

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 23 juni 2025

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer A. Groenewegen (voorzitter) en de heer P. Mannaerts (lid), de heer M. Raaijmakers (vervangend lid), de heer M. de Jong (adviseur erfgoed) en de heer J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht & monumenten, toehoorder)

Secretariaat : mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : Heerenkamer - Coorensolder

Plannen met toelichting

10:00 uur: **Noordzijde Zoom 72**
De heer Welschot (architect)

11:00 uur: **Jan Borghoutsplein 10 "Cort Heiligerskazerne"**
De heer van de Wetering (architect)
Mevrouw Gimenez Puerta (architect)

Plan 1

Zaaknr	: OW/2024/1355
Omschrijving Project	: Het uitbreiden van de woning aan de achterzijde, begane grond en verdieping
Locatie	: Noordzijde Zoom 72, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-87064
Advies	: Aanhouden

De initiatiefnemer de heer Stolk en architect de heer Welschot zijn bij de vergadering aanwezig. De commissie heeft geen aangepast voorstel op voorhand ontvangen, maar er blijkt toch een aangepast voorstel te zijn. Ter plaatse wordt door de architect het nieuwe (schetsmatige) voorstel gepresenteerd en besproken. De architect heeft twee voorstellen gemaakt. Het eerste voorstel, de voorkeur van de initiatiefnemer, heeft aan de kopse kant van de nieuwe aanbouw een wolfdak, waaronder de gevel gedeeltelijk is doorgetrokken. Het tweede voorstel heeft op de kopse kant van deze aanbouw een schilddak, waar doorheen een vlaamse gevel (een in het gevelvlak doorlopende dakkapel) is doorgezet. Een belangrijk onderdeel van het ontwerp is dat het bestaande hoogteverschil in de kavel is gebruikt om op de verdieping meer ruimte te creëren onder de kap.

De commissie geeft aan dat de voorgestelde aanbouw aan het monument in de huidige opzet voldoende ondergeschikt kan zijn aan het hoofdvolume. Tegelijkertijd is verdere uitwerking noodzakelijk om de toevoeging als passend te kunnen beoordelen. De commissie benoemt vijf uitgangspunten die daarbij richtinggevend kunnen zijn: hoofdvorm, materiaal, architectuur, detaillering en kleur. De voorgestelde aanbouw is herkenbaar als nieuwe toevoeging vormgegeven. De commissie heeft begrip voor de voorkeur met de opgetrokken gevel. Hierdoor ontstaat er meer gebruiksgemak. Hoewel de vormtaal aansluit bij die van het monument, wordt het doorzetten van de gevel in één materiaal als te dominant ervaren. Met name door het sterke verticale accent. De commissie adviseert om te onderzoeken of het opknippen van het gevelvlak in een ander materiaal kan bijdragen aan een minder dominante uitstraling. Ook de hoge verticale vensters versterken het verticale karakter. Een (evt. ook meer horizontale vormgeving) van de gevelopeningen kan hierin mogelijk een verbetering brengen.

Daarnaast adviseert de commissie om af te zien van het gebruik van orangerode tegel-dakpannen. In plaats daarvan wordt geadviseerd om te kiezen voor een bijzondere pan of dakbedekking die beter aansluit bij de hoogwaardige uitstraling van het monument. Door het kleine dakoppervlak kan een verbijzondering juist passend zijn. De initiatiefnemer geeft aan open te staan voor een dakafwerking in koper. De commissie juicht dit voornemen toe en moedigt aan te onderzoeken of deze hoogwaardige oplossing gerealiseerd kan worden.

Een verder uitgewerkt plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2024/882
Omschrijving Project	: Het realiseren van appartementen "Cort Heijigerskazerne"
Locatie	: Jan Borghoutsplein 10, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-152580

Op voorhand heeft de commissie 2 documenten ontvangen. Een eerste document met een reactie op het eerdere advies op Gebouw C een tweede document met de invulling van een nieuw plot: gebouw EP4. De advisering is hierdoor in 2-en gesplitst.

Gebouw C (sloop- nieuwbouw)

Advies : Aanhouden

De architect heeft de doorgevoerde wijzigingen op het bouwplan toegelicht aan de hand van een nieuwe presentatie. Hierin kwamen de volgende punten aan bod:

- In de hoofdkap wordt een uitsparing gemaakt die wordt ingevuld met zonnepanelen en ventilatieroosters. Hieronder worden op een tussenvloer onder de kap de overige installaties geplaatst. Door de zgn. schijncap in roosters uit te voeren blijft de hoofdvorm behouden. De overige installaties worden onder deze uitsparing geplaatst en blijven daarmee uit het zicht.
- Het platte dak van de dakkapellen takt aan op de nieuwe tussenvloer, waardoor de dakkapellen hoger in de kap worden gepositioneerd. Op de lagere bouwdelen zijn de dakkapellen vergroot.
- Postkasten zijn niet goed te integreren bij de hoofdentree, daarom is gekozen voor een losse opstelling op het maaiveld.

De commissie is verrast door de wijziging in de positie van de dakkapellen. Deze waren in een eerder stadium bewust laag in het dakvlak geplaatst om vanaf het maaiveld zoveel mogelijk de oorspronkelijke contouren te behouden. Desondanks acht de commissie de verhoging van de dakkapellen in de hoofdkap voorstelbaar, mede vanwege de zorgvuldige oplossing voor het inpassen van de installaties en de logische aansluiting van de dakkapellen op de nieuwe vloer. De commissie heeft echter de volgende aandachtspunten:

- De dakkapellen in de lager gelegen dakvlakken worden als te fors ervaren. Deze zijn te dominant en laten te weinig dakvlak zichtbaar. Bovendien worden de technische uitvoerbaarheid en esthetische kwaliteit betwijfeld, aangezien de dakkapel midden op de hoekkeper uitkomt. Op deze wijze is zij niet meer overtuigend ingepast in het dakvlak. De uitvoering op deze plek vereist grote precisie en moet compacter worden vormgegeven. Een combinatie met een dakvenster voor extra daglicht wordt als een goed alternatief beschouwd.
- Voor de uitsparing in het hoofddak met roosters en zonnepanelen is een zorgvuldige detaillering essentieel.
- Een losse standaardoplossing voor de postkasten is niet wenselijk. Ook wanneer de postkasten buiten het bouwvolume worden geplaatst moeten deze zorgvuldig in het geheel van het ontwerp worden geïntegreerd.
- De commissie merkt op dat in de visualisaties de witte hoeksteentjes en de sluitstenen onder de ronde vensters ontbreken. De architect zegt toe dat deze wel hergebruikt zullen worden.
- De commissie wijst opnieuw op het belang van zonwering, met name aan de zuid en westzijde. Het toevoegen van screens in een later stadium kan afbreuk doen aan de architectonische kwaliteit. Wanneer uit financiële overwegingen screenkasten niet op voorhand worden toegepast, wordt geadviseerd om in het ontwerp alvast rekening te houden met een mogelijke latere toevoeging. Bijvoorbeeld door bij de dakkapellen loze ruimten op te nemen waarin screenkasten achteraf kunnen worden geplaatst. De ervaring leert dat bij het uiteindelijke gebruik screens toch wenselijk zijn. De commissie verzoekt om de screens alsnog in het ontwerp te integreren of om een modeloplossing te ontwikkelen die een latere toevoeging op zorgvuldige wijze mogelijk maakt.

EP4 (nieuwbouw)

Advies : Aanhouden

De commissie geeft aan dat zij voorafgaand aan deze vergadering niet is geïnformeerd over de stedenbouwkundige uitgangspunten of andere relevante achtergrondinformatie vanuit de gemeente. Zij heeft deze wel nodig voor een goede beoordeling van het plan. De commissie is al een zeer lange tijd betrokken bij alle eerdere ontwikkelingen op en rond de Cort Heiligerskazerne. De commissie is daardoor verrast door deze presentatie van een nieuw en al reeds ver uitgewerkt plan.

De architect geeft een beknopte toelichting op de totstandkoming van het ontwerp, de bijbehorende kadernotitie die door de gemeenteraad is vastgesteld en het intensieve participatietraject dat met omwonenden is doorlopen om tot het huidige plan te komen. Vervolgens wordt het ontwerp en de onderliggende uitgangspunten gepresenteerd.

De commissie spreekt haar teleurstelling uit over het feit dat een dergelijk intensief participatie- en ontwerpproces heeft plaatsgevonden, zonder dat de commissie hierin is meegenomen. Hierdoor wordt zij geconfronteerd met een ver uitgewerkt plan, waarin belangrijke ontwerpkeuzes reeds zijn vastgelegd. De commissie is van mening dat zij, indien zij eerder bij het proces was betrokken, haar visie had kunnen geven op deze uitgangspunten en zo mogelijk mede richting had kunnen geven aan het ontwerp. De commissie acht het noodzakelijk een (eventueel gecombineerd) overleg te organiseren met de projectleider en stedenbouwkundige van de gemeente om kennis te nemen van de voorgeschiedenis en de stedenbouwkundige uitgangspunten. Daaropvolgend kan dan een (meer uitgebreide) presentatie worden gegeven door de architect.

De advisering wordt nu dan ook opgeschoven tot een volgend overleg. Wel wil de commissie nu al aangeven dat zij twijfels heeft bij het gekozen ontwerp. Daarom geeft zij in dit advies reeds een paar uitgangs- en aandachtspunten mee ter voorbereiding op het volgende overleg:

- De commissie is van mening dat het nieuwe gebouw 3 relaties aan moet gaan, namelijk: de relatie met het kazernecomplex, het park en de Pilotisgebouwen in het park. Het gebouw is als het ware een 'scharnierpunt' tussen twee verschillende gebieden;
- De beperkte analyse die door de architect is gepresenteerd is voor de commissie niet voldoende. Voor een volgende presentatie verwacht de commissie een meer diepgaande en brede analyse van de bestaande situatie en een toelichting op de wijze waarop het nieuwe ontwerp hierop reageert. Als voorbeeld geeft de commissie aan dat de bestaande bebouwing op het kazernecomplex wordt gekenmerkt door uitgesproken horizontale hoofdvormen, terwijl het voorgestelde nieuwe gebouw juist een blok met sterk verticale oriëntatie laat zien. Hoewel de commissie begrijpt dat het ontwerp is gebaseerd op een eerder vastgesteld bouwplot, is zij van mening dat dit geen belemmering hoeft te vormen voor een architectonische benadering die beter aansluit op de karakteristieken van de bestaande omgeving. Op dit moment is het ontwerp onvoldoende locatie specifiek;
- In het verleden zijn de pilotis-gebouwen opgetild om het park eronderdoor te laten lopen. Dit is een bijzonder locatie- en gebouwenmerk wat de commissie niet terugziet in het ontwerp. Hiermee wordt niet bedoeld dat het gebouw opgetild moet worden, maar de commissie vraagt wel aandacht voor deze karakteristiek die invloed kan hebben op hoe wordt omgegaan met de aanlanding op het maaiveld en de terreininrichting. Het voorgestelde parkeren van auto's tast het ensemblebeeld van de kazerne aan en vormt nu een obstakel midden in de overvang van park naar appelplaats. Dat vereist aandacht.

Met de secretaris van de commissie kan het nodige worden afgestemd om, na de zomer, de benodigde overleggen en presentaties in te plannen.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/161
Omschrijving Project	: Het transformeren van een winkel met bovenwoning (en) tot 3 appartementen
Locatie	: Bosstraat 15, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-152519
Advies	: (nog) Niet akkoord

Het aangepaste voorstel voor het transformeren van een winkel met bovenwoning tot 3 appartementen bij het pand aan de Bosstraat 15 is in de vergadering besproken. Hoewel het voorstel uitgaat van behoud van de bestaande uitstraling van het naoorlogse pand, worden toch enkele aanpassingen als niet passend geacht. Zo wordt de schuine wand die in metselwerk is voorgesteld, als een ongebruikelijk element binnen deze gevelopbouw ervaren.

Vanuit praktisch oogpunt begrijpt de commissie dat een volledig open gevel op deze plek woon-technisch niet optimaal is, het behoud van de winkelpui is dan ook geen doel op zich. Wel dient een aangepaste of eventuele nieuwe pui/gevelvlak op straatniveau zorgvuldig aan te sluiten bij het karakter van de bestaande architectuur. De commissie kan zich voorstellen dat de deur naar het appartement op de begane grond en het aansluitende glasvlak in samenhang en met toepassing van een ander materiaal wordt ontworpen. Mogelijk kan (her)gebruik van het bestaande materiaal onderdeel van een oplossing zijn. Tevens adviseert de commissie om het grote glasvlak op te delen, wat zowel de leefkwaliteit binnen de woning, als de architectuur ten goede kan komen. De commissie staat open voor overleg. Ook de erfgoeddeskundige heeft aangegeven om voorafgaand aan een eventueel vervolgtraject een gesprek met initiatiefnemer en architect op locatie te ondersteunen.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2025/690
Omschrijving Project	: Het wijzigen van de handelsreclame
Locatie	: Zuivelstraat 26, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-150773
Advies	: Akkoord

De commissie stemt in met het aanbrengen van handelsreclame ten behoeve van de ijssalon, meer specifiek het door de architect voorgestelde symbool in een matgouden kleur. De subtiele wijze die waarmee de reclameuiting is ontworpen, wordt als passend beoordeeld in relatie tot het behoud van de monumentale waarde van het monument. Tevens stemt de commissie in met het voorgestelde muurdoorvoer.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2025/397
Omschrijving Project	: Het slopen van een schuur
Locatie	: Van Dedemstraat 5, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-151302
Advies	: Akkoord

De commissie stemt in met de sloop van de schuur gelegen achter het gemeentelijk monument. Mede gelet op het feit dat het bijgebouw van latere datum is en als ondergeschikt wordt beschouwd.

Plan 6

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	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-149674
Advies	: Niet akkoord

Deze straat waaraan de veranda en schuur grenzen, maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht. De achterzijde van het perceel, inclusief de tuin, grenst direct aan openbaar toegankelijk gebied. Dit betreft een ruimtelijk en visueel prominente locatie. Een bijgebouw op deze plek, in directe relatie tot de openbare ruimte, dient zorgvuldig te worden ingepast in de bestaande, karakteristieke bebouwingsstructuur. De voorgestelde schuur met veranda heeft een plat dak, met aan de achterzijde een strakke, gesloten gevel. Door de driedeling in de gevel ontstaat een beeld dat sterk doet denken aan een garagebox, wat afbreuk doet aan het historische en kleinschalige karakter van deze straatwand. Kenmerkend voor deze locatie is de gevarieerde opbouw van de bebouwing achter in de kavels, bestaande uit elementen zoals een schuurdeel (evt met zadeldakje), overkapping en schutting. Een lange, gesloten en horizontaal georiënteerde gevel doorbreekt dit kleinschalige en informele karakter en wordt daarom niet als passend beoordeeld binnen deze context. Dit betekent niet dat bebouwing op deze locatie niet mogelijk is. Wél zal een bijgebouw meer gelaagdheid, verfijning en aansluiting op de bestaande structuur moeten tonen om passend te zijn binnen het karakter van deze omgeving.

Plan 7

Zaaknr	: OW/2025/672
Omschrijving Project	: het vervangen van de voorpui
Locatie	: Zuivelstraat 16, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-149680
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

Het betreft hier een gemeentelijk monument dat is gelegen in Rijksbeschermd stadsgezicht. De commissie vindt het voorstelbaar dat de bestaande houten deuren worden vervangen voor automatische schuifdeuren mits de detaillering van voldoende kwaliteit is. De detaillering van het voorgestelde aluminium (blok)profiel dient aan te sluiten bij de bestaande houten profilering.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/357
Omschrijving Project	: Installeren van HR++(+) glas
Locatie	: Gertrudisboulevard 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-148954
Advies	: Akkoord

De commissie blijft van mening dat het jammer is dat de uitvoering op deze manier gebeurt. Het is in haar ogen voor verduurzamen en plaatsen van goed isolerend glas in dit geval niet nodig om alle kozijnen te vervangen, zeker niet in een ander materiaal. Plaatsen van enkel ander raamhout in de bestaande kozijnen had kunnen volstaan, met volledig behoud van de karakteristiek van de woning.

Desondanks kan de commissie gelet op het status en het welstandsniveau niet anders dan akkoord geven. De detaillering wordt een stuk forser, dat wordt erg betreurd. Wel waardeert de commissie dat de initiatiefnemer het voornemen heeft op het glas in lood te behouden. Er wordt echter getwijfeld of dit kan, gelet op het groter uitvallen van de profielmaten van de kunststof kozijnen en ramen (dit lijkt van 35mm naar 85mm vergroot te worden). De commissie geeft als advies mee om bij behoud van het glas in lood deze niet tussen het dubbelglas

te zetten omdat het door de spiegeling dan uiteindelijk vrijwel niet meer zichtbaar zal zijn. Een goede manier van het terugplaatsen van glas in lood is om dit aan de buitenzijde te plaatsen.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2024/1058
Omschrijving Project	: Het transformeren van een winkel met bovenwoning naar 5 appartementen
Locatie	: Burgemeester van Hasseltstraat 80, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
SWF-nummer	: SAM-150229
Advies	: Aanhouden

De commissie is positief over de aanpassingen die zijn gedaan en kan op hoofdlijnen instemmen met het voorgestelde bouwplan mits de onderstaande opmerkingen worden verwerkt:

- Aan de Burg. Van Hasseltstraat zijn in nu in de kap twee grote dakkapellen geplaatst. De dakkapellen voldoen niet aan de criteria zoals deze zijn opgenomen in de Nota. De nota laat maar één dakkapel aan de voorzijde van een gebouw toe. Deze mag dan maar 50% van de breedte van het dakvlak zijn met een maximum van 3 meter. De commissie kan zich wel een combinatie voorstellen met één grotere dakkapel en eventueel dakvenster(s). Gelet op de breedte van het pand, en rekening houdend met de woonkwaliteit, zijn ook twee kleinere dakkapellen wel voorstelbaar (tot een maximum van samen 50% van het dakvlak). Daarnaast ziet de commissie dat de dakkapellen worden uitgevoerd in antracietgrijs. Donkere dakkapellen komen te dominant over. De commissie ziet graag een lichte tint (wit/ grijs). De dakkapel aan de Zuid-Oostsingel dient ook de te voldoen aan de vereisten voor maatvoering uit de nota. De hoogte van de dakkapel mag maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak zijn. Tevens dient de dakkapel een afstand tot de nok te bewaren van 0,5 meter.
- Aan de Burg. Van Hasselstraat wordt de nieuwe pui op de begane grond voorzien van steenstrips die later gekeimd worden, gelijk met het metselwerk op de verdieping. Hoewel de commissie betreurt dat het metselwerk hiermee verdwijnt, kan ze hier wel mee instemmen. Wel vraagt de commissie zich af op het zowel staand als liggend uitvoeren van de steenstrip bewust is gekozen? En of dit ook nog in verschillende kleuren worden uitgevoerd? Graag ontvangt de commissie een verduidelijking van de kleur(en) nummer(s) van het keimwerk. Voor zowel de Burg. Van Hasselstraat als de Zuid-Oostsingel.
- Verder merkt de commissie op dat in beide panden de nieuwe kozijnen en dakkapellen worden uitgevoerd in kunststof. Beide panden liggen in het Rijksbeschermd stadsgezicht. Materialisering in kunststof is niet passend bij deze panden in het historische stadsbeeld. De detaillering en het kleur- en materiaalgebruik dient traditioneel te zijn en te passen bij het pand en in het historisch stadsbeeld.

Bij een verdere uitwerking ontvangt de commissie graag alle detailtekeningen voor de verschijningsvorm. Belangrijke onderdelen zijn deuren/(raam)kozijnen, dakrand, aansluitdetails van bestaand op nieuw, etc. Ook het concreet in beeld brengen van installatievoorzieningen (dak doorvoeren, installatie units, zonnepanelen etc.) wordt gevraagd. Tevens een complete kleur- en materiaalstaat van zowel de voor-, zij- als achtergevel. De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2025/711
Omschrijving Project	: Het realiseren van een uitbouw met souterrain
Locatie	: Hippocrateslaan 53, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-147864
Advies : Akkoord de commissie stemt in met het aangepaste voorstel. Graag ontvangt de commissie nog een kleurvoorstel ter beoordeling.

Plan 11

Zaaknr : OW/2025/329
Omschrijving Project : Het realiseren van 15 appartementen
Locatie : Antwerpsestraatweg 188, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : Niet aanwezig (ivm storing)
Advies : Akkoord op hoofdlijnen

De commissie heeft het aangepaste ontwerp beoordeeld. De hoofdopzet is akkoord bevonden. De commissie stemt in met de aangepaste dakrand en balkons van de achterzijde van het nieuwbouwdeel. Ook is de wachtgevel aan de kant van de Bellevue verduidelijkt. Ondanks dat deze anders is vormgegeven dan besproken is dit een nette oplossing en kan de commissie ook hiermee instemmen.

De opmerking over de dakkapellen blijft staan: Gevraagd wordt of ze nog net iets smaller (minder breed) kunnen worden uitgevoerd waardoor ze minder vierkant worden. Dit maakt ze net iets eleganter qua verhouding en er blijft ook net iets meer dakvlak in beeld. Een slanker model maakt dat het aantal eerder acceptabel is.

Verder merkt de commissie op dat de gekozen kleur Ral 9002 een zeer lichte wit/grijs tint is. Voor een betere samenhang met de Bellevue vraagt de commissie om een iets donkerder /meer uitgesproken (natuur)grijs tint te kiezen. Tevens vraagt de commissie in een vervolgstadium detailtekeningen voor de verschijningsvorm belangrijke onderdelen (zoals deuren/(raam)kozijnen, dakrand, aansluitdetails van bestaand op nieuw, balkons, etc.) en het concreet in beeld brengen van installatievoorzieningen (dak doorvoeren, installatie units, zonnepanelen etc.). De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.

Plan 12

Zaaknr : OW/2025/661
Omschrijving Project : Het bouwen van een loods
Locatie : Hollandhaven 10, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-147460
Advies : Niet beoordeeld

I.v.m. misverstand zijn tekening niet goed doorgelopen, het plan zal voor volgende vergadering worden geagendeerd.

Plan 13

Zaaknr : OW/2025/615
Omschrijving Project : Het realiseren van een carport
Locatie : Kapitein Lentingsingel 68, Halsteren

Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-147679
Advies	: Niet akkoord

De commissie is van mening dat de kapvorm voor de voorgevel van het hoofdgebouw de markante hoofdvorm verstoort. De commissie vraagt zich eveneens af waarom een kap boven het deel van de carport wenselijk is. Een ondergeschikt volume (met plat dak) is hier wel voorstelbaar.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/682
Omschrijving Project	: Het realiseren van een nieuwbouw woning
Locatie	: Kadastraal perceel sectie F, nr. 10770 (Sportlaan 31), Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-149111
Advies	: Akkoord met het realiseren van een woning.

De commissie heeft de bijbehorende stukken beoordeeld en deze voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/436
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woning
Locatie	: Kadastraal Perceel F 10686 (Sportlaan 74), Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-147528
Advies	: Akkoord met het realiseren van een woning.

De commissie heeft de gewijzigde stukken beoordeeld en deze reageren in voldoende mate op de eerdere bemerkingen van de commissie.

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/777
Omschrijving Project	: Het vervangen van een vloer
Locatie	: Dorpsstraat 73, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet aanwezig (i.v.m. technische storing)
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

Het is voor de commissie voorstelbaar dat de vloer vervangen wordt voor beton. In de verdere procedure ontvangt de commissie wel graag detailtekeningen (bestaand en nieuw) met daarop het soort betonvloer (op zand, vrijdragend, of renovatievloer?), de constructieve opzet en de aansluitingen op o.a. gevel en keldermuren.

SECRETARISPLANNEN

Plan 17

Zaaknr : OW/2025/611
Omschrijving Project : Vervangen van het huidige RTU/SA Systeem voor een nieuw SA Systeem.
Locatie : Antwerpsestraatweg 560, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-143186
Vorig advies : Akkoord mits wordt uitgevoerd in RAL kleur 7022.

Plan 18

Zaaknr : OW/2025/618
Omschrijving Project : Het maken van enkele nieuwe gevelopeningen en het plaatsen van een pergola bij de entree.
Locatie : Jacob Obrechtlaan 3, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-143158
Vorig advies : Akkoord met het maken van enkele nieuwe gevelopeningen en het plaatsen van een pergola bij de entree. Er is voldoende tegemoet gekomen aan de eerdere bemerking van de commissie.
