

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 22 juni 2026

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer A. Groenewegen (voorzitter, lid), de heer T. Jansen (lid), mevrouw M. Couperus (vervangend lid)

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

Afgemeld : De heer P. Mannearts (lid)

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : Heerenkamer - Rechtskamer (Oude stadhuis, Grote markt 2, bereikbaar via Sint-Annastraatje)

Plannen met toelichting

10:00 uur: **Plan 1 – Bunthof Groeshof**
de heer J. van Beek (stedenbouwkundige gemeente)
de heer H. Wanders (KAW architecture)
mevrouw D. Groenewoud (ERA Contour)
de heer M. van Geijlswijk (ERA Contour)
de heer C. Ploeg (Stadlander)

10:30 uur: **Plan 2 - Benedenbaantje**
de heer N. de Vries (Zaak van NN)

10:50 uur: **Plan 3 – Antwerpsestraat 27**
de heer B. Proost (initiatiefnemer)

11:10 uur: **Plan 4 – Zuider Kreekweg Halsteren**
de heer J. Hermus (adviseur RO gemeente)
de heer K. Kamal (RWE)
de heer M. Wijbenga (RWE)

Planbehandeling

Plan 1

Zaaknr	: OW/2026/442
Omschrijving Project	: Het renoveren van de flats Groeshof en Bunthof
Locatie	: Kadastraal Perceel D, nr. 5053 Groeshof en Bunthof, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-273412
Vorig advies	: Aanhouden, nog niet behandeld, doorgeschoven naar volgende vergadering.

De voorstellen voor het renoveren van de flats Groeshof en Bunthof zijn in de vergadering bekeken, maar nog niet inhoudelijk behandeld en doorgeschoven naar een volgende vergadering. Voor een goede beoordeling wordt verzocht om een nadere toelichting door de architect met eventueel aanvullend beeldmateriaal om een en ander te verduidelijken. In afwachting daarvan wordt de advisering aangehouden.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2026/684
Omschrijving Project	: Het bouwen van 3 eengezinswoningen en 27 sociale huurappartementen
Locatie	: Benedenbaantje, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-285896
Vorig advies	:

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/274
Omschrijving Project	: Het legaliseren van de dakopbouw
Locatie	: Antwerpsestraat 27, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-243133
Vorig advies	: Aanhouden

Het voorstel voor een dakopbouw (legaliseren) aan de achterzijde van het pand aan de Antwerpsestraat 27 gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht is in de vergadering besproken. Het plan is al lang geleden uitgevoerd. Het is niet geheel duidelijk of het pand een gemeentelijk monument betreft. De aanvraag is daarom beoordeeld als zijnde een plan in het beschermd stadsgezicht. De hoofdvorm met schuin dak en uitwerking van de achtergevel worden hier niet passend gevonden binnen het beschermd stadsgezicht. Een uitvoering met een plat dak en een traditionele achtergevelinvulling leidt hier mogelijk wel tot een positief te adviseren plan.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2026/430
Omschrijving Project	: het herontwikkelen van Windpark Halsteren

Locatie	: Zuider Kreekweg 4, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-261335
Vorig advies	: Aanhouden

Het plan voor het herontwikkelen van Windpark Halsteren aan de Zuider Kreekweg is in de vergadering besproken. Het is uit de aangeleverde stukken voor de commissie niet op te maken wat de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze ontwikkeling inhouden en hoe de gemeentelijke stedenbouwkundige staat ten opzichte van deze ontwikkelingen. In afwachting op nadere informatie wordt de advisering aangehouden. Voor een goede afweging van de voorstellen wordt informatie over de ruimtelijke inpassing en de onderbouwing binnen het omgevingsplan noodzakelijk geacht. Het bijgevoegde rapport geeft aan dat er nog vragen mogelijk zijn over de exacte positionering van de windturbines. Ook dit geeft aanleiding tot aanhouden van het commissieadvies.

Windturbines zien eruit zoals ze eruit zien. De commissie geeft echter al wel mee dat het wenselijk is de windturbines zo veel mogelijk op één lijn te plaatsen, met onderlinge gelijke afstanden en in aansluiting op een aanwezige, herkenbare structuur in het landschap. Daarnaast wijst de commissie op een zorgvuldige vormgeving en landschappelijke inpassing van de bijbehorende voorzieningen, zoals transformatorhuisjes. Bijvoorbeeld door toepassing van duurzame materialen zoals metselwerk en een gedeeltelijke inpassing in het groen. Reclameuitingen of naamsaanduidingen op mast, rotorhuis enz. worden ongewenst geacht.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2026/563
Omschrijving Project	: Het realiseren van een aanbouw tbv kantoorruimten
Locatie	: Zuidzijde Haven 39 en 39a, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-288693

Plan 6

Zaaknr	: OW/2026/172
Omschrijving Project	: Het uitbreiden van een dakkapel
Locatie	: Bolwerk Noord 29 A, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-287513
Vorig advies	: Aanhouden

Het plan voor het realiseren van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning aan het Bolwerk Noord 29A is opnieuw in de vergadering besproken. Eerder is het plan beoordeeld en aangehouden. Het nu voorliggende voorstel is naar aanleiding van dat advies aangepast. De commissie constateert dat de aangepaste opzet, waarbij de uitbreiding over de volle breedte wordt uitgevoerd, in beginsel mogelijk wordt gevonden. Tegelijkertijd is het ontwerp van de gevel nog onvoldoende van kwaliteit in relatie tot de bestaande bebouwing. De architectonische samenhang en aansluiting op het hoofdgebouw vragen nog om verdere verbetering.

Met name de gevelindeling en de gebruikte materialen worden nog onvoldoende passend gevonden voor een uitbreiding van een beeldbepalend pand binnen het beschermd stadsgezicht. Gevraagd wordt om meer aansluiting te zoeken bij de bestaande architectuur, met een rustige en samenhangende opzet van de kozijnen, bijvoorbeeld zoals bij referentieplan nr. 25. Daarbij dient gebruik te worden gemaakt van hoogwaardige, natuurlijke materialen. Kunststof kozijnen en geveldelen worden niet passend gevonden. Toepassing van hout is uitgangspunt. Eventueel kan ook zink, mede ten behoeve van duurzaamheid en onderhoud, voor delen van de gevel worden toegepast. De dakrand komt op dit moment fors over. Door deze lager en slanker uit te voeren kan tevens de afstand tot de nok worden vergroot, zodat de opbouw ondergeschikter overkomt. Tot slot heeft het toepassen van een zinken kraal de voorkeur boven een aluminium daktrim. In afwachting van een aangepast en aangevuld voorstel wordt de advisering aangehouden

Plan 7

Zaaknr	: OW/2026/446
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woning
Locatie	: Kadastraal perceel sectie G, nummer 8299 (hoek Korte Dubbelstraat - Havenstraat)
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-285685
Vorig advies	:

Plan 8

Zaaknr	: OW/2026/737
Omschrijving Project	: Het aanpassen/uitbreiden tot een zorgcomplex
Locatie	: Hoofdlaan 4, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: Niet aanwezig

Plan 9

Zaaknr	: OW/2026/593
Omschrijving Project	: Het renoveren van het dak en zijkant gevel
Locatie	: Koevoetstraat 23, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-289040

Plan 10

Zaaknr	: OW/2026/681
Omschrijving Project	: Het plaatsen van zonnepanelen
Locatie	: Bredasestraat 70, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht

Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-288259

Plan 11

Zaaknr : OW/2026/554
Omschrijving Project : Het renoveren van het pand
Locatie : Sint-Josephstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-289039.

Plan 12

Zaaknr : OW/2026/569
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakkapel
Locatie : Zandstraat 219, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-287879

Plan 13

Zaaknr : OW/2026/326
Omschrijving Project : Het plaatsen van nieuwe kozijnen
Locatie : Kerkstraat 64, Lepelstraat
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-278634

Plan 14

Zaaknr : OW/2025/1488
Omschrijving Project : Het realiseren 25 woningen in een woongebouw/ Knarrenhof
Locatie : Kadastraal perceel sectie F, nr. 1103, Knarrenhof, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-236561
Vorig advies :

Plan 15

Zaaknr : OW/2026/649
Omschrijving Project : Het bouwen van een nieuwbouw woning
Locatie : Koekoeksbloem 4, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-281554
Vorig advies :

Plan 16

Zaaknr : OW/2026/558
Omschrijving Project : Het bouwen van een vrijstaande woning
Locatie : Kadastraal perceel, sectie F, nummer 10868, Koekoeksbloem (kavel 6), Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-285974
Vorig advies :

Plan 17

Zaaknr : OW/2026/517
Omschrijving Project : Het wijzigen van de voorgevel van een dubbele garage
Locatie : Koffiebos 12 a, kadastraal perceel sectie C 6126, 6127, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-283115
Vorig advies : Niet akkoord

Het plan voor het wijzigen van de voorgevel van een dubbele garage aan Koffiebos 12a is in de vergadering besproken. De commissie kan niet instemmen met het voorstel. De voorgestelde wijziging mist afstemming op de bestaande gevelopzet. Hoewel het bouwwerk een ingesloten en ondergeschikt karakter heeft, leidt de huidige ingreep tot een onsamenhangend en onevenwichtig gevelbeeld. Hiermee ontstaat het risico op verrommeling van het geheel. De commissie adviseert om het ontwerp te herzien en meer integraal te benaderen. Daarbij kan worden gedacht aan een nieuwe, samenhangende compositie waarin de deuren en geveldelen beter op elkaar zijn afgestemd. Het behouden van aanwezige lijnen in de gevel, zoals de betonband kan bijdragen aan meer rust en eenheid. Ook kan het toepassen van een verticale in plaats van horizontale belijning in de deur dit ondersteunen. Daarnaast is onduidelijk of de voorgestelde aanpassingen constructief zonder problemen uitvoerbaar zijn. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 18

Zaaknr : OW/2026/588
Omschrijving Project : Het plaatsen van een airco
Locatie : Hof van Augusta 11, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-288224

Plan 19

Zaaknr : OW/2026/366
Omschrijving Project : Het vernieuwen van de bestaande camping
Locatie : Vredenburg 3, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-283911

Plan 20

Zaaknr : OW/2026/620
Omschrijving Project : het plaatsen van een erfafscheiding
Locatie : Groenendaal 58, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-279587

Plan 21

Zaaknr : OW/2026/641
Omschrijving Project : Het bouwen van een nieuwbouw woning
Locatie : Kadastraal perceel F, nummer 10863, Bergen op Zoom (Koekoeksbloem kavel 1)
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : Niet aanwezig

