

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 15 september 2025

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer A. Groenewegen (voorzitter, lid), de heer T. Jansen (lid), mevrouw M. Couperus (vervangend lid) en mevrouw J. van Egmond (toehoorder)

Vanuit de gemeente: de heer M. de Jong (erfgoeddeskundige) en de heer J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht & monumenten, toehoorder)

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : 1.53

Algemene besprekpunten

9:10 uur : **Overleg DSL – voortgang en samenwerking (SWF)**
Mevrouw J. van Egmond (Dorp, Stad en Land)

Plannen met toelichting

10:00 uur : **Plan 1 - Zuivelstraat 26**
De heer M. Długajczyk en Mevrouw M. Dael (MD2 architecten)

10:30 uur : **Plan 2 – Van der Rijtstraat 9**
De heer Schuurmans (Schuurmans architecten)

Locatiebezoek

13:00 uur: : **Plan 17 – Koning Willem II straat**
De heer J. Lentevogel en Mevrouw D. van der Zalm (Stadlander)
De heer J. van Beek (stedenbouwkundige gemeente)

Plan 1

Zaaknr	: OW/2024/932
Omschrijving Project	: Het realiseren van een ijssalon en 4 appartementen
Locatie	: Zuivelstraat 26, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-157877
Advies	: Aanhouden

Naar aanleiding van het voorgaande advies wordt een aangepast plan voorgelegd, met een nieuwe indeling van de appartementen. Aan de voorzijde wordt per verdieping één (gelijkvloers) appartement voorgesteld. Aan de achterzijde worden twee duplex-appartementen voorgesteld.

De commissie merkt op dat het programma van totaal 4 appartementen op de verdieping en zolder alsnog vrij zwaar is voor dit monument. De commissie acht het echter niet onmogelijk, als de impact op de monumentale waarden zo beperkt mogelijk blijft en dit goed onderzocht wordt. Behoud van monumentale waarden is altijd het uitgangspunt bij restauraties en herbestemmingen. Om de impact op het monument goed te kunnen beoordelen, wordt gevraagd om alle wijzigingen in tekening (bestaand, nieuw en detaillering) uit te werken.

De commissie is op hoofdlijnen positief over de nieuwe indeling.

- De nieuwe indeling zorgt voor één trap- en vloerdoorbraak (door de hoog monumentale balklagen) minder.
- Daarnaast kan bij deze indeling de brandwerende voorzieningen in de kap achter de constructieonderdelen worden geplaatst, waardoor de constructie in de kap in het zicht kan blijven. Dit komt de belevingswaarde van het monument vanuit het interieur ten goede.
- Deze opzet is logischer ten aanzien van de indeling van de voorgevel.
- De balklagen tussen de eerste verdieping en de kap kunnen in het zicht blijven door de brandwerende laag op de vloer (of tussen de moerbalken) te plaatsen.
- De huidige positie van de dakkapellen is een verbetering ten opzichte van een eerder voorstel.
- Tot slot wordt opgemerkt dat er op deze manier verschillende woningtypes ontstaan (met mogelijk variatie in huurprijzen).

Er is bij dit monument al veel historisch materiaal verloren gegaan. Behoud van de nog bestaande monumentwaarden zijn daarom van groot belang. Denk bijvoorbeeld aan ramen, vloeren en constructieonderdelen. Er zijn bijv. nog kozijnen uit ong. 1750. Vervolg vragen zijn o.a.: Welke kozijnen en ramen worden vervangen? Hoe is de bestaande situatie, en wat wordt de nieuwe situatie? Het duidelijk in bouwkundige tekeningen uitwerken van alle ingrepen wordt gevraagd en is essentieel voor de verdere advisering, controle en handhaving.

Conclusie:

De advisering wordt aangehouden in afwachting van een aangepast en aangevuld voorstel. Een aangepast plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Opmerkingen:

Tijdens de vergadering meldt de gemeente dat het plan op dinsdag 16 september met de RCE wordt besproken bij het Monumentenhuis. De commissie zal hierbij aanwezig zijn.

Met betrekking tot het illegaal verwijderen van de hoog monumentale wanden op de zolder vraagt de commissie de gemeente om een uitspraak: hoe gaat de gemeente hiermee om?

Plan 2

Zaaknr	: OW/2025/901
Omschrijving Project	: Het wijzigen van gevelbekleding op de 1e verdieping
Locatie	: Van der Rijtstraat 9, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Bescherms stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-179764
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor de wijziging van de gevel van het pand aan de Van der Rijtstraat, gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht, is in de vergadering besproken samen met de architect. Het plan is aangepast naar aanleiding van eerder gemaakte bemerkingen door de commissie. Gedeeltelijk is teruggegrepen op uitgangspunten van het eerder vergunde plan (met name het linkerdeel onder kap) en gedeeltelijk wordt de verdieping van het pand voorzien van een nieuwe bekleding in zinklook met felsnaden, aangevuld met groene beplanting.

De nu gepresenteerde oplossing wordt als een verbetering gezien en wordt in hoofdopzet positief beoordeeld. Eventueel zou het linker deel iets minder historiserend vormgegeven kunnen worden.

De uitwerking, zoals detaillering van steenaansluitingen, metselwerkverbanden, boogvelden enzovoort, de aansluiting van nieuwe onderdelen op bestaande geveldelen en de manier waarop het groen wordt aangebracht (en verzorgd) worden als belangrijk beschouwd. Een verder uitgewerkt voorstel, inclusief details van de belangrijkste aansluitingen en overgangen, evenals monsters van de toe te passen materialen en kleuren, wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/960
Omschrijving Project	: Het realiseren van 5 woningen
Locatie	: Sint-Josephstraat 14, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-173470
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van 5 appartementen in het pand aan de Sint-Josephstraat 14 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat met het nu voorgestelde plan er op een goede manier is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2025/663
Omschrijving Project	: Het bouwen van een veranda en schuur
Locatie	: Zuidzijde Haven 85, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en bescherms stadsgezicht

Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-178028
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het bouwen van een veranda en een schuur bij het pand aan de Zuidzijde Haven 85 is in de vergadering besproken in aanwezigheid van (de vertegenwoordiger van) de aanvrager. De commissie is van mening dat met het nu voorgestelde plan er op een goede manier is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. Het plan past binnen de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen.

Vrijblijvend wordt gesuggereerd in de topgevel bijv. een klein gevellelement of een iets terugliggend metselwerkvlak (referentie naar dichtgezette gevelopening) aan te brengen waardoor deze gevel iets aan verfijning krijgt en minder gesloten zal ogen. Daarnaast wordt als suggestie meegegeven om de opening met shutters in de achtergevel naar rechts te verplaatsen, zodat het linker muurdeel iets breder wordt, en de verhoudingen in de gevel verbeteren.

Plan 5

Zaaknr : OW/2025/1061
Omschrijving Project : Het plaatsen van een LBK/installatie
Locatie : Burgemeester Stulemeijerlaan 24, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Bescherms stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-180537
Advies : Aanhouden

Het voorstel voor het plaatsen van een luchtbehandelingskast (LBK) en bijbehorende installaties op het pand aan de Burgemeester Stulemeijerlaan 24 is in de vergadering besproken. Uit de ingediende stukken maakt de commissie onvoldoende duidelijk op wat de gevolgen en de zichtbaarheid ervan zijn bij het pand en binnen het beschermd stadsgezicht. De installatie zoals nu voorgesteld wordt als te groot en te beeldbepalend ervaren. De commissie benadrukt dat een installatie van deze omvang mee-ontworpen dient te worden en niet uitsluitend als een technische toevoeging kan worden beschouwd. Gevraagd wordt te onderzoeken of de installatie niet lager kan worden. Bij een eerdere aanvraag werd een hoogte van circa 2 meter genoemd. Dat is minder opzichtig in te passen.

Om de impact op het beschermde stadsgezicht en het rijksmonument goed te kunnen beoordelen, wordt verzocht om een duidelijke profieltekening met zichtlijnen en zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte aan te leveren. Nu al wordt gesuggereerd om de installatie te omkleden met een architectonisch element dat aansluit bij de bestaande bouwstijl, zodat het geheel visueel wordt geïntegreerd in het ontwerp. In afwachting van aangepaste en aanvullende stukken wordt de advisering aangehouden.

Plan 6

Type aanvraag : Handhavingszaak

Plan 7

Type aanvraag : Handhavingszaak

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/778
Omschrijving Project	: Het bouwen van een woning
Locatie	: Blauwborst 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-154627
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het voorstel voor het bouwen van een woning op een kavel aan de Blauwborst 1 is opnieuw in de vergadering besproken.

De specifieke vorm van de woning en de situering op de kavel volgen uit het programma en de mogelijkheden die het omgevingsplan hier biedt. De architectuurstijl is hier vrij. Er ligt nu een iets aangepast voorstel voor wat op onderdelen is aangepast aan de eerder gegeven suggesties door de commissie.

Het plan voldoet aan de eisen uit het BKP (Richtinggevende verkaveling en beeldregie Blauwborst) met uitzondering van het gevelmateriaal (flagstones) voor het bijgebouw. Deze gevels dienen als onderdeel van de hoofdmassa overwegend uitgevoerd te worden in gekeimd metselwerk (kleur wit) of evt. stucwerk. Of als bijgebouw gezien in hout (naturel vergrijzend/ donker gebeitst). Bij beide opties is een ondergeschikt toepassen van flagstones, bijvoorbeeld als plint of een gevelpaneel, wel mogelijk. Een op deze wijze aangevuld voorstel wordt tegemoet gezien en kan dan ambtelijk worden afgedaan.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2025/931
Omschrijving Project	: het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Halsterseweg 209, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-175123
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw bij het pand aan de Halsterseweg 209 is opnieuw in de vergadering besproken. Na heroverweging en mede gezien de specifieke situatie en de redelijk ingesloten ligging van het planvoorstel stemt de commissie in met het plan als aangevraagd. Hoewel de commissie voorkeur blijft houden voor een traditioneel materiaal stemt zij ook in met het getoonde gevelmateriaal voor de beplanking. Alle drie de kleurschakeringen worden hier passend gevonden met een lichte voorkeur voor de donkere kleur grijs. Opgemerkt wordt nog wel dat toepassing van het voorgestelde materiaal alleen op deze specifieke locatie mogelijk wordt gevonden en er geen automatische precedentwerking vanuit kan gaan voor toekomstige aanvragen in deze omgeving.

Plan 10

Zaaknr	: WO/2023/1191
Omschrijving Project	: Het bouwen van een gebouw met 2 maatschappelijke voorzieningen en 53 appartementen (bestaande bebouwing wordt gesloopt)
Locatie	: Louis Porquinlaan 1 t/m 109 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Behandeling	: 1e behandeling (Wabo)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : Niet aanwezig
Advies : Akkoord

Het voorstel voor de wijze waarop de installatievoorzieningen worden aangebracht bij het gebouw met 2 maatschappelijke voorzieningen en 53 appartementen aan de Louis Porquinlaan is in de vergadering besproken. Het nu voorliggende plan is in overleg met de omwonenden aangepast en voldoet nu aan de wensen van beide partijen. De commissie stemt in met het voorstel, mede gezien de uitvoering in een groene kleur (passend bij het groendak) en het bescheiden formaat (diameter) van de aan te brengen buizen conform de eerdere positief geadviseerde aanvraag.

Plan 11

Zaaknr : OW/2025/945
Omschrijving Project : Het isoleren en stucen van de buitenmuren en kunststof kozijnen plaatsen
Locatie : Antwerpsestraatweg 391, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-178492
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het isoleren en stucen van de buitenmuren en het vernieuwen van kozijnen bij het pand aan de Antwerpsestraatweg 391 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat met het nu voorgestelde plan er op een goede manier wordt ingespeeld op de aanwezige karakteristieken van de woning en de omgeving. Wel wordt bepleit de daktrim niet in zwart maar in de grijs tint Ral 7037, als de draaiende delen, uit te voeren. Het plan voldoet aan redelijke eisen.

Vrijblijvend is nog gesuggereerd om in plaats van stucwerk te kiezen voor keramische steenstrips in de kleur van het bestaande metselwerk. Het plan kan hiermee nog aan kwaliteit en uitstraling winnen.

Plan 12

Zaaknr : OW/2025/1000
Omschrijving Project : Het vervangen van metselwerk
Locatie : Balsedreef 21, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-177344
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het vervangen van metselwerk bij het pand aan de Balsedreef 21 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat met het nu voorgestelde plan er een goede manier wordt ingespeeld op de aanwezige karakteristieken van de woning en de omgeving. De commissie stemt in met het voorstel de gevels uit te voeren in een rode recuperatiesteen mede gezien de bestaande situatie en de eerdere aanvraag (november 2024). Het plan voldoet aan redelijke eisen.

Plan 13

Zaaknr	: OW/2025/1003
Omschrijving Project	: Het wijzigen van de voorgevel
Locatie	: Dorpsstraat 48, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-180081
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het wijzigen van de voorgevel bij het pand aan de Dorpsstraat 48 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat met het nu voorgestelde plan er een goede manier wordt ingespeeld op de aanwezige karakteristieken van de woning en de omgeving. Het plan voldoet, mede gezien de bestaande situatie, aan redelijke eisen.

Vrijblijvend is nog gesuggereerd om de deuren in een iets donkerdere kleur uit te voeren dan de kozijnen en de gevel in een iets gedektere kleur (lichte grijs tint bv.) te keimen. Hierdoor kan het plan aan kwaliteit en uitstraling winnen.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/799
Omschrijving Project	: Het realiseren van een in-/ uitrit
Locatie	: Melanenweg 2a, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-169940
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een in-/ uitrit bij het pand aan de Melanenweg 2a is in de vergadering besproken. De commissie gaat ervanuit dat een inrit hier passend is binnen de mogelijkheden die het Omgevingsplan hier biedt. Zo ook de hoogte van het hekwerk van 150 cm.

De commissie is van mening dat binnen de aanwezige karakteristieken van de woning en de omgeving een hekwerk/ inrit mogelijk is wanneer het hekwerk minimaal 1 meter teruggeplaatst wordt ten opzichte van de erfgrans. Ook zal het hekwerk een vormgeving dienen te krijgen die passend is bij de uitstraling van de omgeving en de woning (niet te gesloten, niet te strak/modern). Een voorstel hiervoor wordt met belangstelling tegemoet gezien voor een volgende behandeling. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/971
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een woonwagen
Locatie	: Hollandhaven 18, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-180109
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een woonwagen aan de Hollandhaven 18 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat de voorgestelde woonwagen passend is bij de aanwezige bebouwing en in de omgeving. Het plan voldoet, mede gezien de bestaande situatie, aan redelijke eisen.

Plan 16

Zaaknr	: -
Omschrijving Project	: Het slopen en nieuw bouwen van woningen.
Locatie	: Koning Willem II straat, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Vooroverleg: Collegiaal overleg met stedenbouwkundige van de gemeente, initiatiefnemer en commissie op locatie.
Behandeling	: Vervolgbehandeling
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: -
Advies	: Aanhouden

Op verzoek van de gemeente heeft de voorzitter, namens de commissie, een lokatiebezoek afgelegd. De stedenbouwkundige en de initiatiefnemer/architect waren hierbij aanwezig en hebben de ideeën voor de vernieuwing van deze straat toegelicht.

Eerder heeft de commissie aangegeven dat volledige sloop wordt betreurd, maar dat vernieuwing door het op een “vergelijkbare” manier terugbouwen van de woningen hier ook mogelijk wordt gevonden. Gezien de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet wordt er extra aandacht gevraagd voor de nieuwe situering van de bouwblokken. Ook de inrichting van de straat (b.v. toevoegen groen) zal van invloed zijn op het karakter en de uitstraling van deze straat.

Nu zijn kenmerkende elementen van de straat de lange strakke lijn en de nagenoeg gladde gevelrooijlijnen. De verbijzonderingen in de gevelwand en detaillering zijn zorgvuldig en ook ingetogen vormgegeven, de karakteristiek hiervan zou in een nieuw plan goed kunnen terugkomen.

Plan 17

Zaaknr	: OW/2025/882
Omschrijving Project	: het aanbrengen van reclame tbv Hizihair
Locatie	: Antwerpsestraat 48, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-167031
Advies	: Nog niet akkoord

Het voorstel voor het aanbrengen van reclame-uitingen tegen de gevels van het gemeentelijke monument aan de Antwerpsestraat 48 gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie heeft kennis genomen van de reactie van de aanvrager op haar eerdere advies en vult, na heroverweging, dit eerdere advies aan.

Uitgangspunt blijft voor de commissie om hier terughoudend om te gaan met eventuele reclamevoering. Deze zal goed afgestemd dienen te worden op het karakter van het monument en het beschermd stadsgezicht. Aanvullend op de eerder voorgestelde uitingen achter het glas of op de markiezen ziet de commissie hier mogelijkheid voor het aanbrengen van één extra reclameuiting, in de losse letters als beoogd, op het

metselwerkvlak boven de hoofdentree. Deze zal in maat afgestemd dienen te worden op het aanwezige vlak en kan niet verlicht uitgevoerd worden (nota). Een aanvraag wordt met belangstelling tegemoet gezien.
