

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 31 augustus 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 : MS-Teams, link:

<https://teams.microsoft.com/meet/34638847609153?p=3fbAFB6n0PIhID9xoB>

Plannen met toelichting

10:00 uur : **Plan 1 – Hofstraat 2**

(30 min) de heer L. Weyts (architect, weyts architecten)

10:30 uur : **Plan 2 – Benedenbaantje**

(30 min) de heer De Vries (architect, zaak van nn)

de heer Koenraads (planvoorbereider, maasjacobs)

11:00 uur : **Plan 3 - Zuidzijde Haven 39 en 39a**

(30 min) de heer Dekker (architect, gjm)

Planbehandeling

Plan 1

Zaaknr	: OW/2026/116
Omschrijving Project	: Het verbouwen van het restaurant
Locatie	: Hofstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-232130
Vorig advies	: Akkoord voor deel keuken, Niet akkoord voor verandering wanden

Het plan voor het verbouwen van het pand tot een restaurant is in de vergadering besproken. De architect was bij de vergadering aanwezig en heeft het plan en de werkzaamheden nader toegelicht. Uit de tekeningen blijkt dat de afvoerkanalen ter plaatse van de schouw zijn aangepast, zodat de verticaliteit van de schouw beter behouden blijft. Daarnaast betreft het een reversibele ingreep. Hiermee is op dit onderdeel tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie, zij stemt dan ook in met dit deel van de aanvraag.

Door de toezichthouder is geconstateerd dat er werkzaamheden reeds gestart zijn, terwijl de aanvraag nog in behandeling is. Uit de foto's blijkt dat er ook werkzaamheden zijn uitgevoerd die geen onderdeel uitmaken van de eerdere aanvraag. Zo is aan de binnenzijde tegen de zuidgevel een niet vergunde voorzetwand in uitvoering. De architect heeft toegelicht dat deze voorzetwand door de interieurarchitect is aangedragen als oplossing om de akoestiek te verbeteren en nog zal worden afgewerkt met behang en schilderwerk. De commissie spreekt haar twijfels uit over deze oplossing, zowel qua monumentwaarde als qua detail technische en bouwfysische uitvoering; een en ander is nader besproken met de architect. De huidige opzet (detaillering onder en bovenzijde, wegtimmeren afzaten, aansluiten op muuropeningen en dwarswanden) is voor de commissie niet akkoord. De commissie geeft het volgende mee. De noodzaak en de effectiviteit van de voorgestelde akoestische voorziening zijn niet onderbouwd. Werkt de gekozen akoestische geperforeerde plaat bijv. nog wel voldoende indien afgedekt? Een akoestisch onderzoek waaruit de noodzaak van de ingreep en de effectieve werking van de voorgestelde oplossing blijkt, wordt als eerste stap opgevraagd. Daarbij dient te worden onderzocht wat het effect van een afwerkingslaag van behang en verf is op de akoestische werking van het onderliggende materiaal. Een heldere uitkomst is hier noodzakelijk voor een goede erfgoedafweging.

Alleen wanneer de akoestische werking overtuigend is aangetoond bij deze opzet kan vervolgens een passender opzet besproken worden. De commissie heeft echter de sterke voorkeur voor andere, meer subtiele vormen van akoestische demping, zoals zware gordijnen, kleinere wandpanelen of een groter schilderij, waarbij de monumentale waarden veel beter behouden blijven en op meer reversibele wijze toch een passend geluidsklimaat kan ontstaan.

Een voorzetwand met geïntegreerde bank, zoals door de initiatiefnemer gewenst, is alleen voorstelbaar wanneer deze duidelijk ondergeschikt blijft aan het monument. De commissie adviseert deze vorm te geven als een zelfstandig interieurelement dat los blijft van plafond, balklagen, kozijnen en andere karakteristieke onderdelen van het gebouw. Door de gehele voorzetwand als een afzonderlijke en reversibele toevoeging uit te voeren, vergelijkbaar met een vrijstaand meubelement, blijft de bestaande gevel beter afleesbaar en wordt aantasting van monumentale waarden zoveel mogelijk voorkomen. Dit betekent onder meer dat de voorzetwand ruim onder de ramen blijft en voldoende afstand houdt tot de plint, de kopgevels en overige karakteristieke elementen, zoals een doorgang met deur.

Gelet op het bovenstaande is de huidige oplossing en zijn de details zoals aangeleverd nog niet akkoord. De commissie verzoekt een aangepast voorstel in te dienen, te beginnen met een akoestische onderbouwing en na akkoord daarop een aangepaste nadere detaillering.

Omdat de commissie met dit deel van de aanvraag nog niet instemt, is met de architect besproken om legalisatie van de deels al uitgevoerde voorzetwand, die nadere aandacht en overleg zal vragen, uit de voorliggende aanvraag te houden en deze als een aparte aanvraag in te dienen, zodat de bestaande aanvraag hierdoor in het proces van vergunningverlening geen onnodige vertraging op zal lopen.

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	: Aanhouden

Door de architect is nader onderzoek gedaan naar het verbeteren van de bereikbaarheid en zichtbaarheid van de hoofdentree. Hierbij is een landschapsarchitect betrokken voor een studie naar de inrichting van het binnenterrein. Tijdens de vergadering worden twee nieuwe varianten voor de terreininrichting bij de hoofdentree gepresenteerd door de architect, de landschapsarchitect was niet aanwezig.

Het tweede voorstel met de trap in twee delen heeft de voorkeur van de commissie en is een positieve uitwerking van het voorgaande advies. Dit plan is op hoofdlijnen voorstelbaar, wel zijn nog enkele aanpassingen nodig. De nieuwe positie van de trap en het toevoegen van een luifel bij de entree is een verbetering voor de zichtbaarheid van de entree vanaf straatzijde. Ook vanwege de aanwezige hoogteverschillen met de omgeving heeft deze variant de voorkeur. De entree voor minder validen is nog onvoldoende duidelijk aangegeven. De commissie adviseert om tevens deze entree op te nemen in het terreinontwerp. Ook de routing vanaf de parkeergarage / Strandkrab naar de hoofdentree kan nog versterkt worden. Bijvoorbeeld door het pad naar de parkeergarage te verbreden en het nu voorgestelde groen zodanig aan te passen dat de zichtbaarheid en routing duidelijker wordt. Een 3D-visualisatie vanaf de Strandkrab kan helpen bij nadere beoordeling van het plan. Opgemerkt wordt dat de wens om een speelveld te creëren, te veel lijkt voor deze beperkte ruimte, en de focus te leggen op een heldere toegang tot het terrein en gebouw. De architect stelt voor om op deze plek de wadi te plaatsen.

Voor een definitieve beoordeling van het plan wordt een nadere bouwkundige uitwerking gevraagd, inclusief detailtekeningen, zonwering, installaties, balkonbeglazing en, indien van toepassing, een naamsaanduiding.

Plan 3

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	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-288693
Vorig advies	: Aanhouden

Het plan voor de realisatie van een aanbouw met kantoorruimten achter de rijksmonumentale suikerfabriek, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, is in de vergadering besproken. De commissie acht de toevoeging van een nieuw bouwdeel op deze locatie in beginsel voorstelbaar.

De locatie betreft een stedelijk en dichtbebouwd gebied, waarbij op de beoogde plek reeds een ondergeschikte aanbouw aanwezig is.

Voor een zorgvuldige beoordeling van het plan ontbreekt echter nog essentiële informatie. De commissie vraagt de bestaande en nieuwe situatie goed inzichtelijk te maken door middel van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden, waarbij bestaand en nieuw naast elkaar worden weergegeven. Daarnaast wordt gevraagd de aanwezige monumentwaarden beter in beeld te brengen, onder meer door middel van een volledige fotoreportage van de bestaande situatie, waaronder achtergevels en zijgevels. enz.....

Plan 4

Zaaknr	: OW/2026/666
Omschrijving Project	: Het plaatsen van nieuwe markiezen
Locatie	: Grote Markt 8 B, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-316233
Vorig advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van nieuwe markiezen aan de Grote Markt 8B is in de vergadering besproken. De aanvraag betreft het vervangen van de markiezen van één bouwlaag van het pand.

De commissie is van oordeel dat een afwijkende uitvoering op één verdieping hier niet passend is. Gezien de bestaande situatie en de prominente ligging van het pand binnen het beschermd stadsgezicht is een uniforme aanpak van groot belang voor een rustig, samenhangend en passend gevelbeeld. Een individuele kleurstelling of afwijkende uitvoering per bouwlaag wordt daarom niet voorstelbaar geacht.

De commissie ziet twee mogelijkheden. De markiezen worden uitgevoerd overeenkomstig de bestaande markiezen, met hetzelfde type, materiaal en dezelfde kleurstelling. Alternatief is om alle markiezen van het gehele pand integraal te vervangen, waarbij wordt gekozen voor één uniforme uitvoering in een gedekte, donkere kleur die voldoende ondergeschikt is en aansluit bij de gevelkleur. Een lichte kleurstelling verstoort de rust en samenhang binnen het totale gevelbeeld en wordt daarom hier niet passend gevonden. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2026/699
Omschrijving Project	: Het aanpassen van winkelbestemming naar woonbestemming
Locatie	: Korte Bosstraat 6, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-317183

Plan 6

Zaaknr	: OW/2026/941
Omschrijving Project	: het veranderen van de kleurstelling van de voor- en achtergevel van het rijksmonument
Locatie	: Stationsstraat 13, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-317257

Plan 7

Zaaknr : OW/2026/953
Omschrijving Project : Het restaureren van het pand
Locatie : Stationsstraat 15, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : Niet aanwezig

Plan 8

Zaaknr : OW/2026/674
Omschrijving Project : Het plaatsen van een airco unit
Locatie : Lievevrouwestraat 25 C, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-315090

Plan 9

Zaaknr : OW/2026/943
Omschrijving Project : Het vervangen van een kozijn
Locatie : Bredasestraat 56, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-313700

Plan 10

Zaaknr : OW/2026/913
Omschrijving Project : Het realiseren van een carport
Locatie : Heimolen 74 A, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-311339

Plan 11

Zaaknr : OW/2026/954
Omschrijving Project : Het realiseren van een mantelzorgwoning
Locatie : Wouwseweg 4, Halsteren

Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-314110

Plan 12

Zaaknr : OW/2026/933
Omschrijving Project : Het realiseren van een aan/-en opbouw
Locatie : Halsterseweg 168, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-314052

Plan 13

Zaaknr : OW/2026/949
Omschrijving Project : Het realiseren van opbouwen en een carport
Locatie : Rietgors 22, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-313575

Plan 14

Zaaknr : OW/2026/918
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakkapel
Locatie : Sterrenkroos 31, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-314605

Plan 15

Zaaknr : OW/2026/981
Omschrijving Project : Het uitbreiden van de woning
Locatie : Antwerpsestraatweg 362, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-317633

Plan 16

Zaaknr : OW/2026/945
Omschrijving Project : Het plaatsen van een reclamezuil
Locatie : Halsterseweg 56, Halsteren

Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-315563
