

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 4 augustus 2025

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwez : de heer A. Groenewegen (voorzitter) en de heer P. Mannaerts (lid), de heer T. Jansen (lid) en
ig : de heer M. de Jong (adviseur erfgoed).
Secreta : de heer J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht &
riaat : monumenten, waarnemend secretaris)
Tijd : 09:00
Kamer : https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZjcxNjlxMjUtMjIhZS00MDQxLWJlZWtMDAzNTg1ZDk1MjFj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2282240872-c0ec-4cdf-8a85-d75140af1a95%22%2c%22Oid%22%3a%22b6524f6e-cae4-4233-a35c-e053558da071%22%7d

Plannen met toelichting

10:00 uur: Emplacement, De heer Stevense, Studio Staat
10:30 uur: Zuidzijde Haven 59, De heer Van Rijn, VVR architecten
11:00 uur: Faurestraat 14, De heer Van Rijn, VVR architecten

Plan 1

Zaaknr : WO/2023/0494
Omschrijving Project : Het realiseren van een kantoorgebouw aan het Emplacement
Locatie : Zuid-Oostsingel, kadastraal perceel H, 6127 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau : Soepel
SWF-nummer : Niet aanwezig
Advies : **Aanhouden**

Tijdens de vergadering is het voorstel voor de realisatie van een kantoorgebouw aan het Emplacement, Zuid-Oostsingel, besproken. Aanwezig waren de architect (dhr. Stevense) en adviseur van de opdrachtgever (dhr. van Duuren). De architect lichtte het ontwerp toe, met als doel om vóór 30 augustus 2025 goedkeuring te verkrijgen in verband met afspraken met de gemeente.

Plantoelichting:

Uitgangspunt is een representatieve, eigentijdse architectuur passend bij de prominente stedelijke locatie, een iconisch en alzijdig ontwerp met een markante uitstraling en met aandacht voor aansluiting op het maaiveld en een herkenbare vormgeving door toepassing van geometrie en kleur. Met een glazen hoek aan de Singelzijde en juist de keuze voor gesloten vlakken op de prominente hoeken. Een duidelijk vormgegeven entree en een groenplan dat aansluit op de omgeving (globaal uitgewerkt). Voor de materialen wordt gedacht aan

metselwerkgevels met aluminium kozijnen in kleur. De overgangen tussen het metselwerk/ de schijven worden nog verder uitgewerkt (kleur, materiaal, type enz.). Ook de kleuren van kozijnen zijn nog niet bepaald. Integratie van de installaties op het dak door in te pakken met een deoroooster.

De commissie dankt de architect voor de toelichting en heeft nog een aantal opmerkingen en aandachtspunten.

- Getoonde referentiebeelden en voorstudie zijn sterk en overtuigend, maar het ontwerp mist nog de kwaliteit die het plan gelaagdheid en verfijning geeft. De belofte en ambitie uit de eerdere presentatie wordt nog niet volledig waargemaakt.
- Het ontwerp oogt veilig; er is naar de mening van de commissie ruimte voor een sterkere gevelcompositie en verbijzonderingen.
- De overgangen tussen de verschillende metselwerkvlakken komen nu nog wat willekeurig over. Alleen kleurverschil wordt onvoldoende gevonden. De plaats in de gevel voor de overgang van het ene metselwerkvlak naar het andere dient logisch te zijn als onderdeel van (het concept van) de gevelcompositie en uitgesproken te worden.
- De entree is op zich duidelijk uitgesproken, maar overtuigt nog niet. Denk aan schaal, detaillering en materiaal-/ kleurgebruik.
- De positie, maat en hoeveelheid van de reclame-uitingen vraagt nog aandacht. Bij panden met een bedrijfs-, winkel - en horecabestemming in woongebieden is lichtuitstralende reclame (ledscherm) ongewenst.
- De commissie spreekt haar voorkeur uit voor integratie van installaties in het gebouw of anders een hoogwaardige, meer geïntegreerde inpassing op het dak.

Conclusie: Er kan nog geen akkoord gegeven worden. Er is nog een ontwerpsslag te maken. De eerste analyse en massastudie is positief ontvangen. De hoofdopzet wordt hier passend gevonden. Een vervolgbespreking kan op 18 augustus 2025 plaatshebben.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2025/826
Omschrijving Project	: Herontwikkeling Dobbertje Zuidzijde Haven 59 te Bergen op Zoom - gedeeltelijke sloop, nieuwbouw Het Dobbertje voor het realiseren van 6 appartementen
Locatie	: Zuidzijde Haven 59, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-157900
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

Het plan voor de herontwikkeling van het Dobbertje aan de Zuidzijde Haven 59 is in de vergadering van de commissie besproken. De architect was in de vergadering (digitaal) aanwezig en heeft het plan toegelicht. In de vorige vergadering had de commissie al een eerste reactie gegeven op het aangepaste voorstel. Er is nu een perspectiefbeeld waaruit de hoofdopzet van het plan duidelijk is op te maken.

Het nu voorliggende volume, refererend naar de bestaande massa/ situatie, maar met een subtiële sprong tussen de beide samenstellende delen wordt een verbetering gevonden. Wel komen de aangebrachte openingen tbv de loggias nog te groot over in relatie tot de overige gevelelementen. Met name overhoeks verstoort dit de samenhang en het totaalbeeld, de openingen staan teveel op zichzelf. Gesuggereerd wordt of aan de pleinzijde of aan de voorzijde een verdeling in de gevelopening te maken (tussenpenant aanbrengen) waardoor de opening een staande verhouding krijgt die aansluit bij de overige gevelelementen.

Hoewel de commissie bij voorkeur geen "dakkapel"oplossing ten behoeve van het trappenhuis ziet, is het aangepaste voorstel waarbij het element in het dak kleiner is geworden en is voorzien van een venster wel een verbetering en acceptabel. Voor een eindadvies wordt nog wel gevraagd de wijze waarop deze dakkapel aansluit

op de twee verschillende dakvlakken en de goot ter plaatse nog goed in beeld te brengen. Mogelijk dat een doorsnede over dit element een en ander verder kan verduidelijken.

Er is gesproken over het wel of niet opnemen van een entree in het linkse gebouwdeel (linker zijgevel gebouw 1, Wagenpleintje). De commissie geeft dit ter overweging mee. Zij ziet hiervan de meerwaarde, maar in het eerder goedgekeurde plan was dit onderdeel al geaccordeerd met een voordeur in het tussenlid. Daarom kan de commissie ook met deze oplossing instemmen.

Tenslotte is gesproken over kleurstelling van de gevels van het deel op de hoek Zuidzijde haven/Wagenpleintje. In de perspectief is het contrast tussen de 'aanbouw' en de gevel van het Dobbertje vrij groot. De commissie bepleit hier een meer subtiel kleurverschil te kiezen (b.v. een lichte grijs tint in plaats van het nu gesuggereerde donkere grijs).

Een uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/468
Omschrijving Project	: het realiseren van een studiecentrum
Locatie	: Faurestraat 14, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-163645
Advies	: aanhouden

Het plan voor het realiseren van een studiecentrum in het gemeentelijk monument aan de Faurestraat 14 is in de vergadering van de commissie besproken. De architect was in de vergadering (digitaal) aanwezig en heeft het plan en de ontwerpkeuzes toegelicht. Hij gaf aan dat het dak mogelijk niet volledig in glas zal worden uitgevoerd; een combinatie met sedum wordt overwogen. Het beoogde glazen portaal is een verwijzing naar een al eerder gerealiseerde entree naast de voormalige gymzaal en staat gespiegeld gepositioneerd tegenover een andere entree van het schoolgebouw.

De entree is nu in de, van oorsprong gesloten, absis gepositioneerd. Dit wordt, vanuit de gebouwopzet en vanuit het nieuwe gebruik, niet de meest logische oplossing gevonden. Geadviseerd wordt een subtielere oplossing te overwegen die ook logisch is qua gebruik. Mogelijk door de opening in de absis in te vullen met een vast kozijn (zonder tochtportaal) en de entree naar de zijkant te verschuiven. Wat betreft de ramen geeft de architect aan dat hij de oorspronkelijke indeling terugbrengt. Installaties en luchtbehandeling worden in pandig opgelost. Dit wordt beide gewaardeerd. De dakconstructie blijft bestaan als een combinatie van staal en hout. Let op dat de positie van de zonnepanelen op voldoende afstand van de dakrand komen te liggen.

De commissie ziet een aangepast en verder uitgewerkt voorstel met belangstelling tegemoet.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2025/769
Omschrijving Project	: het verbouwen en herbestemmen van het pand
Locatie	: Lievevrouwestraat 42, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-155859
Advies	: In principe akkoord

Het plan voor het verbouwen en herbestemmen van het rijksmonument aan de Lievevrouwestraat 42 is in de vergadering van de commissie besproken. De commissie is van mening dat de hoofdropzet van het plan in principe akkoord is. Zij stemt in met het voorstel voor de daglichttoetreding aan de voorzijde ter plaatse van het kelderluik zoals nu voorgesteld, getekend en gedetailleerd. Ook het vervangen van het aangetaste kozijn is voorstelbaar.

Op de plattegronden staan de kozijnen, ramen en deuren nog steeds niet duidelijk ingetekend. Hierdoor is nog steeds niet duidelijk wat ter hoogte van de achtergevel gebeurt op de begane grond verdieping. Een punt dat al in het vorige advies is aangegeven blijft staan: De gedecoreerde pilasters aan de buitenranden van de pui dienen beëindigd te worden ter hoogte van de borstwering. Ter verduidelijking heeft de commissie nog een afbeelding van de pui waarop e.e.a. duidelijk afleesbaar is bijgevoegd.

De aangepaste definitieve aanvraag wordt tegemoet gezien.



Plan 5

Zaaknr	: OW/2024/1511
Omschrijving Project	: het vervangen van ramen en plaatsen van dubbel glas
Locatie	: Stationsstraat 15, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-163388

Advies

: Akkoord

Het plan voor het aanpassen van de gevelelementen (gedeeltelijk vervangen, herstellen, plaatsen nieuw glas enz.) in het rijksmonument aan de Stationsstraat 15 is nogmaals in de vergadering van de commissie besproken. Commissie stemt in met het voorstel en de detaillering zoals nu aangeleverd.

Op deze wijze wordt er voldoende rekening gehouden met de aanwezige monumentale waarden.

Wel merkt de commissie nog op dat eventuele andere veranderingen, toevoegingen, aanpassingen aan het monument nog voor beoordeling door de commissie tegemoet worden gezien. Het betreft hier een rijksmonument waarbij alles wat meer is dan beperkt regulier onderhoud vergunningplichtig is.

Plan 6

Zaaknr : OW/2024/1193
Omschrijving Project : het realiseren van 6 loftwoningen in een bestaande commerciële ruimte
Locatie : Van de Rijtstraat, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-163304
Advies : **Akkoord**

Het voorstel voor het realiseren van 6 loftwoningen in een bestaande commerciële ruimte aan de Van de Rijtstraat is in de vergadering behandeld. Eerder was het plan in vooroverleg al in principe akkoord bevonden. De commissie stemt in met het uiterlijk van het plan en de gewijzigde architectuur van de voorgestelde pui-indeling.

Vrijblijvend merkt zij nogmaals op dat er twijfels zijn over de woonkwaliteit van de beoogde smalle ruimtes en de harde overgang tussen openbaar en privé door middel van een pui over de volle breedte van de woonruimte. Mogelijk dat door de opstap iets breder te maken (minimaal 1 meter) en in te richten als een Bergse stoep dit laatste iets te verzachten is.

Plan 7

Zaaknr : OW/2025/250
Omschrijving Project : het verbouwen en herindelen van de panden 54-58
Locatie : Wassenaarstraat 54, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-163348
Advies : **Akkoord**

Het voorstel voor het verbouwen en herindelen van twee panden aan de Wassenaarstraat is in de vergadering besproken. Eerder is de aanvraag al in vooroverleg besproken met de architect. Met het nu voorliggende plan is naar de mening van de commissie op een goede manier gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. De commissie stemt in met het plan.

Vrijblijvend merkt de commissie nog wel op dat zij de keuze voor het afwerken van de gevels in stuckwerk bij het linker pand betreurt. Zeker bij het huidige voorstel en de beoogde architectonische uitstraling wordt een uitvoering in een metselsteen (of eventueel bekleding met baksteen steenstrips) beter passend gevonden. Ook het

toepassen van een fries als nu gedacht wordt minder passend gevonden, een oplossing met een dakoverstek met gootklossen (zoals bijv. toegepast in deze straat bij nr. 46) wordt gesuggereerd.

Plan 8

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
Welstandsniveau : Bijzonder
SWF-nummer :
Advies : **Aanhouden**

Het voorstel voor het aanpassen van de pui bij dit gemeentelijk monument aan de Zuivelstraat 16 gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht is in de vergadering besproken. Eerder heeft is aanvraag al in vooroverleg op hoofdlijnen positief geadviseerd. Nu ligt een uitgewerkt en gewijzigd voorstel voor. De commissie is van mening dat de nu voorgestelde opzet geen verbetering is. De “verdikking” van de tussendorpel boven de deuren wordt hier ongewenst gevonden en tast het gevelbeeld te zeer aan.

Zij bepleit de eerdere opzet/ indeling uit het vooroverleg te handhaven en de deurautomaat achter de pui (tussendorpel met maat als bestaand aanwezig) aan te brengen en de tussendorpel dus niet af te stemmen op de hoogtemaat van de deurautomaat. Voor het overige kan de commissie instemmen met de voorstellen. Een aangepast plan/detaillering wordt nog tegemoet gezien.

Plan 9

Zaaknr : OW/2025/628
Omschrijving Project : Huidige vervallen schuur/garage herbouwen met nieuwe schuur.
Locatie : Zweedsestraat 7, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument
Welstandsniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-166968
Advies : **Akkoord**

Het aangepaste voorstel voor het herbouwen van een schuur/ garage bij het gemeentelijke monument aan de Zweedsestraat 7 is in de vergadering besproken. Met het nu voorliggende plan is naar de mening van de commissie op een goede manier gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. Het plan zoals nu voorgesteld voldoet aan redelijke eisen.

Plan 10

Zaaknr : OW/2025/901
Omschrijving Project : het wijzigen van gevelbekleding op de 1e verdieping
Locatie : Van der Rijstraat 9, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-166012
Advies : **Niet akkoord**

Het voorstel voor het wijzigen van de gevel bij het pand aan de Van der Rijtstraat, gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht, is in de vergadering besproken. Het nu voorgestelde planvoorstel wordt hier niet passend gevonden.

Eerder is voor dit pand een vergunning verleend voor een aanpassing van de volledige straatgevel, waarop positief geadviseerd is. Het linker deel is deels uitgevoerd conform die eerdere vergunning (nieuwe kozijnen met T-vensters). Het vergunde plan ging uit van een opdeling van het gebouw in duidelijk afleesbare volumes/delen. Deze gewijzigde opzet wordt met het voorliggend plan genegeerd.

Het voorstel ontkent de bestaande gebouwstructuur, schaal van de volumes en bijvoorbeeld de kapvorm boven het linker deel. Deze afleesbaarheid is binnen het beschermd stadsgezicht als belangrijk te beschouwen.

Geadviseerd wordt het linker deel onder de schildkap als een afzonderlijk bouwdeel uit te voeren, bij voorkeur conform het vergunde plan (in metselwerk). Het rechter deel zou dan een meer eigentijdse invulling kunnen krijgen.

Een groene gevel kan op zichzelf een waardevolle duurzame toevoeging voor de omgeving zijn. In dit geval, op deze locatie en met deze uitvoering (groen boven het maaiveld) roept de voorgestelde oplossing vragen op. De commissie heeft weinig vertrouwen in een kwalitatieve houdbaarheid/haalbaarheid voor lange tijd van deze begroeiing op de verdieping.

Een hoogwaardige en duurzame oplossing wordt noodzakelijk geacht, ook zonder groen moet de gevel op zichzelf overtuigend zijn ontworpen en uitgevoerd. Het groen is te zien als een extra toevoeging. De nu voorgestelde gevelindeling en kleurkeuze (donker grijs) wordt hier onvoldoende passend gevonden voor de positie binnen het beschermd stadsgezicht.

Een nadere studie wordt bepleit waarbij de commissie adviseert het eerder vergunde plan als uitgangspunt te nemen. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2025/846
Omschrijving Project	: het plaatsen van gevelreclame
Locatie	: Stationsstraat 4, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monumenten en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van gevelreclame aan het gemeentelijk monument aan de Stationsstraat 4 gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht is in de vergadering besproken. De aanvraag als ingediend is akkoord en voldoet naar de mening van de commissie aan redelijke eisen.

De commissie gaat er daarbij wel vanuit dat de draagconstructie van de letters ook uitgevoerd wordt in een lichte/witte kleur. Deze zal zo geen extra aandacht vragen en passend zijn bij /aansluiten bij de gevel van dit gemeentelijke monument.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2025/867
Omschrijving Project	: het plaatsen van zonnepanelen
Locatie	: Antwerpsestraat 11, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van zonnepanelen op het Rijksmonument aan de Antwerpsestraat 11 gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het voorgestelde (leg-)plan. Dit mede gezien het aanwezige precedent bij de belendende bebouwing (nr. 13) en vanwege het gegeven dat de panelen niet tot nauwelijks zichtbaar zullen zijn vanuit de openbare ruimte.

Plan 13

Zaaknr	: OW/2025/873
Omschrijving Project	: het vervangen van het stucwerk en schilderen van deuren en kozijnen
Locatie	: Potterstraat 26, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-167606
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het vervangen van stucwerk en het schilderen van deuren en kozijnen bij het gemeentelijke monument aan de Potterstraat 26 gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht is in de vergadering besproken. Het herstellen/ aanhelen van de bestaande gevel ten behoeve van het behoud van de monumentale waarden wordt hier in principe mogelijk geacht. Het is belangrijk om de bestaande uitstraling en detaillering van belijning, profilering en decoratieve elementen te handhaven. Uit de aanvraag en de ingediende stukken is voor de commissie niet duidelijk wat de beoogde insteek is. Ook de werkomschrijvingen verduidelijken dit aspect niet. Wanneer het de bedoeling is om de gevel "strak te zetten" en volledig glad te stucen dan wordt dat niet passend gevonden bij dit monument.

De commissie gaat ervanuit dat het hier slechts plaatselijk gevelherstel/stucwerkherstel betreft. Ook in dat geval is het de vraag hoe wordt omgegaan met de detaillering, belijning en profilering zoals die nu in de gevel aanwezig is. Het is de bedoeling om de aanwezige dynamiek in de gevel te bewaren, deze hoort bij het monument. Daarbij dienen de toe te passen materialen ook aan te sluiten op de bestaande uitvoering/materialisatie (gelijke samenstelling). Zo dient ook het toe te passen verfsysteem de gevel ademend te zijn, niet afsluitend.

Het schilderen van de gehele gevel (stucwerk en ramen/kozijnen/deuren) met een kleurstelling als bestaand is akkoord. Wijziging van de kleurstelling is echter vergunningplichtig. Aanvullende gegevens en informatie worden ter verduidelijking opgevraagd. In afwachting daarop wordt de advisering voorlopig aangehouden.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/881
Omschrijving Project	: het vervangen van de vloer
Locatie	: Dorpsstraat 73, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-167288
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het vervangen van de vloer bij het gemeentelijke monument aan de Dorpsstraat 73 is in de vergadering besproken. Het voorstel lijkt hier in principe mogelijk. Wel dient op de plattegrond duidelijker aangegeven te worden welke ruimtes/vloeren nu van beton voorzien gaan worden, en wat er met de andere ruimtes gaat gebeuren.

Opgemerkt wordt wel dat de commissie grote twijfels heeft over de voorgestelde laagdikte van het schuimbeton en het ontgraven tot aan de onderzijde van de fundering. Hierdoor kan mogelijk schade aan de constructie van het monument ontstaan. Een aangevuld voorstel met een constructieve onderbouwing en/of een alternatief voorstel wordt voor een volgende beoordeling tegemoet gezien.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/882
Omschrijving Project	: het aanbrengen van reclame tbv Hizihair
Locatie	: Antwerpsestraat 48, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-167031
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het aanbrengen van reclame-uitingen tegen de gevels van het gemeentelijke monument aan de Antwerpsestraat 48 gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht is in de vergadering besproken.

De commissie stemt niet in met het voorstel. De reclame-uitingen worden als te grootschalig ervaren en de plaatsing tegen de gevel, dicht onder de woonlaag, wordt als ongewenst beschouwd. Daarnaast acht de commissie lichtgevende of lichtuitstralende reclame op deze locatie niet passend (cf. welstandsnota).

De commissie adviseert om veel terughoudender om te gaan met eventuele reclamevoering en deze af te stemmen op het karakter van het monument en het beschermd stadsgezicht. Een of enkele uitingen achter het glas of op de markiezen zijn voorstelbaar. Een reclame in een bescheiden lettertype geschilderd tegen het bovenlicht boven de toegangsdeur heeft hier de voorkeur.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/860
Omschrijving Project	: het realiseren van een nieuwbouw woning en het aanleggen van een in-/ uitrit
Locatie	: Kadastraal Perceel sectie F, nr. 10902, Blauwborst (Kavel 4)
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-162454
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het bouwen van een woning aan de Blauwborst (kavel 4) is in de vergadering besproken. Eerder was het plan in vooroverleg al behandeld en in hoofdopzet positief geadviseerd.

De commissie is van mening dat het voorliggende plan op deze kavel in deze omgeving voldoet.

Bemonstering van de toe te passen materialen en kleuren wordt te zijner tijd nog tegemoet gezien waarbij geadviseerd wordt het stuckwerk niet te lichthelder/wit uit te voeren.

Wel merkt de commissie nogmaals op dat de naar de belendende woning gerichte risaliet in de oostgevel met de uitstraling van een hoofdentree vreemd overkomt. De werkelijke hoofdentree is juist enigszins verdekt aangebracht in een hoek. Bij de opzet, allure en uitstraling die de woning beoogt, wordt dit een vreemde keuze gevonden.

Plan 17

Zaaknr	: OW/2025/812
Omschrijving Project	: het realiseren van nieuwbouw tbv basisschool De Grebbe
Locatie	: Mimosastraat 50, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-167564
Advies	: Akkoord

Voor het plan van de nieuwbouw t.b.v. basisschool De Grebbe aan de Mimosastraat is een voorstel voor de naamsaanduiding en een verduidelijking van de bevestiging van het gevelmateriaal in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het voorstel voor de naamsaanduiding netjes en passend is bij de architectuur van de nieuwe school en past in de omgeving. De wijze van bevestiging van het gevelmateriaal (Kerloc) zoals eerder door de architect is toegepast bij een school in Stavenisse overtuigt. De commissie stemt in met de voorstellen.

Plan 18

Zaaknr	: OW/2025/865
Omschrijving Project	: het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Antwerpsestraatweg 63, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-162945
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw en het vervangen van het dak en een kozijn bij het pand aan de Antwerpsestraatweg 63 is in de vergadering besproken. Eerder was het plan in vooroverleg al behandeld en in hoofdopzet positief geadviseerd. Met het nu voorliggende plan is naar de mening van de commissie op een goede manier gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. De commissie stemt hier, mede gezien de aanwezige trendsetters bij dit type woning in deze omgeving, in met het plan. Nb: De gevelelementen bij voorkeur uitvoeren in een lichte grijs tint.

Plan 19

Zaaknr	: OW/2025/779
Omschrijving Project	: het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Halsterseweg 209, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-162918
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw bij het pand aan de Halsterseweg 209 is in de vergadering besproken. Het plan is gelegen in een gebied van het niveau "Bijzonder" in de welstandnota.

De commissie is van mening dat op het plan zoals nu voorgesteld nog niet positief te adviseren is.

De uitbreiding op de verdieping komt grofschalig over en tast de hoofdvorm van de bestaande hoofdmassa te zeer aan. Dit wordt hier met name veroorzaakt doordat de uitbreiding in de zijgevel gelijk ligt met de zijgevel van de bestaande bebouwing zonder enige geleiding of overgang.

Gezien de aanwezige trendsetters van uitbreidingen op de verdieping in de omgeving kan de commissie echter wel instemmen met de hoofdopzet wanneer de uitbreiding minimaal de muurdikte naar binnen wordt geplaatst zodat de tuitgevel uitgesproken blijft en de uitbouw duidelijker ondergeschikt aan de hoofdmassa zal overkomen. Voor de gevelbehandeling wordt, mede gezien de goede zichtbaarheid vanuit de zijgevel/ openbare ruimte geadviseerd hier uit te gaan van traditionele materialen en daarom bijvoorbeeld een houten gevelbekleding te kiezen in plaats van Keraliet o.g. Ook kunnen de nieuwe zijgevels van de uitbreiding iets schuin naar binnen geplaatst worden en dan voorzien worden van keramische dakpannen als bestaand aanwezig. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 20

Zaaknr	: OW/2025/887
Omschrijving Project	: het plaatsen van 3 modulaire boxen voor opslag
Locatie	: Industrieweg 1, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-166111
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van 3 modulaire boxen voor opslag bij het pand aan de Industrieweg 1 is in de vergadering besproken. Op het ontwerp is eerder (22 oktober 2022) in vooroverleg al positief geadviseerd met uitzondering van de getrapte achtergevels. Met het nu voorliggende plan is naar de mening van de commissie op een goede manier gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. Het plan als voorgesteld voldoet, mede gezien de specifieke locatie en de redelijk ingesloten situering.

Plan 21

Zaaknr	: OW/2025/900
Omschrijving Project	: het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Kapelaan Molstraat 23, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-167073
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw bij het pand aan de Kapelaan Molstraat 23 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het plan zoals nu voorgesteld nog niet positief te adviseren is. De uitbreiding op de verdieping komt op zich grofschalig over (hoge blinde gevels) en reageert niet op de bestaande opzet/ karakteristiek van de woning. De vorm van de bestaande hoofdmassa wordt te zeer aangetast. Dit wordt hier met name veroorzaakt doordat de uitbreiding voorbij/ tegen de zijgevel van de bestaande bebouwing wordt aangebracht. Hierdoor is het oorspronkelijke profiel van de woning niet meer afleesbaar en ontstaat een onevenwichtig beeld.

Gezien de aanwezige trendsetters van uitbreidingen op de verdieping in de omgeving kan de commissie echter wel instemmen met de hoofdoorzet wanneer de zijgevel van de uitbreiding niet voorbij de zijgevel van de woning wordt aangebracht. Door de nieuwe gevel iets terugliggend te plaatsen blijft de metselwerkgevel/ het profiel van de woning afleesbaar en komt de uitbouw duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa over.

Vrijblijvend wordt de suggestie gedaan te onderzoeken of de uitbouw te voorzien is van een dwarskapje met een goothoogte lager of gelijk aan die van de woning. Mogelijk dat hierdoor nog meer samenhang zal ontstaan. Een aangepast voorstel wordt nog tegemoet gezien.

Plan 22

Zaaknr	: OW/2025/615
Omschrijving Project	: het realiseren van een carport
Locatie	: Kapitein Lentingsingel 68 , Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet Aanwezig
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het uitbreiden van de woning aan de Kapitein Lentingsingel 68 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het plan zoals nu voorgesteld nog niet positief te adviseren is. De uitbreiding van de carport/garage op zich is voorstelbaar. De toegevoegde kapvorm bevreemdt doordat deze willekeurig op de uitbreiding wordt voorgesteld. Geadviseerd wordt dit onderdeel achterwege te laten of anders alleen ter plaatse van het garagedeel en niet boven het carportdeel te plaatsen. Ook de bruikbaarheid van deze kapopbouw wordt met de zeer beperkte vrije inwendige hoogte betwijfelt. Ten aanzien van het materiaal zoals nu voorgesteld voor de kap vraagt de commissie aanvullende informatie op. De commissie adviseert hier traditionele materialen (keramische pan) of een zink-(look) feldsak toe te passen. Dakpanplaten o.g. worden hier minder passend gevonden.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 23

Zaaknr	: OW/2025/542
Omschrijving Project	: het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Kastanjelaan 5, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet Aanwezig
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw bij de woning aan de Kastanjelaan 5 is in de vergadering besproken. Het voorstel wordt hier in principe zeker mogelijk geacht. Dit mede gezien de aanwezige trendsetter bij de belending. De commissie vraagt zich nog wel af wat er gebeurt met de schoorsteen op de woningscheiding met de linkerbelending (wordt deze opgetrokken?) en vraagt tevens informatie over de materiaalkeuze en uitwerking van de wachtgevel links. Aanvullende informatie wordt tegemoet gezien.

Plan 24

Zaaknr	: OW/2025/837
Omschrijving Project	: het realiseren van 10 Tiny Houses
Locatie	: Markiezaatsweg, project Walzicht
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-162126
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van van 10 Tiny Houses aan de Markiezaatsweg (project Walzicht) is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met de voorgestelde plaatsing en het uiterlijk en de uitvoering van de prefaboplossing voor deze Tiny Houses. Het plan wordt hier passend gevonden.

De commissie is nog wel benieuwd of er afspraken zijn gemaakt over toekomstige ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de inrichting en de uitstraling van het plan. Wat zijn bijvoorbeeld de mogelijkheden voor extra bergingen, aanbouwen en/of bijbouwen bij deze kleine woningen. En zijn er afspraken gemaakt over het wel of niet aanbrengen van erfafscheidingen/ privacyschermen en het uiterlijk daarvan. Een oplossing door middel van groene beplanting heeft bij dit soort ontwikkelingen de voorkeur.

Plan 25

Zaaknr	: OW/2025/876
Omschrijving Project	: het plaatsen van balkonbeglazing
Locatie	: 't Lindeke 28, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van balkonbeglazing bij het appartement aan 't Lindeke 28 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met de voorgestelde plaatsing. De commissie gaat er bij de beoordeling wel vanuit dat de bestaande borstwering en de bestaande balustrade behouden blijven en dat de beglazing aan de binnenzijde daarvan wordt aangebracht. Voor de kleurstelling adviseert de commissie de kleur van de bestaande kozijnen aan te houden en niet die van de balustades te kiezen.

Ook gaat de commissie ervanuit dat de VvE met deze ontwikkeling in kan stemmen. Dit vanwege de precedentwerking die van dit plan uit zal gaan voor toekomstige aanvragen voor het plaatsen van balkonbeglazing in dit appartementencomplex.

Plan 26

Zaaknr	: OW/2025/851
Omschrijving Project	: het plaatsen van een dakkapel
Locatie	: Wouwsestraatweg 119, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-162532
Advies	: Aanhouden

De voorgestelde dakkapel voldoet niet aan het geldende beleid.

Zo is deze te dicht op de nok (zelfs in de nok) geplaatst. Ook de dichte panelen onder het kozijn van de dakkapel worden ongewenst gevonden. De dakkapel zal nu te beeldbepalend overkomen en het dakvlak te zeer verstoren. Daarnaast twijfelt de commissie aan de bruikbaarheid van de ruimte onder de dakkapel vanwege de zeer beperkte vrij hoogte.

Een oplossing met een dakopbouw waarbij het voordakvlak naar de achterzijde toe over de volle breedte van de woning wordt doorgezet levert hier mogelijk een betere oplossing op die wel voldoet aan het geldende beleid uit de nota. Rekening houdend met de beperkingen van het Omgevingsplan (maximale goothoogte 4,5 m. maximale bouwhoogte 9 m.) zal dan wel medewerking van de gemeente nodig zijn. De commissie is zich echter ook bewust van het gegeven dat bij de belending al wel een grote uitbreiding in de kap gerealiseerd is. De gemeente wordt gevraagd informatie over dit plan aan de commissie aan te leveren.

Vooralsnog stemt de commissie niet in met het voorgestelde plan.

Plan 27

Zaaknr	: OW/2025/329
Omschrijving Project	: Het realiseren van 15 appartementen
Locatie	: Antwerpsestraat 188, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Vervolgbehandeling (OW)
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

Het voorstel voor het realiseren van 15 appartementen aan de Antwerpsestraat 188 is opnieuw in de vergadering besproken. Eerder was het plan in vooroverleg al behandeld en in hoofdlijnen positief geadviseerd.

Met het nu voorliggende plan is naar de mening van de commissie op een goede manier gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. De commissie stemt in met de voorgestelde opzet.

Vrijblijvend doet de commissie nogmaals de suggestie om voor het stucwerk uit te gaan van een niet te lichtheldere kleurstelling, maar bijvoorbeeld een lichte grijsint toe te passen. Voor het vervolgstadium vraagt de commissie nog detailtekeningen op van voor de verschijningsvorm belangrijke onderdelen (zoals deuren/(raam)kozijnen, dakranden, aansluitdetails van bestaand op nieuw, balkons, etc.). Ook wordt informatie gevraagd over de wijze waarop de installatievoorzieningen zullen worden aangebracht (zonweringsoplossingen/screens, dakdoorvoeren, installatie-units, zonnepanelen etc.).

De commissie ziet het vervolg met belangstelling tegemoet.
