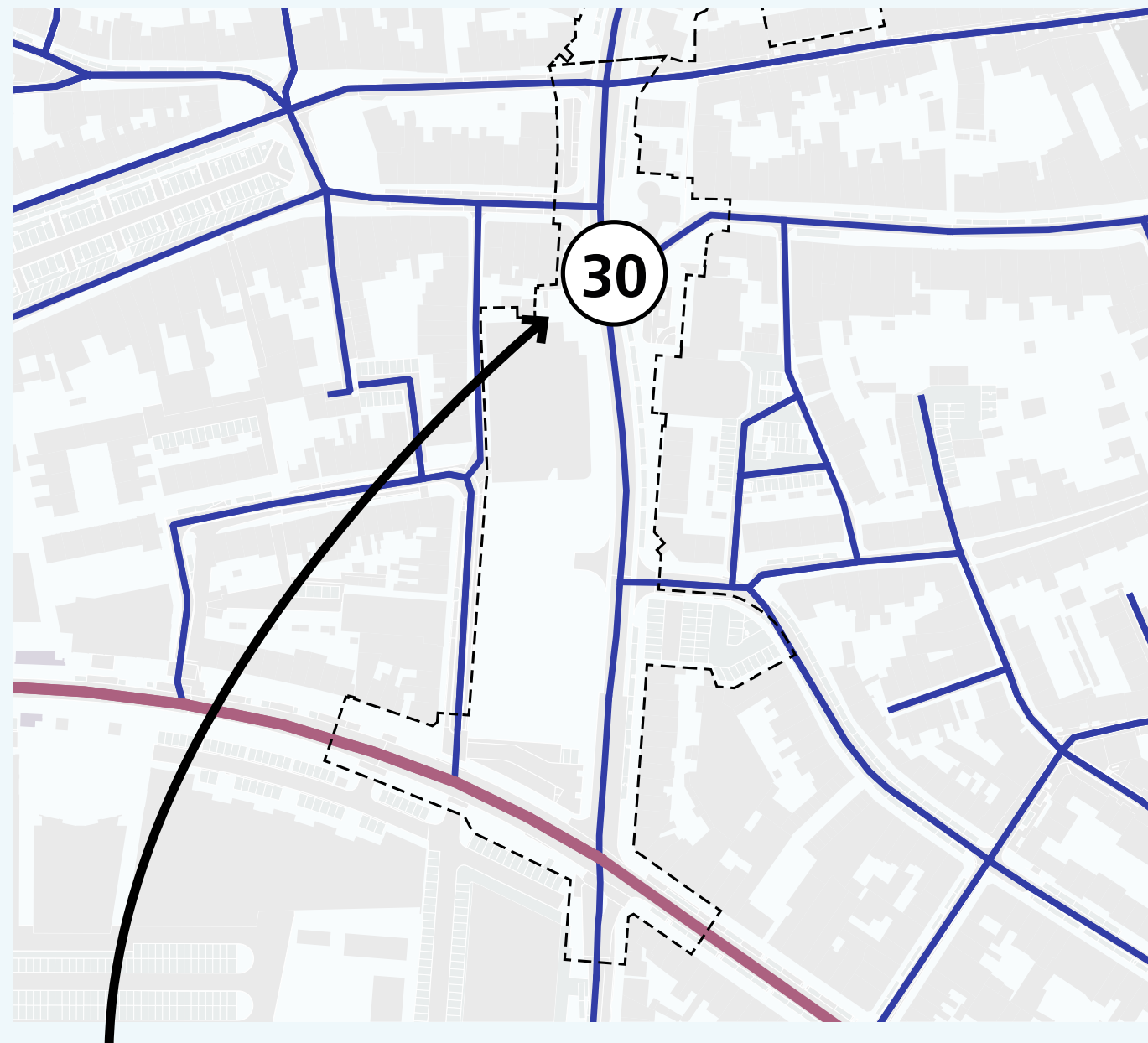
GESCHATTE DIEPTE LIGGING VESTINGWERKEN



Opgave mobiliteit



- Fiets veiligheid
- Kruispunt
- Onderhoud fietsstroken



De maximumsnelheid op de Westersingel wordt verlaagd van 50 km/u naar 30 km/u.

Opgave groen, klimaat, uitstraling

Bomen

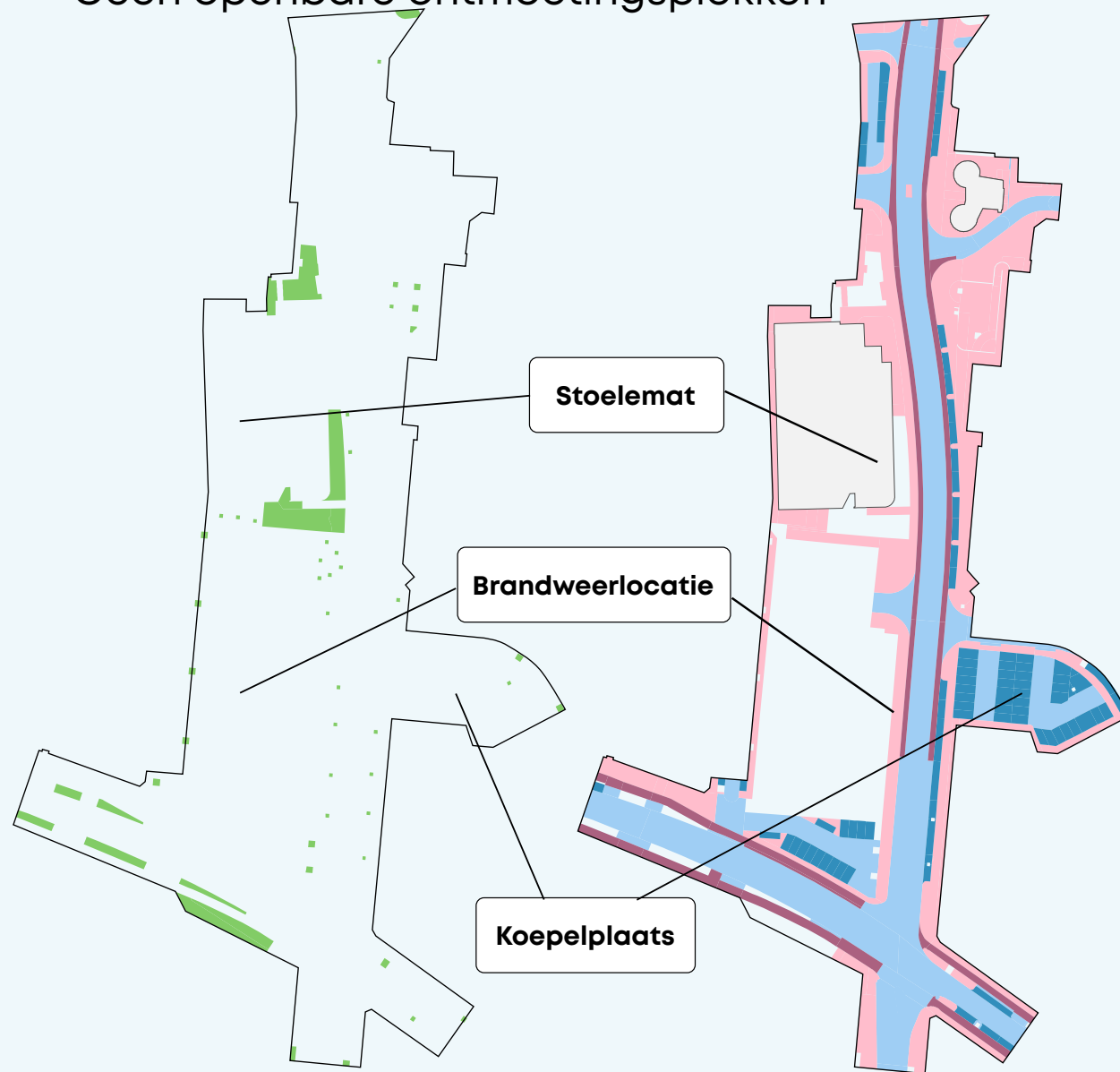
- De bomen staan in kleine kale boomspiegels.
- De grote robinia op de Koepelplaats is beeldbepalend
- Groot aantal bomen Westersingel is slecht of niet passend

Groen

- Geen openbare plantvakken, er is enkel privégroen

Ruimte voor ontmoeten

- Geen openbare ontmoetingsplekken



Groen
~ 796 m²
4,4 % *

Verharde oppervlakken*
~ 17.422 m²
95,6 % *



Speeltuin Koepelstraat



Opgave en initiatieven

Wens:
Duidelijke
groenstructuur



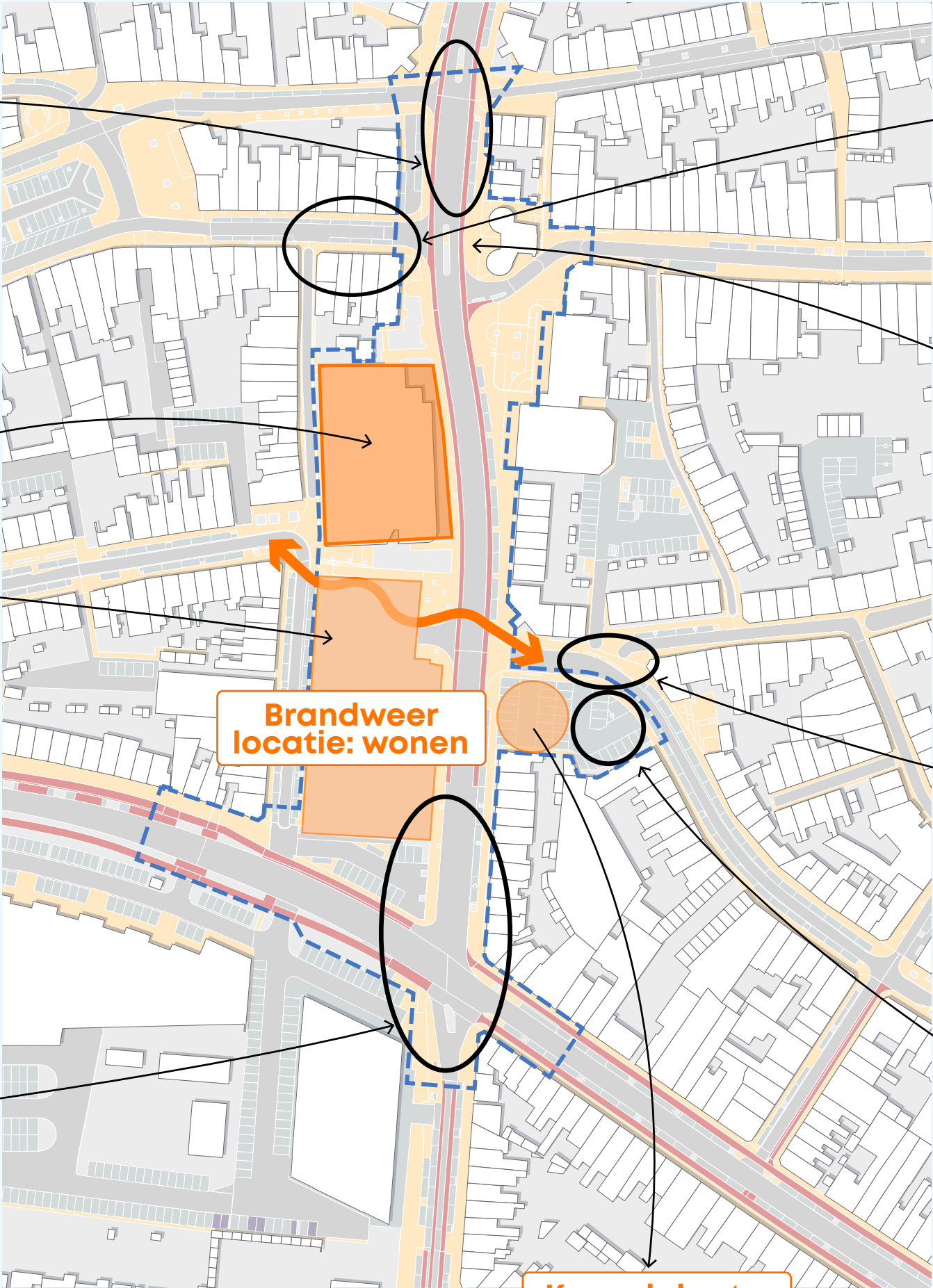
Ontwikkelaar:
Woningen bouwen



Participatie wens:
Connectie tussen
Fabriekstraat en
Koepelplaats



Kruispunt
optimaliseren



Gevangendoor
versterken



Vraag vanuit
bewoners
werkgroep:
Brug initiatief



Wens: Veel
vergroenen



beeld op basis van de artist's impression
van Kees Warmoeskerken

Wens: Boom
Koepelplaats
behouden



Koepelplaats:
wonen

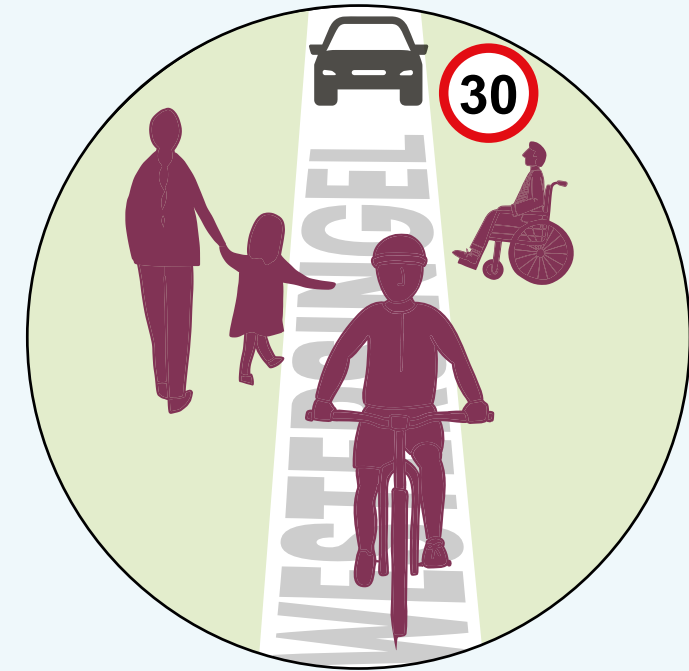
Onze ambities voor de Westersingel



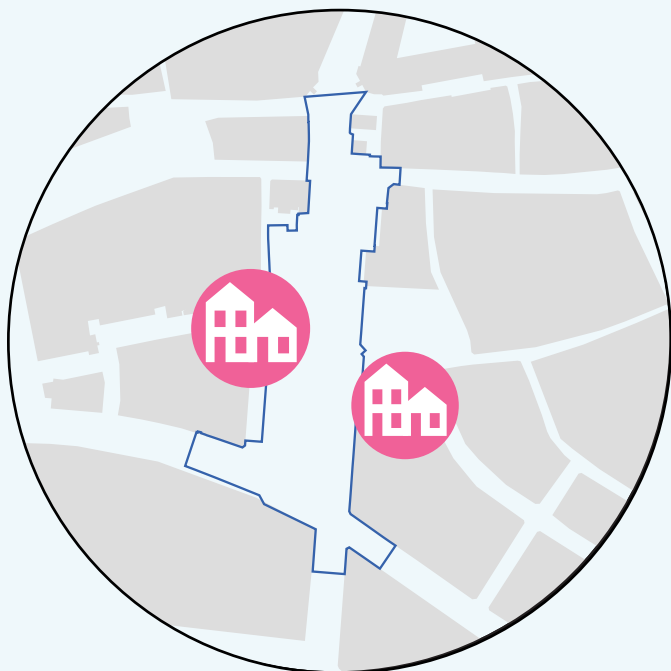
De authentieke, levendige en kleinschalige sfeer van de binnenstad herstellen



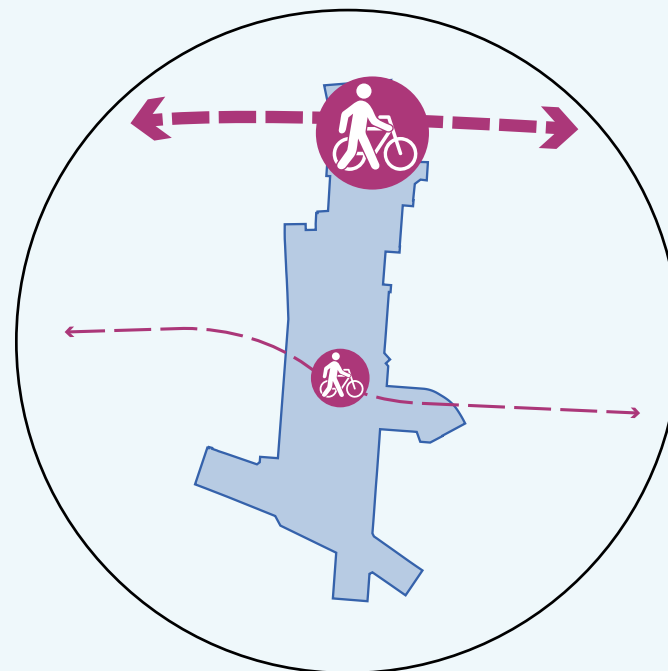
Verharding verminderen, groen versterken



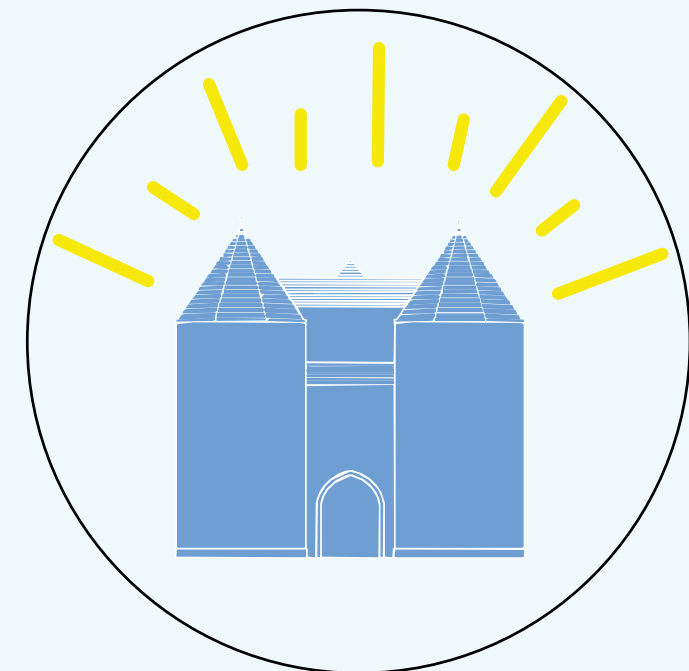
(auto)verkeersdominantie op de Westersingel terugdringen, modaliteiten gelijkwaardig



Woningen toevoegen om aan de vraag te voldoen en de buurt te versterken



Focus op herstellen van de oost-west loop en fietsroutes, en de noord/zuid-dominantie terugdringen



De kracht van de Gevangendoor en de vestinglagen opnieuw onthullen

Drie concepten - participatie

Voldoen aan IPvE

- 3-5 bouwlagen
- hoogteaccenten max 22m
- max 130 woningen

Brede sessie februari: De Fabriekstraat



Zicht op de Gevangenpoort



Vestingpark



- Auto
- Langzaam verkeer
- Nieuw terras bij Café Die Twee
- Boom op de Koepelplaats
- Parkeergarage en toegang
- Nieuwe bouwvelden
- Hoogteaccenten
- Bestaande bebouwing

Brede sessie: Inloop avond



Eerste inloopavond

- Ontvangen reacties
- Wat nemen we mee?

Participatie

Inloopavond

→ Enthousiasme over initiatief voor het ontwikkelen van de locatie

Wensen van bewoners algemeen

- Lage bebouwing dichtbij bestaande woningen
- Veiligheid fietser verbeteren
- Meer groen in de wijk
- Parkeren goed oplossen

Deze aandachtspunten zijn meegenomen in de uitwerking van het SP

Reactie op concepten

Voorkeur voor concept **Vestingpark** (meeste voorkeur, maar bleek later verkeerskundig onhaalbaar) en **Fabriekstraat** (nr 2)

In SP: Combinatie van kwaliteiten van beide

→ Basis: concept Fabrieksstraat met kwaliteiten van VestingPark ingevoegd

Overgenomen elementen van Vestingpark in Concept Fabriekstraat

- Afremmen snelheid doorgaand verkeer door bochten voor auto
- Toevoegen van groen als verblijfsruimte met verwijzing naar Vestingwerken
- Nieuw zicht op Gevangenpoort



Uitwerking combinatie variant

Concept

Nieuwe situatie

Bouwveld

Bandbreedte woningaantal

Stoelemat	34-38	} Totaal min. 121 woningen max. 130 woningen
Brandweerlocatie	74-78	
Koepelplaats	13-14	

←---→ Verbinding

←--> Fietsverbinding

←-> Zicht as



Grondgebonden



Appartementen



Appartementen/Hoogteaccent



3 bouwlagen



3,5 tot 4 bouwlagen



4 tot 5 bouwlagen



Hoogteaccent - 6 bouwlagen



Terras



Speelplek



Bouwhoogte en bouwvelden / bouwenveloppen

Nieuwe situatie

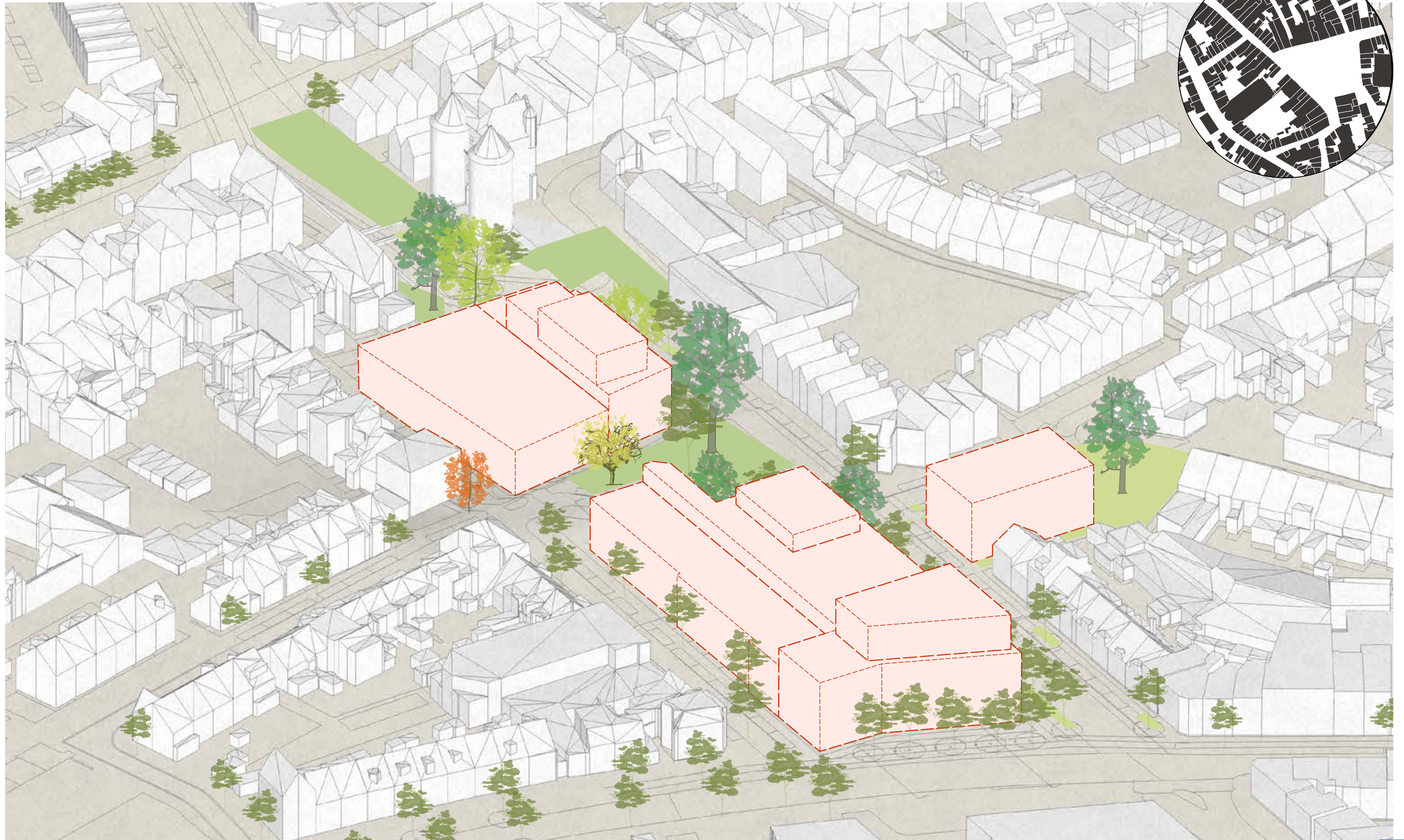
Bouwveld	Bandbreedte	woningaantal
Stoelemat	34-38	} Totaal min. 121 woningen max. 130 woningen
Brandweerlocatie	74-78	
Koepelplaats	13-14	



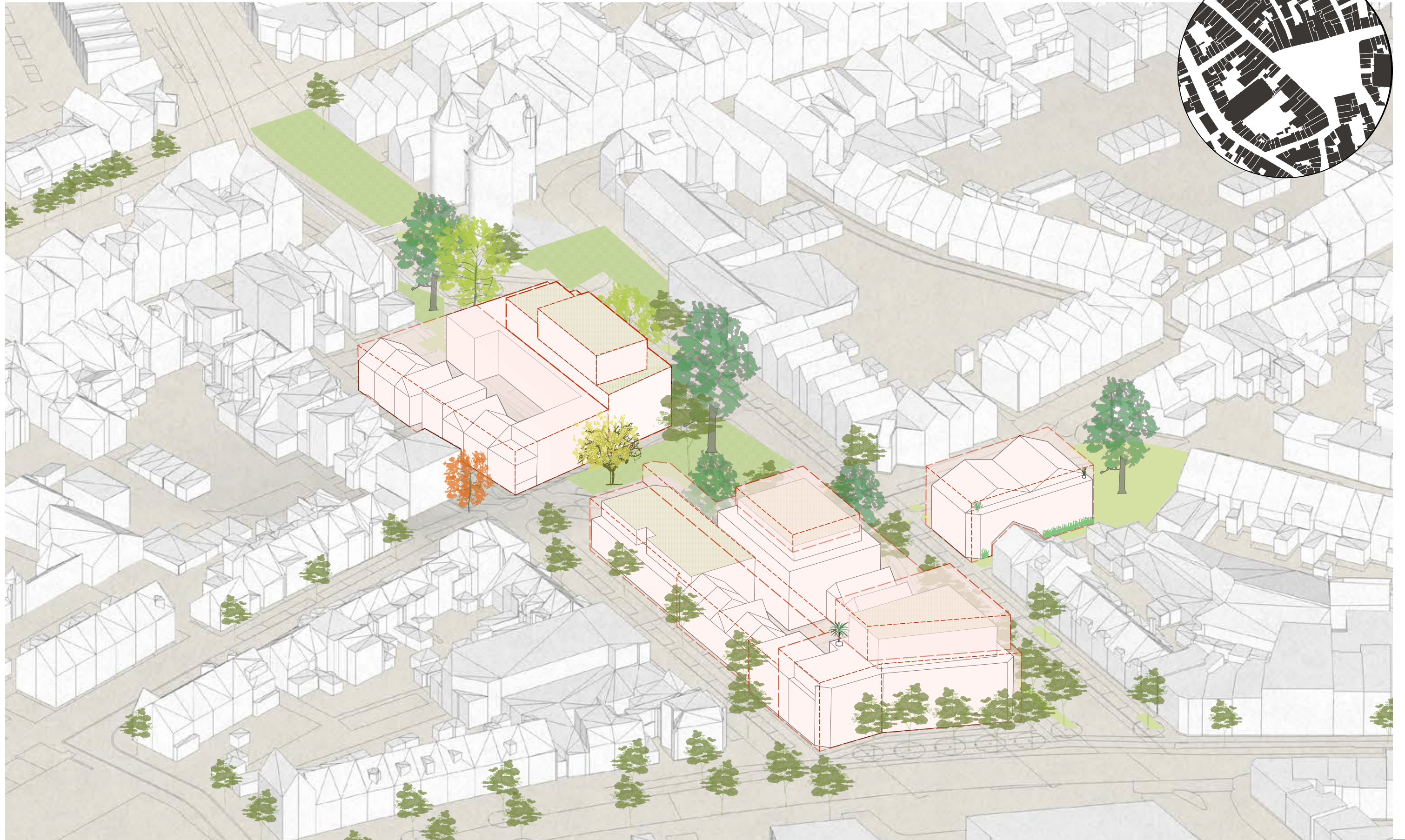
-  Bouwveld
-  Grens bouwhoogte
- 3BL Maximale aantal bouwlagen
- ★ Bebouwingsaccent hoogte max. 6BL
-  Parkeren op straat



Bouwenvelop



Bouwenvelop met voorbeeldverkaveling: mogelijke uitwerking



Voorbeelduitwerking vanuit zuid oost - vogelvlucht



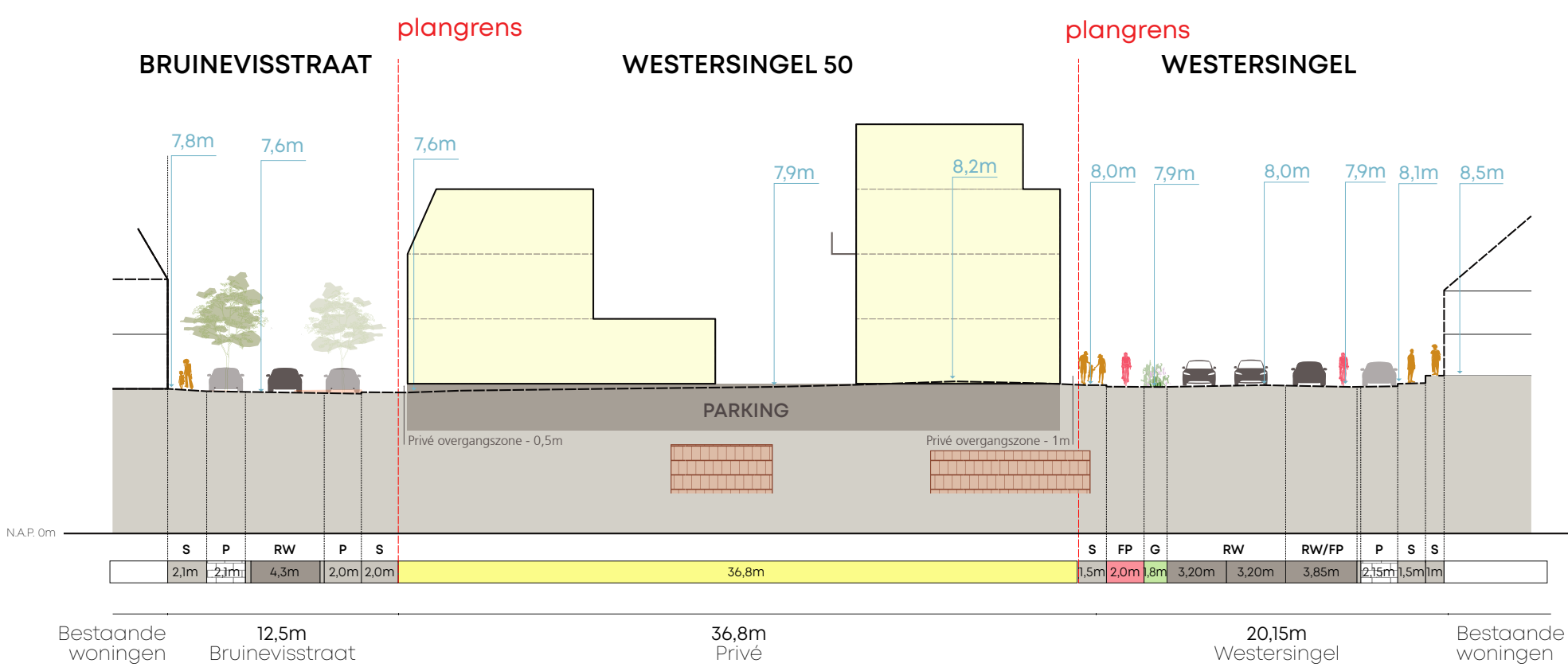
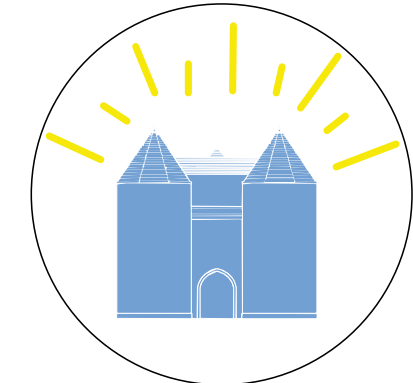
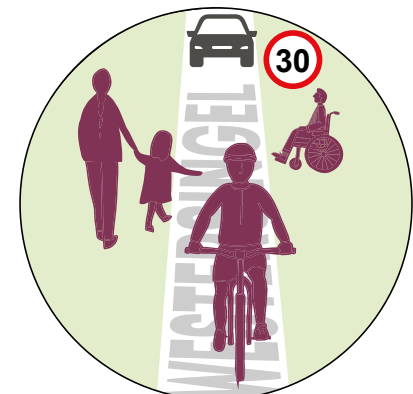
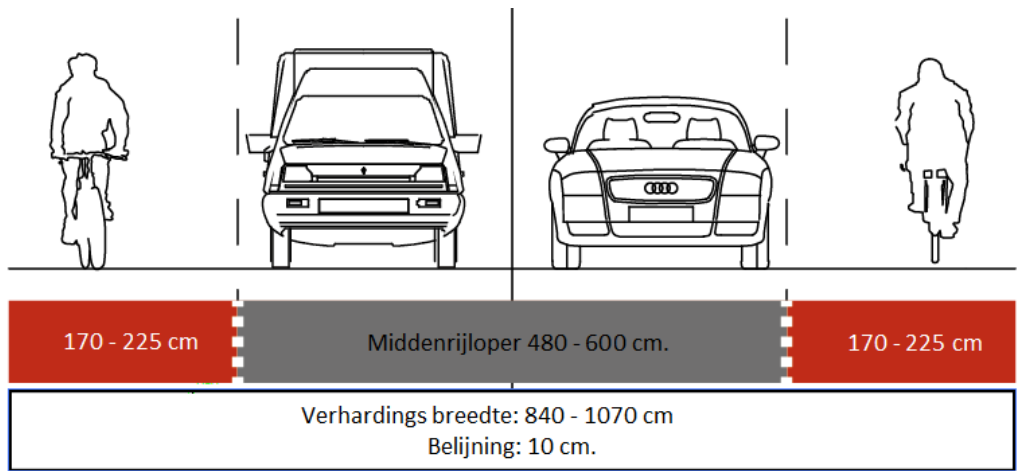
Westersingel - ligging en profiel



- zo veel mogelijk afstand van de Gevangenpoort
- Minimaal hier klinkers

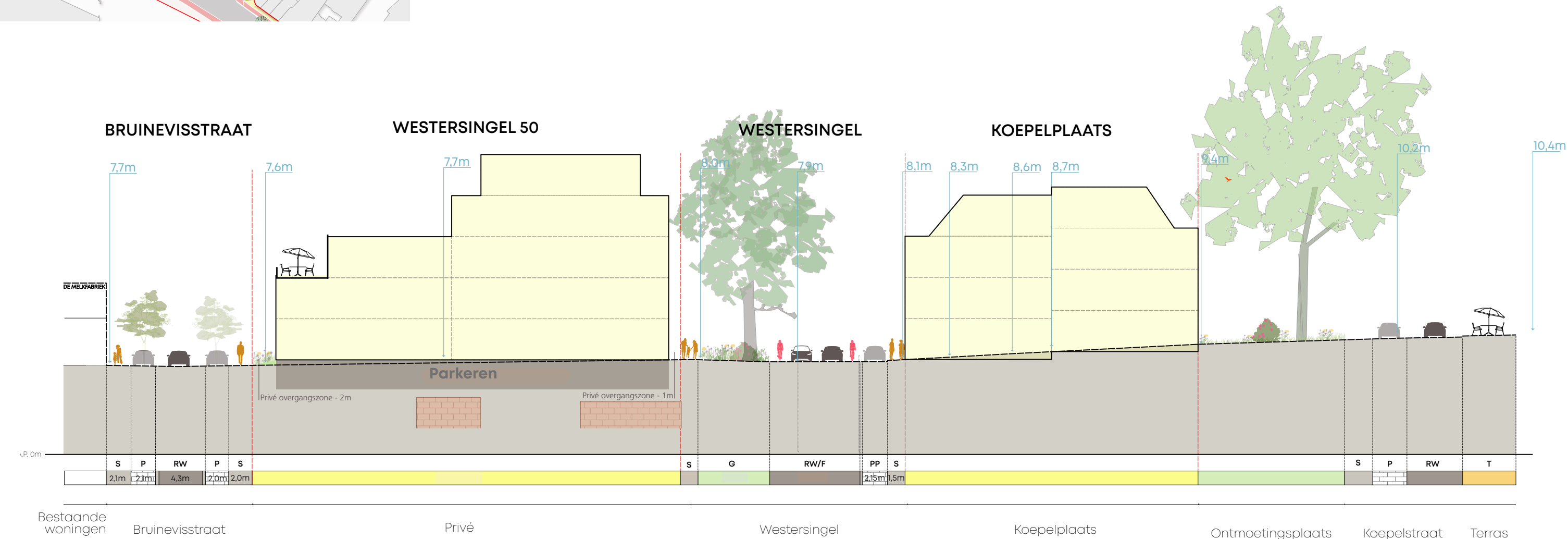
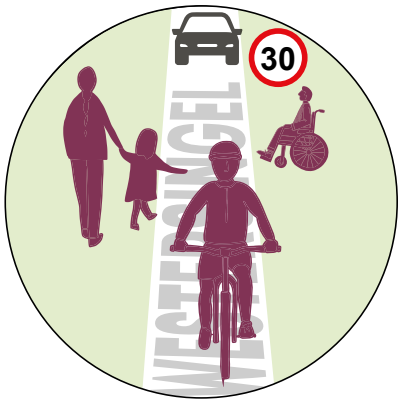
GOW30 principe

Bron: Handreiking voorlopige inrichtingskenmerken GOW30
Eindrapport - April 2023



profiel nabij kruising: meer ruimte voor overzicht, fietsers en afslaand verkeer

Westersingel - ligging en profiel



Parkeeropgave

Bestaande situatie parkeren op straat

71

Verplichte compensatie

Extra parkeren bezoekers in de toekomst

12,6

**Parkeeropgave door bezoekers
nieuwe woningen**

9

Parkeeropgave t.g.v. wensen kwaliteit

Totaal opgave parkeren bezoekers en compensatie

93

117

**Parkeeropgave voor bewoners
nieuwe woningen**



Autoverkeer en parkeren

Nieuwe situatie



-  Parkeergarage voor nieuwe bewoners
-  Parkeren op straat
-  30km/h incl. rijrichting
-  50km/h incl. rijrichting



Groenstructuur

huidige situatie

- Groenstructuur ontbreekt
- Slechte/ ongeschikte bomen
- Min. 2 boomgroepen behouden



Stoelemat:
2 robinia's



Koepelplaats:
grote robinia

Behouden

Indien mogelijk behouden

Verwijderen

Groenstructuur

Nieuwe situatie

- Bomen en heesters
- Langs gehele Westersingel
- Groen, parkachtig karakter

-  Groen
-  Privétuin
-  Behouden bomen
-  Nieuwe bomen



Beplanting

Nieuwe situatie

Bomen

Gemengde bomenlaan en boomgroepen



Meerstammige bomen



(Sier)heesters

Hagen



Heesters



Gevelgroen

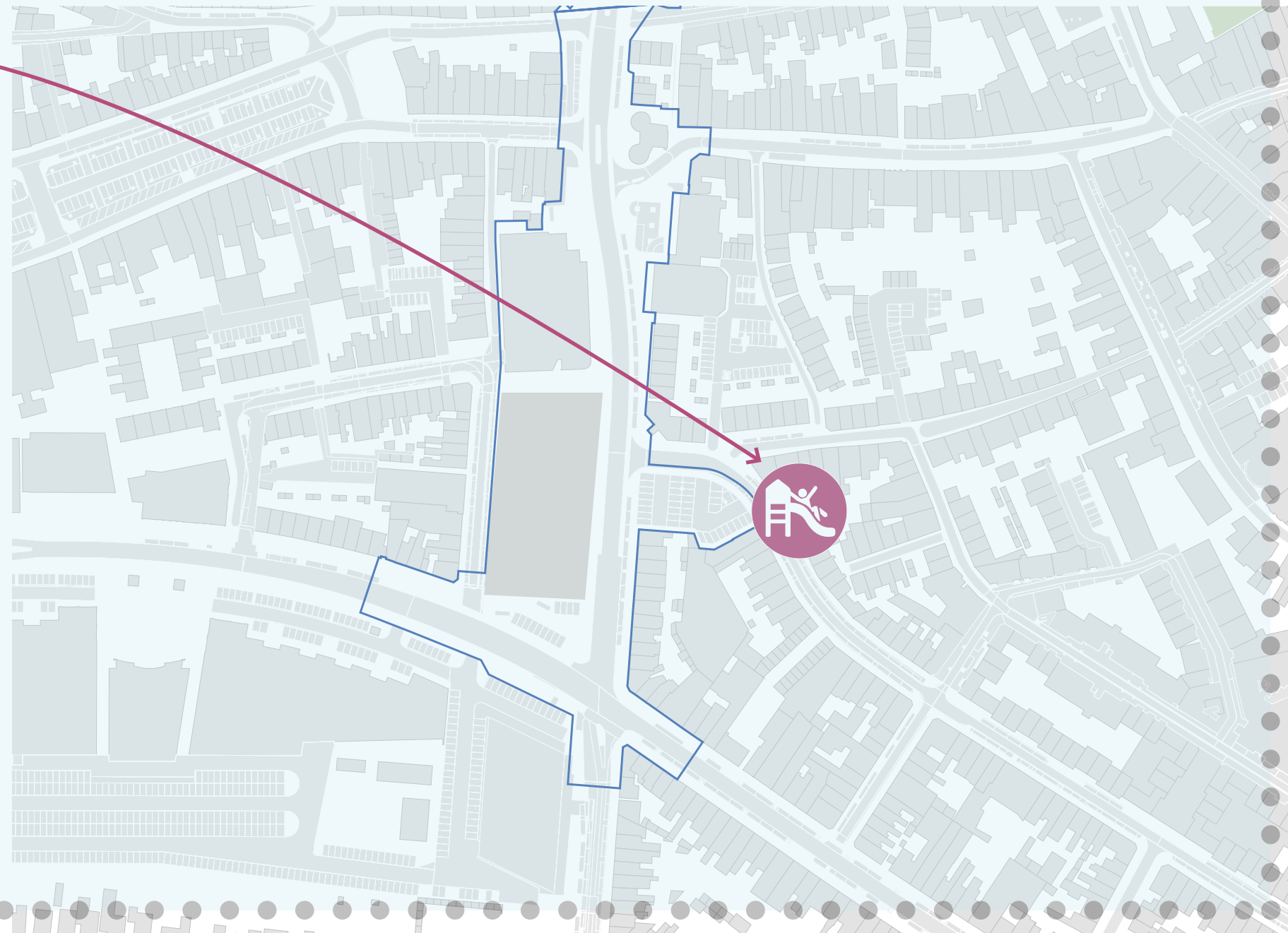


- **Gelaagde beplanting:**
→ *bomen, hoge heesters, lage heesters*
- **Stimulering biodiversiteit**
- **Seizoensbeleving**
- **Aanmoedigen groene gevels en geveltuinen**



Speel- en ontmoetingsplekken

huidige situatie



Speelplek

Speel- en ontmoetingsplekken

Nieuwe situatie

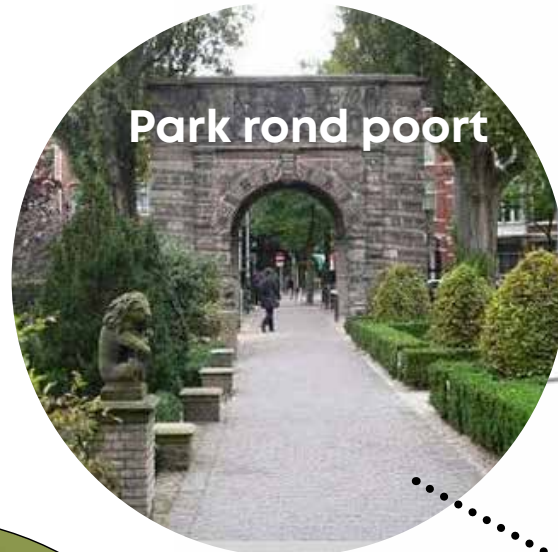
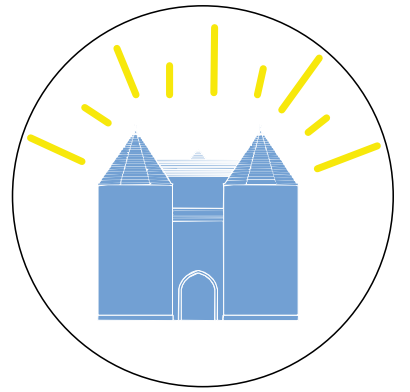
- Openbare en inpandige ontmoetingsplekken



-  Speelplek met ontmoetingsplek
-  Ontmoetingsplek
-  Terras café
-  Ontmoetingsplek of -functie inpandig, optioneel

Gevangenpoort in zijn kracht

- Parksfeer met groen en zitelementen
- Sterke verbinding Havenkwartier-binnenstad



Park rond poort



Ontmoetingsplekken



Rijkebuurtstraat:
zicht op Gevangenpoort



ruimtereservering voor
burgerinitiatief ingepast

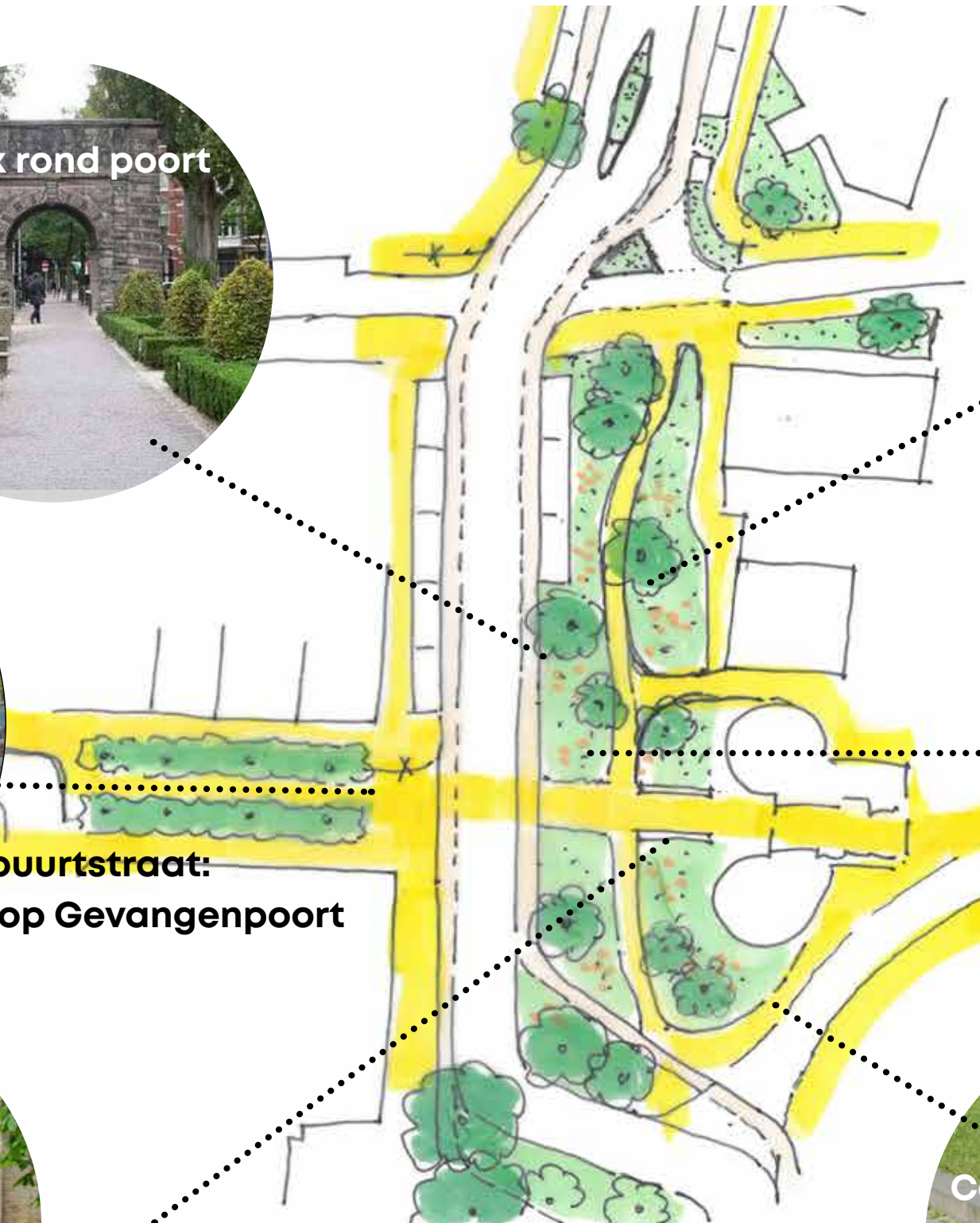
*Beeld o.b.v. artist's impression
van Kees Warmoeskerken*



zitmuren



Contouren stadsmuur
zichtbaar maken



Koepelplaats

Impressie groene ontmoetingsplek op Koepelplaats

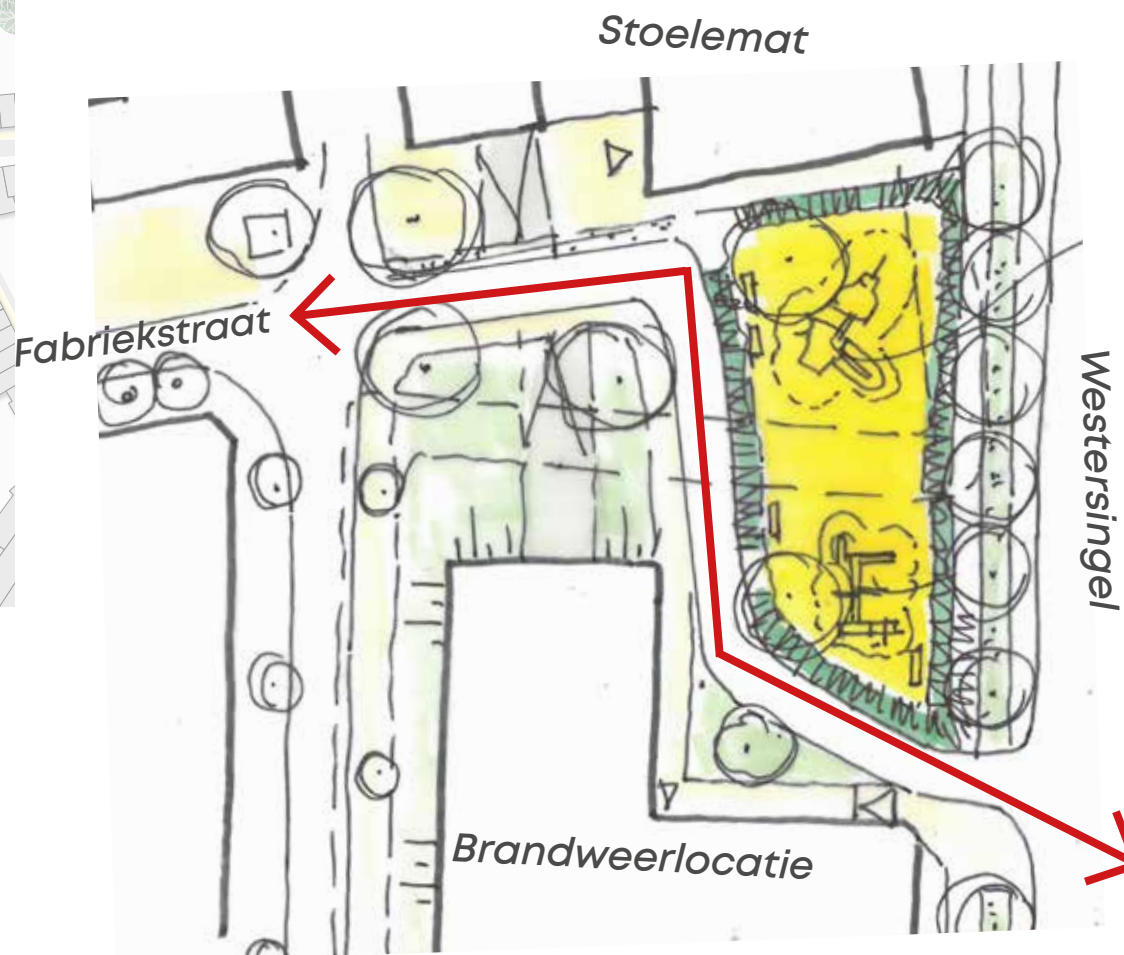


Tussenstraat en speel- en ontmoetingsplek

- Parksfeer met groen en zitelementen
- Sterke verbinding Havenkwartier-binnenstad



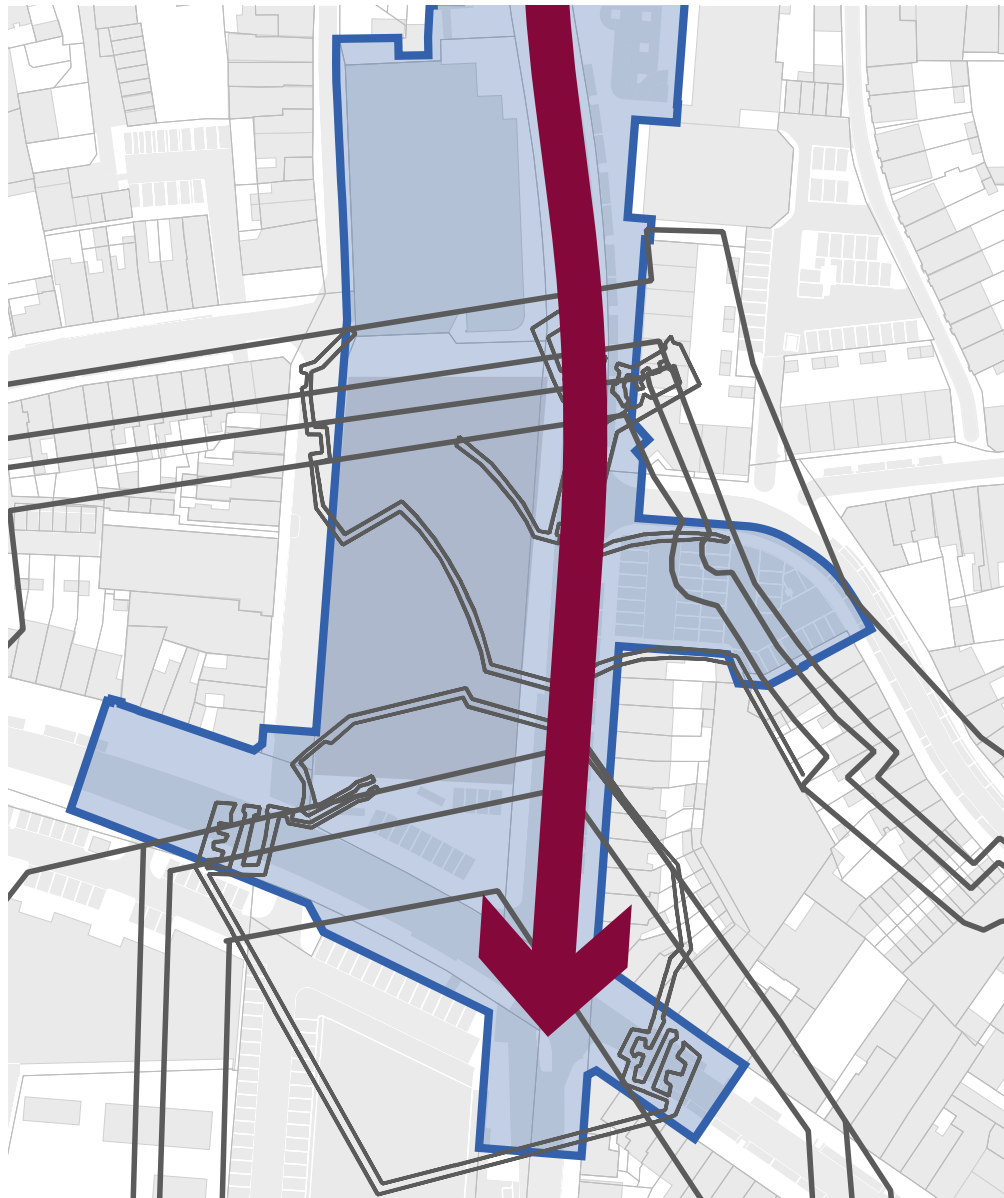
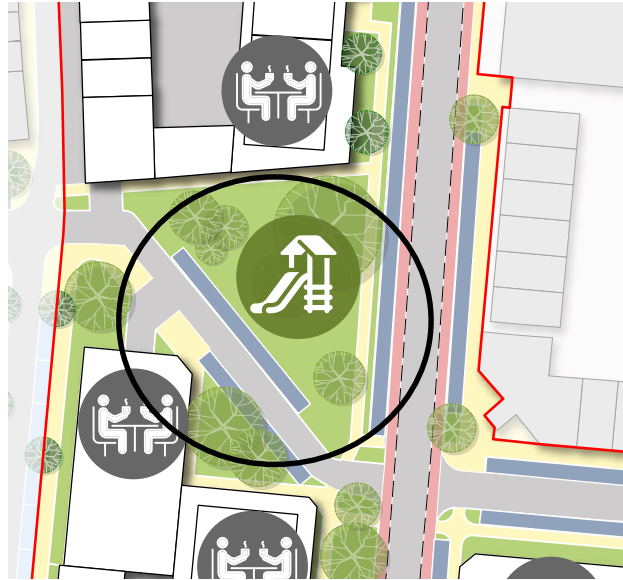
*Optie 1:
Fabrieksstraat doortrekken
naar Koepelstraat*



*optie 2:
Fabrieksstraat haaks
aansluiten op Westersingel*



Erfgoed zichtbaar maken: inspiratie



Ondergrondse vestingwerken



Speelplek geïnspireerd op opgravingsresultaten van een Bronstijdhuis in Enkhuizen Kadijken (bron: rooilijn.nl, foto André Russcher)



Stadsmuur Harderwijk zichtbaar gemaakt in verharding, verlichting en muurtjes (bron: Architectenweb.nl, foto Jeroen van Dam)

Actuele stand van zaken:

Plan is nog niet financieel haalbaar: optimalisaties worden onderzocht en meegenomen in het Concept-SP

Concept-SP wordt deze zomer afgerond en in september ter discussie voorgelegd aan de raad. Besluitvorming is naar verwachting in januari/ februari 2027

Hiervoor wordt vandaag input opgehaald o.a. over:

- **Parkeeroplossingen bezoekers van de woningen**
- **Verdeling bouwhoogtes**
- **Ligging tussenstraat**
- **Rijkebuurtstraat**

**We vragen uw
input**

Parkeren bezoekers van de woningen (12-13 parkeerplaatsen)

optie 1: meenemen in garages nieuwbouw



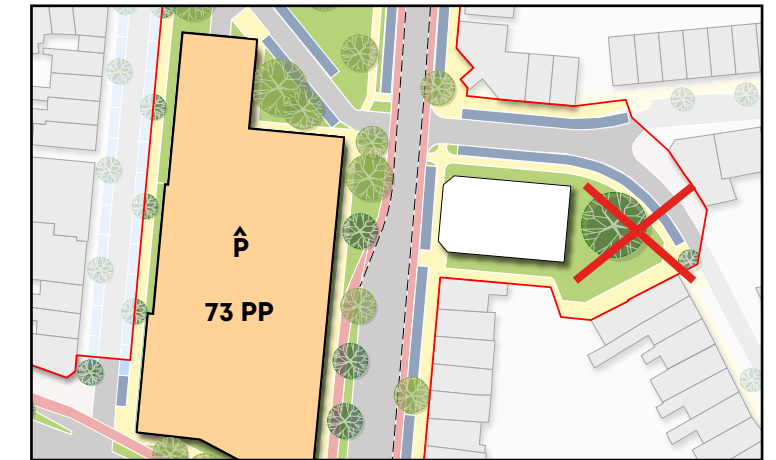
- + uit het zicht
- + meer ruimte voor groen, spelen en ontmoeten
- niet toegankelijk voor bezoekers binnenstad
- financieel nadelig voor project

optie 2: max. 10 extra plaatsen in de Haven aanleggen



- + behoud ruimte voor groen, spelen en ontmoeten
- + ook toegankelijk voor bezoekers binnenstad en omwonenden
- nadeel: grotere loopafstand

optie 3: max. 8 parkeerplaatsen op Koepelplaats

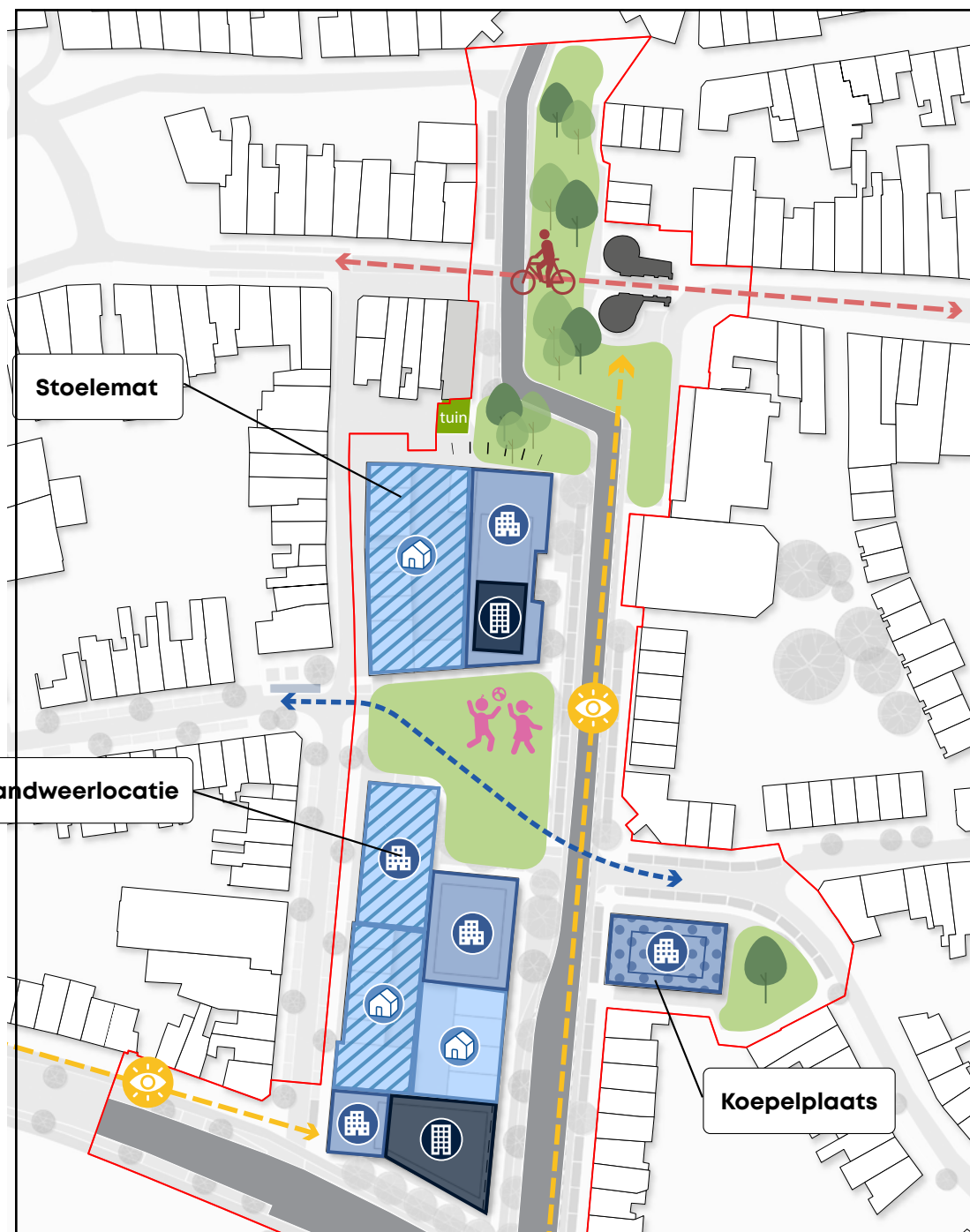


- + wel toegankelijk voor bezoekers binnenstad en omwonenden
- minder ruimte voor groen, spelen en ontmoeten
- minder kwaliteit Koepelplaats

Verdeling bouwhoogte

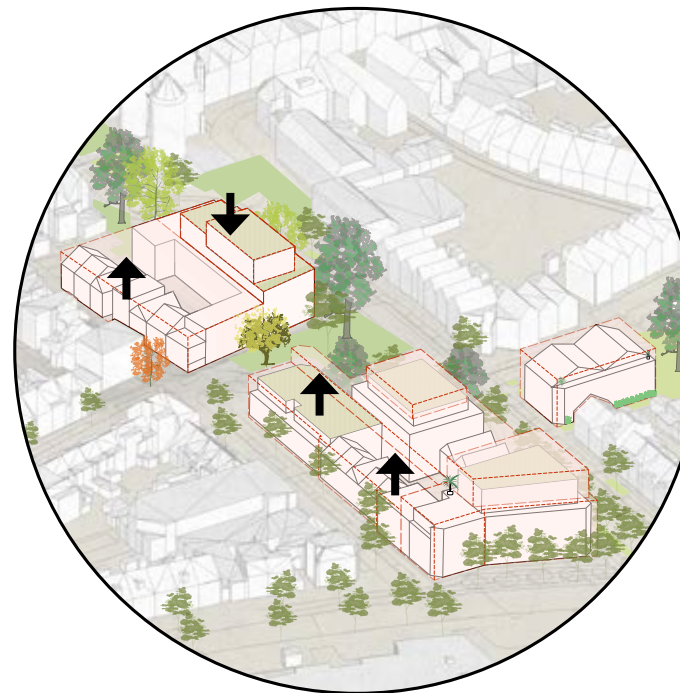
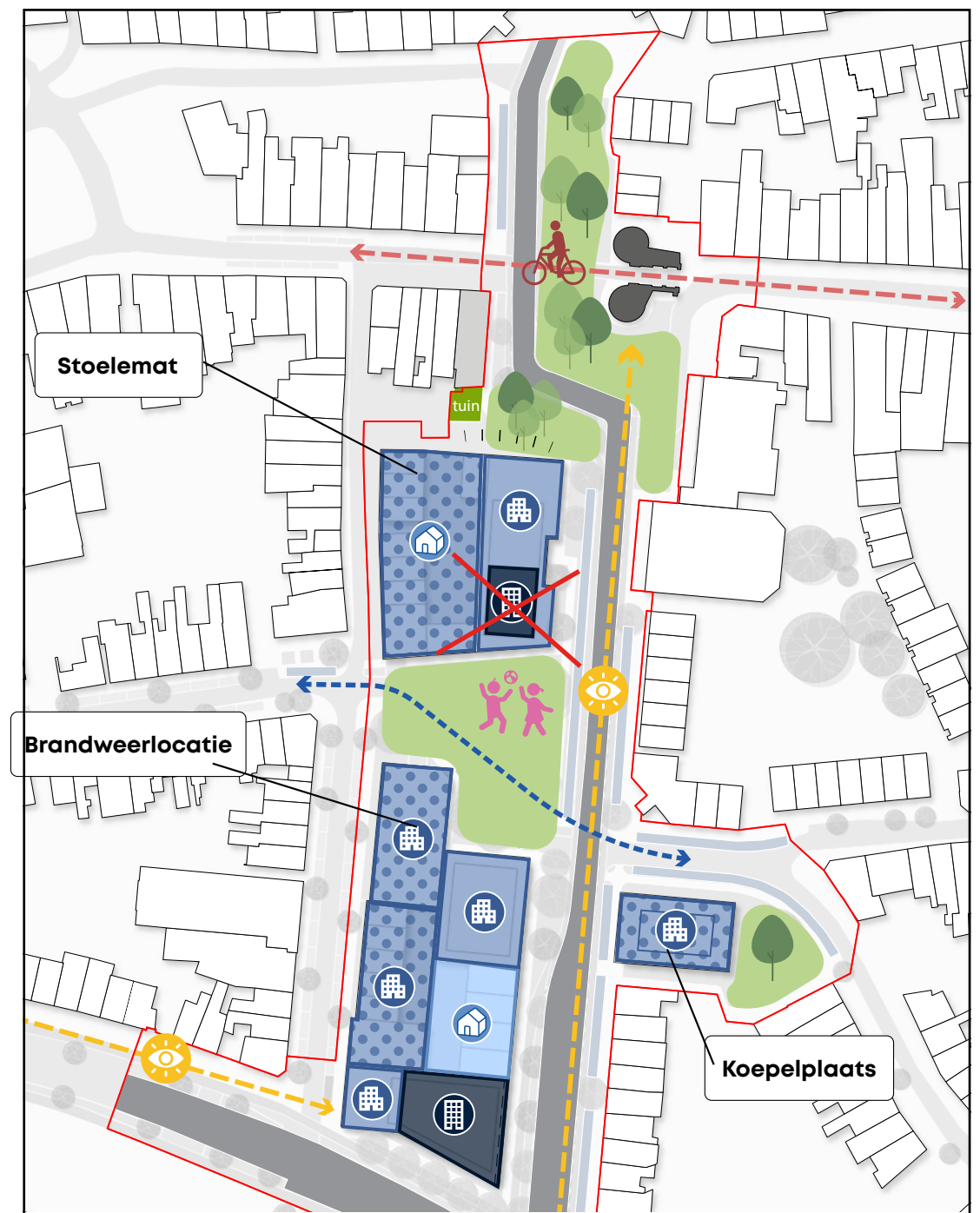
optie 1: 2x accent 6 bouwlagen, Bruinevisstraat overwegend 3 laags

- 3 bouwlagen
- 3,5 tot 4 bouwlagen
- 4 tot 5 bouwlagen
- Hoogteaccent - 6 bouwlagen

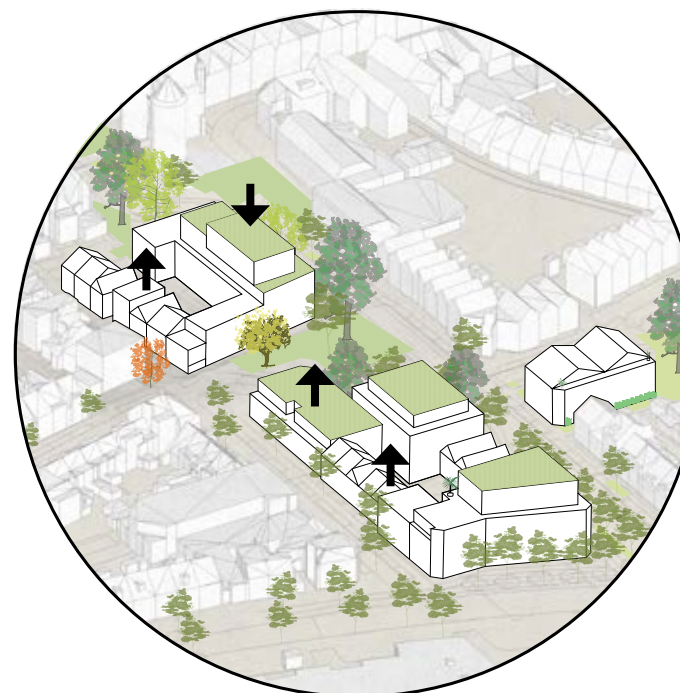


optie 2: 1x accent 6 bouwlagen, Bruinevisstraat overwegend 3,5-4 laags

- 3 bouwlagen
- 3,5 tot 4 bouwlagen
- 4 tot 5 bouwlagen
- Hoogteaccent - 6 bouwlagen



Bouwenveloppen

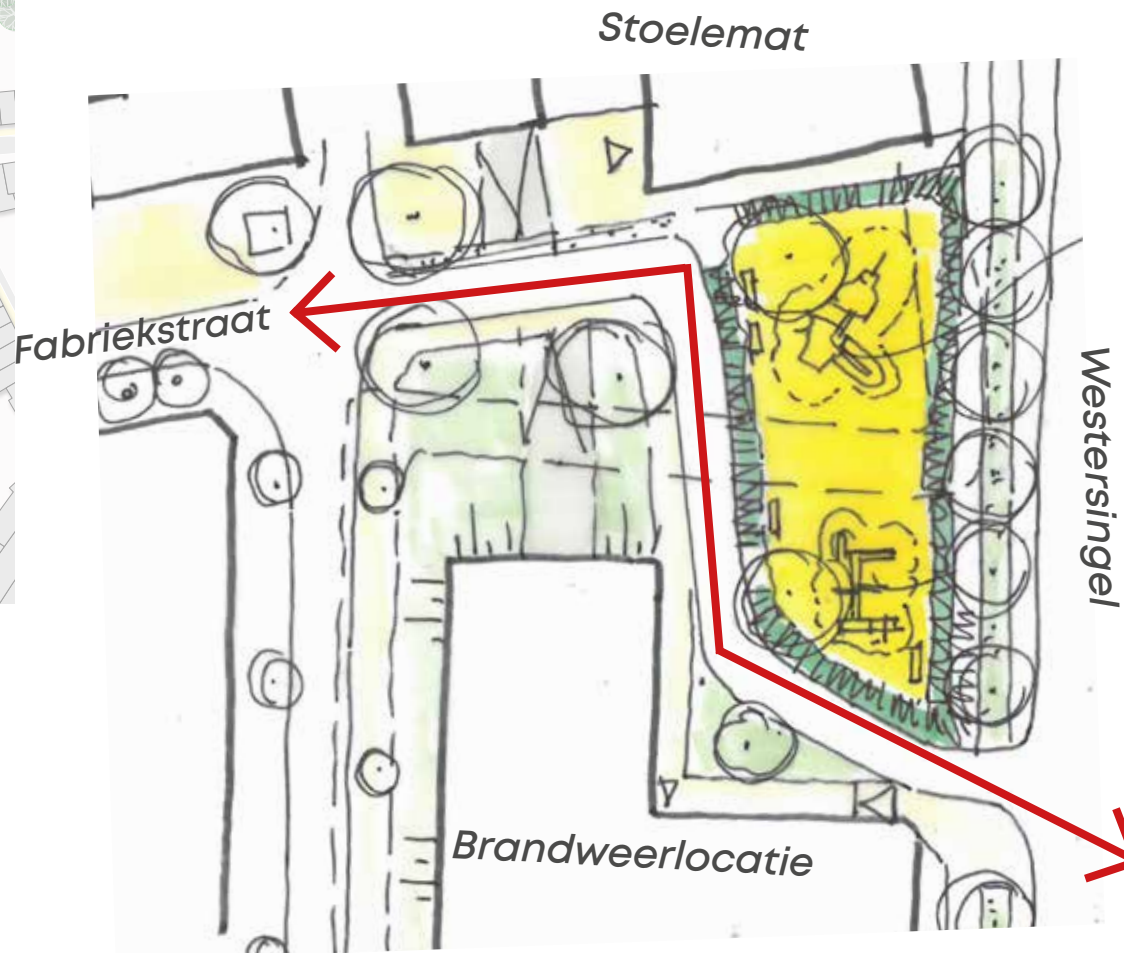


Voorbeeldverkaveling

Ligging tussenstraat en parkje



Optie 1: Fabrieksstraat doortrekken naar Koepelstraat



- Directe verbinding tussen fabriekstraat en Koepelstraat
- Meer verkeersruimte, meer openbare parkeerplaatsen
- Minder ruimte voor groen

optie 2: Fabrieksstraat haaks aansluiten op Westersingel



- Smal voetpad verbindt Fabriekstraat en Koepelstraat
- Geen directe doortrekking Fabriekstraat en Koepelstraat
- minder openbaar parkeren
- Meer ruimte voor groen

Rijkebuurtstraat

Optie 1: handhaven bestaande situatie

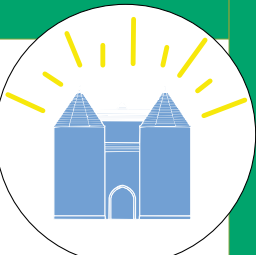


- Connectie Haven/Fabriekstraat - Westersingel 2x autoverkeer zowel in Tussenstraat als de Rijkebuurtstraat
- Parkeren gehandhaafd in Rijkebuurtstraat
- Gevangenpoort blijft meer omgeven door verkeer

Optie 2: aanpassing



- Connectie Haven/Fabriekstraat - Westersingel 1x autoverkeer in Tussenstraat ipv Rijkebuurtstraat
- Parkeren Rijkebuurtstraat elders gecompenseerd (7 pp)
- Gevangenpoort minder omgeven door autoverkeer
- Rijrichting noordelijk deel Bruinevisstraat omgedraaid



Voorkeuren aangeven

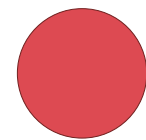
Hoe werkt het?

1) STICKERS PLAKKEN

- 4 gekleurde stickers + 4 panelen met kleurrand
- per paneel zijn er 2 of 3 keuzemogelijkheden
- plak de sticker van de juiste kleur op het vak van uw voorkeur



Rijkebuurtstraat groen vierkant



Bouwvolumes



Parkeren bezoekers van de woningen



Ligging tussenstraat en parkje

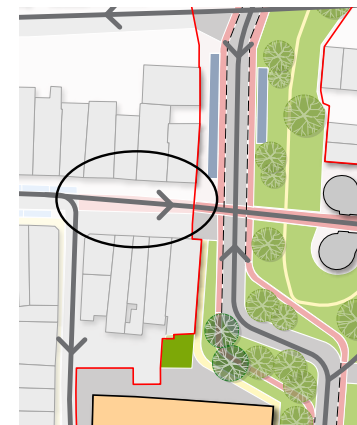
Rijkebuurtstraat



Optie 1
Handhaven en bestaande situatie



- Connectie Haven/Fabriekstraat - Westersingel
2x autoverkeer: in Tussenstraat en Rijkebuurtstraat
- Parkeren gehandhaafd in Rijkebuurtstraat
- Gevangenpoort blijft meer omgeven door verkeer



Plak hier uw sticker, als deze optie uw voorkeur heeft

Optie 2
Aanpassing



- Connectie Haven/Fabriekstraat - Westersingel
1x autoverkeer in Tussenstraat ipv Rijkebuurtstraat
- Parkeren Rijkebuurtstraat elders gecompenseerd (7 pp)
- Gevangenpoort minder omgeven door autoverkeer
- Rijrichting noordelijk deel Bruinevisstraat omgedraaid



Plak hier uw sticker, als deze optie uw voorkeur heeft

Hoe werkt het?

2) OPMERKINGEN OP DE KAARTJES SCHRIJVEN

- wat vindt u goed?
- wat vindt u niet goed?
- welke toelichting/ suggesties/ ideeën wilt u ons meegeven?



Vervolg

De volgende stappen: ruimtelijke uitwerkingen en besluitvorming

- Keuze voor parkeeroplossing in relatie tot woningaantal
- Keuze voor verdeling bouwmassa in plan
- Keuze voor tussenstraat
- Keuze voor Rijkebuurtstraat

Concept-SP en grondexploitatie bespreken in de raad (beeldvorming en commissie) in september

- Opmerkingen gemeenteraad verwerken
- Enexis vraagt 2 grote trafostations
- Mogelijke (financiële) optimalisaties doorvoeren

Definitief SP + definitieve grondexploitatie ter besluitvorming in gemeenteraad in januari/ februari 2027

- Uitwerking beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan opstarten na raad van september