Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0030

Raadsmededeling

Datum	6 december 2022	Nr.	RMD22-0030
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: Luuk van Baalen Email: L.A.M.vanBaalen@bergenopzoom.nl Tel: 0164-277514	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Dhr. J.A.A. Pals		
Onderwerp	Voormalig oesterlaboratorium Wittoucksingel 35	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling:

Overeenkomstig het bestuursakkoord Samen Bergen Verzetten peilen wij graag uw gevoelens ten aanzien van ons besluit om het voormalig oesterlaboratorium aan de Wittoucksingel 35 aan te wijzen als gemeentelijk monument en aan te kopen. Met de aankoop kan de gemeente het perceel her-begrenzen en de huidige versmalling in de randweg opheffen.

Aan de Wittoucksingel 35 staat het voormalige oesterlaboratorium, in 1937 ontworpen door Fr. J. Rampart, in opdracht van de NV Zuid-Nederlandse Spiritusfabriek. In het laboratorium werd de kwaliteit van het water getest waarin oesters (en mosselen) werden geteeld. In Bergen op Zoom waren immers vanaf het eind van de negentiende eeuw een aantal grote oestercultuurmaatschappijen gevestigd. Strenge winters en de dreiging van de afsluiting van de Oosterschelde, leidde ertoe dat gedurende 1960-1970 uiteindelijk de meeste oesterbedrijven hun deuren sloten. Het laboratorium raakte buiten gebruik en werd vanaf 1972 woonhuis.

Monumentale status

Voor het karakteristieke pand aan de Wittoucksingel 35 is al in 2012 vanuit Stichting Industrieel Erfgoed Bergen op Stoom (SIEB) een verzoek ontvangen tot aanwijs als gemeentelijk monument.
De Welstandsmonumentencommissie heeft op 25 maart 2013 positief geadviseerd over een mogelijke gemeentelijke monumentenstatus. Vanwege de toen opstartende planontwikkeling voor de woningbouw in Nieuwe Vesting en aankoop gesprekken met de toenmalige eigenaar is de aanwijsprocedure destijds gestaakt.

Het perceel met woonhuis aan de Wittoucksingel 35 is sinds 2014 opgenomen binnen het in ontwikkelingsgebied Nieuwe Vesting. De nieuwe woningen in de aangrenzende plandelen Suikerwerk, Zuydkwartier en Wittouck komen binnenkort in aanbouw en zijn qua architectuur geïnspireerd door het industriële verleden, waaronder het oesterlaboratorium. Nu de woningbouw in Nieuwe Vesting in een afrondend stadium zit ontstaat opnieuw aanleiding om te besluiten over een monumentenstatus.

In september 2020 is een redengevende omschrijving opgesteld (bijgevoegd) waarin een onafhankelijke beoordeling is gemaakt van de monumentale betekenis.

Op basis van deze beoordeling en het daarin opgenomen advies hebben wij besloten het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hiermee blijft een stukje industrieel verleden behouden en beleefbaar binnen het Oude Havenkwartier/ Nieuwe Vesting.

Aan- en verkoop
Vanaf 2013 is met de eigenaar/ bewoner van Wittoucksingel 35 gesproken over het dagelijks beheer, de aangrenzende bouwplannen en eventuele grondruil of aankoop van het perceel. De perceelsgrenzen vallen immers voor een deel binnen het beoogde ontwerp voor de randweg (Van Konijnenburgweg). Bij de aanleg van de randweg is daarom noodzakelijkerwijs een plaatselijke wegversmalling gemaakt. Deze versmalling is nog steeds aanwezig en blijft een belemmering vormen voor de toekomstige capaciteit en doorstroming op de randweg.

De eigenaar/ bewoner is vorig jaar overleden. Sindsdien zijn de gesprekken met de erven in een stroomversnelling gekomen. Op het perceel ruste tot voor kort de Wet Voorkeursrecht, waarmee de gemeente een recht van eerste koop had vastgelegd. Dit recht is vorig jaar verlopen.

De erven hebben de gemeente verzocht het pand alsnog aan te kopen en daarmee hebben wij ingestemd. De gemeente kan daarmee immers zelf een her-begrenzing van het perceel uitvoeren om de versmalling in de randweg op te heffen. Bovendien kunnen de nieuwe perceelsgrenzen op eenzelfde wijze worden afgewerkt als bij de naastgelegen nieuwbouwwoningen. Zo ontstaat vanaf de randweg een samenhangend en kwalitatief aanzicht.

De geraamde kosten (het saldo van de aankoopkosten, herinrichtingskosten en verkoopopbrengsten) zijn te verrekenen met de rijksbijdrage voor bovenplanse infrastructuur waarmee de versnelling van de woningbouw binnen Spaensche Scharen is te bereiken. Met het opheffen van de huidige wegversmalling in de Van Konijnenburgweg wordt immers de capaciteit en doorstroming op de randweg verzekerd die nodig is voor de toekomstige afwikkeling van nieuwe woningbouw binnen Spaensche Scharen. Deze versmalling is momenteel al een knelpunt voor de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en doorstroming.

Tenslotte zal de gemeente tot doorverkoop van de woning overgaan. De vrijstaande woning heeft een bijzondere uitstraling en komt door de omliggende nieuwbouw binnen een kwalitatieve woonomgeving te liggen. Voor potentiële kopers is een bouwtechnisch onderzoek beschikbaar waarin de meeste noodzakelijke maatregelen zijn benoemd en geraamd om het pand bouwkundig en duurzaam naar de huidige eisen te brengen.

Met deze verkoop en verbouwing zal dit karakteristiek industrieel pand, als gemeentelijk monument, duurzaam worden opgenomen binnen het woongebied Nieuwe Vesting.

Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0030

Raadsmededeling

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:

- Wittoucksingel 35 redengevende omschrijving (sept 2020) tbv aanwijsbesluit gemeentelijk monument
- Oesterlaboratorium binnen Nieuwe Vesting

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter