

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 26 oktober 2026

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer A. Groenewegen (voorzitter, lid), de heer T. Jansen (lid), de heer J. Hoorn (lid)

Vanuit de gemeente: de heer M. de Jong (adviseur erfgoed gemeente), de heer J.W. van Beers (toezichthouder erfgoed gemeente, toehoorder)

Secretariaat : mevrouw J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : Oude Stadhuis, Heerenkamer - Weeskamer

Plannen met toelichting

10:00 uur **Plan 1 – Stadreparatie Westersingel**
60 min de heer R. Mulder (stedenbouwkundige gemeente)

11:20 uur **Plan 2 – Fortuinstraat 20 en Kortemeestraat 10**
20 min de heer S. Grasso (architect)

Adviesverzoek stedenbouw

Plan 1

Omschrijving Project	: Verzoek advies CRK op Stedenbouwkundig plan 'Stadreparatie Westersingel'
Type aanvraag	: Stedenbouwkundig plan
Welstandniveau	: Bijzonder

Planbehandeling

Plan 2

Zaaknr	: OW/2025/869
Omschrijving Project	: Het renoveren van de gevels en het toevoegen van bovenwoningen
Locatie	: Fortuinstraat 20, Kortemeestraat 10, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-340637
Vorig advies	: Aanhouden

Het plan voor het verbouwen van de panden aan de Fortuinstraat 20 en Kortemeestraat 10 te Bergen op Zoom is opnieuw besproken in de vergadering. Naar aanleiding van het eerdere advies is het voorstel verder uitgewerkt en voorzien van aanvullende tekeningen, details en plattegronden.

De commissie constateert dat de restauratie en herbestemming van beide panden verder vorm hebben gekregen. Uit de stukken blijkt dat zorgvuldig wordt omgegaan met aanwezige monumentale onderdelen en bestaande structuren. De verdere uitwerking van de plattegronden, de achtergevels, de kapverdiepingen en diverse restauratieve onderdelen geeft in algemene zin vertrouwen voor de verdere planuitwerking. Ook de eerder besproken uitgangspunten ten aanzien van het behoud van historische elementen worden in de plannen meegenomen.

Ten aanzien van de kapverdieping van de Kortemeestraat wordt opgemerkt dat de bruikbaarheid van enkele ruimten onder de schuine kap aandacht vraagt. In dat verband rijst de vraag of een beperkt dakkapelelement ten behoeve van de trapopgang mogelijk een bijdrage kan leveren aan de bruikbaarheid van de verdieping. Ook het nieuwe trappenhuisvolume op de kap blijft een aandachtspunt. Eerder is gesproken over een meer zelfstandige en terughoudende vormgeving van dit volume, bijvoorbeeld als een duidelijk afleesbaar afzonderlijk element, bijvoorbeeld in zink. Uit de huidige stukken wordt nog niet geheel duidelijk hoe hieraan invulling wordt gegeven. Voor het nieuwe kozijn in de achtergevel van de Kortemeestraat geldt dat dit eerder voorstelbaar is geacht. De commissie ziet hierbij nog graag meer inzicht in de uiteindelijke detaillering en uitvoering.

De belangrijkste vragen richten zich vervolgens echter op de nieuwe winkelpuien. De commissie heeft eerder positief gereageerd op een historisch geïnspireerde, maar eigentijds vormgegeven invulling waarbij door middel van verfijning, geleding, materialisering en detaillering een sterke relatie werd gelegd met de monumentale gevelarchitectuur en de historische gevelopbouw van beide panden. De nu voorliggende uitwerking is hiervan wezenlijk afwijkend en heeft een veel soberder en meer utilitair karakter gekregen, waardoor de relatie met de cultuurhistorische waarden van de panden minder overtuigend wordt ervaren. Het beeld van de onderpui wordt nu erg statisch, en bepaald door ruim vier meter hoge staande (donkere) gaten met weinig verdere detaillering. Hoewel hierover blijkbaar overleg heeft plaatsgevonden, roept de huidige uitwerking vragen op over de architectonische kwaliteit, de samenhang met de bovenliggende gevels en de wijze waarop de nieuwe puien aansluiten op de monumentale verschijningsvorm van het ensemble.

Daarbij zijn onder meer de vormgeving van de borstweringen, de betonelementen, de maatvoering van de puien, de gevelopbouw en de uiteindelijke uitstraling van het glas nog onvoldoende overtuigend. De commissie heeft behoefte aan een nadere toelichting op de ontwerpkeuzes die hebben geleid tot de huidige puivormgeving. Daarbij merkt de commissie op dat de eerder getoonde ontwerpen op onderdelen meer samenhang, verfijning en architectonische kwaliteit uitstraalden dan het nu voorliggende voorstel.

De commissie acht het daarnaast van belang dat de voorgenomen ingrepen zorgvuldig worden afgestemd op de aanwezige monumentale waarden en dat voor het gehele plan inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze historische onderdelen worden behouden, hersteld of vervangen. Het blijft voor de commissie op basis van de huidige stukken lastig om goed te beoordelen welke onderdelen worden gehandhaafd, welke onderdelen worden vervangen en hoe verschillende restauratie-ingrepen precies worden uitgevoerd. Een beknopte restauratieve toelichting per bouwonderdeel en een duidelijker onderscheid tussen bestaand en nieuw in het tekenwerk zouden hierbij behulpzaam zijn.

De commissie ziet in het huidige voorstel, naast de voorgevelwijzigingen, voldoende aanknopingspunten voor een positief te adviseren plan, maar acht de aanvraag op dit moment nog onvoldoende uitgewerkt voor een definitieve beoordeling. Een aanvullende uitwerking wordt tegemoetgezien. Mogelijk dat het splitsen van de aanvraag in een onderdeel restauratie en herbestemming en een afzonderlijk onderdeel gevelwijzigingen het proces kan vereenvoudigen. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2026/1091
Omschrijving Project	: Het vervangen van een rieten dakbedekking inclusief dampremmende isolatiefolie en OSB beplating.
Locatie	: Heimolen 17, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-340084
Vorig advies	: Aanhouden

Het plan voor het vervangen van de rieten dakbedekking aan de Heimolen 17 te Bergen op Zoom is besproken in de vergadering. De commissie begrijpt de noodzaak tot vervanging van de sterk verouderde en lekkende rietbedekking en kan zich in beginsel vinden in het uitgangspunt om het rieten dak als karakteristiek onderdeel van het gemeentelijk monument te behouden. Op basis van de aangeleverde stukken is de voorgestelde technische uitwerking echter nog onvoldoende inzichtelijk om de gevolgen voor de monumentale waarden en de verschijningsvorm van het pand zorgvuldig te kunnen beoordelen.

Met name de opbouw van het dakpakket, de toepassing van de dampremmende folie en OSB-beplating en de gevolgen daarvan voor de detaillering van de kap vragen om een verduidelijking. De commissie ontvangt graag aanvullende principedetails van de nok, de dakrand en de aansluitingen tussen de rieten dakvlakken en de aanwezige pannendaken aan de boven- en zijkant. Deze aansluitingen vormen een beeldbepalend en technisch kwetsbaar onderdeel van het ontwerp en zijn op basis van de aangeleverde stukken nog niet te beoordelen.

De commissie ziet in principe mogelijkheden voor de voorgestelde aanpak, maar acht de aanvraag op dit moment nog onvoldoende uitgewerkt voor een definitieve beoordeling. Een aangevuld voorstel met nadere details en technische onderbouwing wordt tegemoetgezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

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-340013
Vorig advies	: Aanhouden

Het plan voor het plaatsen van nieuwe markiezen aan de Grote Markt 8B is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie constateert dat de bestaande markiezen inmiddels zijn verwijderd en stemt in met het uitgangspunt om uitsluitend op één bouwlaag nieuwe markiezen terug te plaatsen. Een dergelijke oplossing is op meerdere locaties aan de Grote Markt aanwezig en wordt hier ook voorstelbaar geacht.

De commissie merkt daarbij op dat de uitvoering van deze nieuwe markiezen als referentie zal dienen voor eventuele toekomstige aanvragen aan hetzelfde pand. Om die reden acht zij een zorgvuldig afgestemde en uniforme uitvoering van belang. Ten aanzien van de kleurstelling geeft de commissie aan dat deze ondergeschikt dient te blijven aan de gevelarchitectuur van dit pand en dient aan te sluiten bij het karakter van het beschermd stadsgezicht. Een lichte of contrasterende kleurstelling met de gevel, zoals gebroken wit, wordt niet passend geacht. Een meer terughoudende kleur, eventueel gestreept met kleurbanen, afgestemd op de gevel, bijvoorbeeld in een beige- of taupe-tint zoals weergegeven in het aangeleverde screenshot, wordt voorstelbaar geacht.

De commissie verzoekt een definitief voorstel met de beoogde kleur en uitvoering ter beoordeling aan te leveren. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2026/1210
Omschrijving Project	: Het vernieuwen van de uitbouw en de dakkapellen
Locatie	: Stationsstraat 38, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-335232

Plan 6

Zaaknr	: OW/2026/1223
Omschrijving Project	: Het renoveren van de gevel en kozijnen
Locatie	: Zweedsestraat 5, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-338350

Plan 7

Zaaknr	: OW/2026/1222
Omschrijving Project	: Het renoveren van de gevel en kozijnen

Locatie	: Zweedsestraat 11, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-338340

Plan 8

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-335795
Vorig advies	: Aanhouden

Het plan voor het realiseren van een carport aan de Heimolen 74A te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie heeft kennisgenomen van de aangevulde stukken. Hoewel de situering van de carport op deze locatie in beginsel voorstelbaar wordt geacht, is de uitwerking nog onvoldoende afgestemd op de architectuur en uitstraling van de bestaande woning.

De commissie verwijst hierbij naar haar eerdere opmerkingen. Geadviseerd wordt om in de detaillering, zoals de uitwerking van de dakrand, nadrukkelijker aan te sluiten bij de karakteristieken van de bestaande bebouwing. Daarbij wordt een strakke en zorgvuldig uitgewerkte detaillering verwacht, passend bij de architectuur van de woning. Een aangepast voorstel wordt tegemoetgezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2026/1180
Omschrijving Project	: Het bouwen van een woning
Locatie	: Kadastraal perceel sectie F, nummer 10649, Blauwborst kavel 3, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-340207
Vorig advies	: In principe Akkoord

Het plan voor het realiseren van een woning aan de Koekoeksbloem, kavel 4, is in de vergadering besproken. De commissie stemt in beginsel in met het voorstel. Een nadere uitwerking van de installatievoorzieningen en detaillering van de belangrijkste beeldbepalende aansluitingen, overgangen en beëindigingen wordt nog tegemoet gezien voor een eindbeoordeling.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2026/1269
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woning
Locatie	: Kadastraal perceel sectie F, nummer 11159 (Klein Molenbeek 4), Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg

Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-340176

Plan 11

Zaaknr : OW/2026/1211
Omschrijving Project : Het bouwen van een woning
Locatie : Antwerpsestraatweg 545, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-336494

Plan 12

Zaaknr : OW/2026/1170
Omschrijving Project : Het wijzigen van de gevelpui en het veranderen van de indeling van de begane grond
Locatie : Dorpsstraat 120, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-337411

Plan 13

Zaaknr : OW/2026/1159
Omschrijving Project : Het vervangen van alle bestaande kozijnen in de voor-, zij- en achtergevel
Locatie : Guido Gezellelaan 6, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-337299

Plan 14

Zaaknr : OW/2026/1199
Omschrijving Project : Het realiseren van een bijgebouw
Locatie : Kapitein Wielmanlaan 10, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-336331

Plan 15

Zaaknr : OW/2026/1216
Omschrijving Project : Het plaatsen van 1 buitenunit airco en 3 binnenunits
Locatie : Vlekkestraat 15, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-337582

Plan 16

Zaaknr : OW/2026/1176
Omschrijving Project : Het plaatsen van een kozijn met deur
Locatie : Van der Goesstraat 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-336672

Plan 17

Zaaknr : OW/2026/1226
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakkapel op het voorgevel dakvlak
Locatie : Merijntje Gijzenlaan 3, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-338374

Plan 18

Zaaknr : OW/2026/1263
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakkapel
Locatie : Strandgaper 102, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-339998
