

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 29 september 2025

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

Afwezig : de heer P. Mannaerts (lid)

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : MS-Teams, link:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZjcxNjlxMjUtMjIhZS00MDgxLWJlZWmtMDAzNTg1ZDk1MjFi%40thred.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

10:20 uur: **Plan 1 - Coehoornstraat 42**
(20 min) De heer Brouwer (Architect Brouwer)

10:40 uur: **Plan 2 - Moreelsestraat 16 t/m 44**
(20 min) De heer Heijnen (Comzone architect)
De heer Polfliet (Stadlander)

11:00 uur: **Plan 3 - Kannewielseweg 15**
(20 min) De heer Koetsenruijter (Algra & Marechal Architecten b.v.)
De heer van Beek (Stedenbouwkundige van de gemeente)

Planning

1. 9:00 – 9:30 uur
Voorbespreken plannen insprekers (plan 1, 2 en 3)
2. 9:30 – 10:00 uur
Bespreken casus Erfgoeddeskundige:
Verzoek advies aan Commissie over het aanwijzen als gemeentelijk monument: Villa Aline.

Zaaknr	: -
Omschrijving Project	: Voornemen tot aanwijzen als gemeentelijk monument
Locatie	: Lange Parkstraat 1, Bergen op Zoom 'Villa Aline'
Type aanvraag	: Aanwijs monument
Bestaande waarde	: Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: -

Het advies betreft het voornemen tot aanwijzing als gemeentelijk monument van 'villa Aline'. Een 'erfgoedscan' (de waardering van de monumentale waarden) en een redengevende beschrijving worden voorgelegd.

In de jaren '90 is de villa al eerder aangewezen als gemeentelijk monument. Vanwege een procedurele fout is de monumentenstatus vervolgens weer ingetrokken. De villa is enkele decennia in gebruik geweest als notariskantoor. Vanuit dit gebruik zijn wijzigingen gedaan aan het exterieur en interieur. Enkele jaren geleden is een vergunning verleend voor het verbouwen van de villa tot drie appartementen (niet uitgevoerd). Sinds enkele jaren staat het pand leeg en is de bouwtechnische staat verslechterd. Bond Heemschut heeft de gemeente verzocht om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument.

De erfgoedscan en de redengevende beschrijving zijn zorgvuldig opgesteld. De waardering volgens de erfgoedscan is besproken en wordt door de commissie onderschreven. Met een eindscore van 3,8 – boven de grenswaarde van 3,5 – is het oordeel positief en is het object voor de commissie zeker aanwijsbaar als monument. De villa uit 1912 is een goede aanvulling op de monumentenlijst van Bergen op Zoom. Er zijn weinig villa's van met deze bouwstijl en uit deze periode op de monumentenlijst, de uniciteitswaarde is hoog.

Geadviseerd wordt om ook de garage mee te nemen in de bescherming. Uit de beschrijving blijkt dat de garage oorspronkelijk met de villa als ensemble is ontworpen, in eenzelfde bouwstijl. Door de recente aanbouw is de garage deels verloren gegaan. Uit de foto's en beschrijving blijkt echter dat enkele oorspronkelijke geveldelen nog zijn behouden. Bij een mogelijk toekomstige verbouwing zal dan uit bouwhistorisch onderzoek blijken welke gevels hoog monumentaal worden gewaardeerd.

De huidige beoordeling is gebaseerd op locatiebezoek vanaf de openbare weg. Het interieur is niet bezocht. Het interieur bevat mogelijk wel monumentale waarden. De commissie adviseert om, gelet op de erfgoedverordening, ook de interieurwaarden waar mogelijk in beeld te brengen, zodat eventuele hoog gewaardeerde onderdelen, zoals hoofdstructuur, trappenhuis en plafondbewerkingen, opgenomen kunnen worden in de beschrijving.

3. 10:00 – 10:20 uur en van 11:20 – 13:00
Planbehandeling
-

Te behandelen plannen

Plan 1	Inspreken 10:20 uur
Zaaknr	: OW/2025/763
Omschrijving Project	: Het wijzigen van de aanbouw
Locatie	: Coehoornstraat 42, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-181702
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het wijzigen van de aanbouw bij het pand aan de Coehoornstraat 42 is in de vergadering besproken met de opdrachtgever. De architect en de adviseur cultuurhistorie waren tevens aanwezig. Het pand betreft een gemeentelijk monument gelegen binnen het beschermd gezicht.

Uit de beknopte bouwhistorische verkenning blijkt dat de aanbouw achter de woning in de loop der jaren meerdere malen tot zeer recentelijk gewijzigd is. De bouwhistorische en architectuurhistorische waarde is daardoor beperkt. Door het behouden van het originele tuindeurkozijn (met recente deuren), en het glas-in-lood bovenlicht blijft de structuur van het pand afleesbaar. De oorspronkelijke achtergevel van het washok blijft behouden. De commissie kan daarom instemmen met een uitbreiding van deze uitbouw.

Er wordt positief gereageerd op het voorstel om de tuinmuur terug te brengen. De voorkeur gaat uit naar behoud van de bestaande hoogte en lengte, zonder verhoging bij de poort. De tuindeuren blijven behouden, wat als positief wordt beoordeeld.

De beëindiging van de tuinmuur en de aansluiting op de aanbouw verdienen nog nadere uitwerking. Enkele opties zijn besproken. Voorkeur heeft het voorstel dat de huidige situatie respecteert en waarbij de tuinmuur op de huidige hoogte blijft en een nette beëindiging krijgt zoals een ezelsrug. De aanbouw zou daar dan (met een kleine verkenning en mogelijk andere materiaalbehandeling) terugliggend op aangesloten kunnen worden. Ook een opzet waarbij de tuinmuur alleen ter plaatse van de aanbouw hoger wordt is benoemd. Nadeel hiervan is dat de muur wel erg hoog wordt. Gevraagd wordt om materialen en kleuren nog goed op elkaar af te stemmen. Uitvoering van de tuinmuur in schoon metselwerk sluit goed aan bij de historische context. Een aangevuld en aangepast voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 2	Inspreken 10:40 uur
Zaaknr	: OW/2025/1063
Omschrijving Project	: Het verduurzamen van 15 appartementen "De Borg"
Locatie	: Moreelsestraat 16 t/m 44, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-181952
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het verduurzamen van de 15 appartementen in "De Borg" aan de Moreelsestraat is in de vergadering besproken met de gebiedsconsultant van Stadtländer en de architect. Tijdens de toelichting zijn diverse ontwerpkeuzes en technische details aan de orde gekomen.

De commissie vindt het positief dat duurzaamheid als uitgangspunt dient voor de voorgestelde verbeteringen.

Ze staat op deze locatie positief tegenover het gebruik van minerale plakstrips, mits van goede kwaliteit en met aandacht voor een zorgvuldige uitvoering. Deze worden toegepast tussen de kozijnen en op de muurtjes, maar kunnen kwetsbaar zijn, dus de detaillering verdient aandacht.

Voor de balkons is gekozen voor een houten uitvoering met een grofmazige structuur, wat vraagt om stevige ribben of een meer verfijnd ritme met slankere houtafmeting. Een reguliere aluminium daktrim, gemoffeld in kleur, is voorstelbaar.

De installaties moeten nog verder worden uitgewerkt. O.a. Screens, het is van belang dat er één kleur wordt gekozen en dat duidelijk is op welke wijze ze aan de gevel worden aangebracht. Bij voorkeur worden ze geïntegreerd in de negge opgenomen, binnen de gevellijn vallend. Ook zichtbare installatievoorzieningen vragen om een vooraf bepaalde zorgvuldige inpassing.

Daarnaast is vergroening een aandachtspunt, zowel in de gevel als in de inrichting van de tuin. De architect heeft aangegeven dat het bestaande groen behouden blijft.

De commissie ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Zij vraagt daarbij o.a. om detaillering van de belangrijkste beeldbepalende elementen, waaronder de dakrand, balkon, screens, kozijn, verticale gevelopbouw, galerijdetail en luifel.

Een aangevuld en aangepast voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 3	Inspreken 11:00 uur
Zaaknr	: OW/2024/1350
Omschrijving Project	: Het realiseren van een schuur/garage
Locatie	: Kannewielseweg 15, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-185475
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een schuur/garage voor de woning aan de Kannewielseweg 15 is opnieuw in de vergadering besproken in aanwezigheid van de stedenbouwkundige en de architect.

De stedenbouwkundige lichtte toe dat het ontwerp stedenbouwkundig is vormgegeven als onderdeel van een ensemble van hoofd- en bijgebouw, gelegen in een L vorm op het voorerf. De verwantschap tussen hoofd- en bijgebouw is stedenbouwkundig het belangrijkste uitgangspunt. Hoewel de dwarskap als manifest wordt ervaren, draagt deze bij aan het gevoel van een gezamenlijk erf. De hoekverdraaiing hoeft stedenbouwkundig niet per se te worden opgenomen.

De architect presenteerde een aangepaste variant met een enkel zadeldak, zonder dwarskap. Deze variant sluit beter aan bij het gewenste ondergeschikte karakter van het bijgebouw. Wel is opgemerkt dat de dakhelling in het getoonde ontwerp wat flauw oogt. Het is wenselijk deze iets steiler te maken waardoor de relatie met de woning sterker wordt. Materiaalgebruik en vorm dienen goed afgestemd te worden op het woonhuis, zodat er samenhang ontstaat zonder dat het bijgebouw te dominant wordt.

De commissie adviseert om de gevelindeling verder te verfijnen. Met name de grote deur in de zijgevel vraagt om meer indeling en de loopdeuren voor een minder “woonhuisachtig” karakter. Eenvoudige houten deuren worden als passend gezien. Voor het dak wordt een pannendak of eventueel leien voorgesteld, in dezelfde kleur als het hoofddakvlak.

Een aangepast voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 4

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-169688
Advies	: Aanhouden

Het plan is opnieuw in de vergadering besproken in aanwezigheid van een toehoorder. Opgemerkt wordt dat eerder gegeven adviezen (renoveren van de gevels: Akkoord op hoofdlijnen 11-11-2024, met aanbevelingen en vragen) in vooroverleg enkel betrekking hadden op de winkelpuien. De gehele ontwikkeling zoals nu voorgelegd is eerder nog niet voorgelegd aan de commissie.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft ook positief gereageerd op de renovatie van de puien en vraagt om verdere uitwerking van de voorgestelde ingrepen betreft de herbestemming.

De advisering richt zich nu dan ook op de herbestemming tot woon- en winkelruimte. Het plan wordt aangehouden. De stukken zijn nog te beperkt uitgewerkt en laten veel ruimte voor interpretatie. Een duidelijke visie op de voorgenomen restauratie en omgang met de monumentale waarden wordt gevraagd. Hoe verhouden de ingrepen zich tot het monument en de aanwezige monumentale waarden?

Een toelichting door de architect en mogelijk een locatiebezoek worden aanbevolen om de situatie goed in ogenschouw te kunnen nemen en beter te kunnen beoordelen.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2025/1061
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een LBK/ installatie
Locatie	: Burgemeester Stulemeijerlaan 24, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-180537
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het plaatsen van een luchtbehandelingskast (LBK) en bijbehorende installaties op het pand aan de Burgemeester Stulemeijerlaan 24 is opnieuw in de vergadering besproken.

Mede vanwege de eerder al gerealiseerde technische voorzieningen acht de commissie het voorstel in principe voorstelbaar, maar vraagt dit nog wel om verdere uitwerking.

De commissie benadrukt dat de installatie zorgvuldig moet worden ingepast, zeker gezien de prominente ligging aan de singel binnen het beschermd stadsgezicht en in de omgeving van het rijksmonument.

Alle toevoegingen, zoals buizen en technische elementen, trekken de aandacht en dienen daarom visueel goed geïntegreerd te worden. Daarom wordt geadviseerd, indien mogelijk, om de installatie een travee verder naar achter te plaatsen, richting de binnenzijde van het gebouw.

Daarnaast dient de installatie uitgevoerd te worden in een (donker)grijze, niet-glimmende kleur. Het omkleden met een architectonisch element, zoals een lamellenrooster, wordt nogmaals aanbevolen. Zo kan het geheel visueel ingepast worden bij de gekozen architectuur. Dit draagt bij aan een zorgvuldige en minder dominante uitstraling. In afwachting van aanvullende en aangepaste stukken wordt de advisering aangehouden.

Plan 6

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	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-184354
Advies	: Akkoord onder voorwaarden.

Het voorstel voor het verbouwen en herbestemmen van het pand aan de Lievevrouwestraat 42 is opnieuw in de vergadering besproken op basis van de aangevulde stukken.

De hoog gewaardeerde deur zal op zolder worden hergebruikt en aangebracht, wat als positief wordt beoordeeld.

De commissie stemt in met het nu gepresenteerde voorstel, onder de voorwaarde dat zoals eerder aangegeven, de gedecoreerde pilasters aan de buitenranden van de pui worden beëindigd ter hoogte van de onderdorpel.

Ter verduidelijking is nogmaals de afbeelding van de pui toegevoegd waarop dit goed afleesbaar is.

Daarnaast dient de detailtekening van de voordeur nog aangepast te worden naar de uitvoering met glas.

Ook de pui ter plaatse van de slaapkamer in de kelder moet nog op de plattegrondtekening worden aangegeven.

Ten aanzien van het interieur merkt de commissie op dat de detaildoorsnede van vloer en plafond nog uitgaat van veel aannames. Het is bijvoorbeeld onduidelijk wat er gebeurt met het recente plafond. Geadviseerd wordt om het niet monumentale decoratieve plafond te verwijderen, zodat oorspronkelijke monumentale balklagen weer zichtbaar worden. Dit levert een meerwaarde op voor het monument en kan mogelijk voordelen bieden voor de brandwerendheid.

Deze aanvullende gegevens worden nog tegemoet gezien.



Plan 7

Zaaknr	: OW/2025/561
Omschrijving Project	: Het verbouwen van een loods naar een woning
Locatie	: Watermolenplein, kadastraal perceel sectie G, nr. 8182
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht

Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-185479
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het verbouwen van een loods naar een woning aan het Watermolenplein is opnieuw in de vergadering besproken. Het plan is aangepast naar aanleiding van eerdere bemerkingen. De tuinmuur is nu meeontworpen en uitgevoerd in metselwerk, wat positief wordt beoordeeld. Het voorstel voldoet aan redelijke eisen.

Geadviseerd wordt nog om de zonnepaneelvlakken op het achterdakvlak visueel te bundelen tot één of twee rechthoekige vlakken. Deze hoeven niet per se uitgelijnd te zijn met de dakramen, maar zorgen op die manier wel voor een rustiger beeld. Informatie over toe te passen kleuren, materialen, detaillering van de belangrijkste beeldbepalende elementen, aansluitingen en beëindigingen enz. van zowel de woning als de tuinmuur worden nog tegemoet gezien voor de eindbeoordeling. Vergeet daarbij ook de overige technische installaties niet.

Nb. De commissie herhaalt haar verzoek om tijdig meegenomen te worden in de planvorming voor de drie rijwoningen (pilot duurzaam bouwen).

Plan 8

Zaaknr : OW/2025/1020
Omschrijving Project : Het transformeren van een winkel met bovenwoning naar een 3-laags gestapelde woning
Locatie : Bosstraat 15, 15 a, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-184505
Advies : Nog niet akkoord

Het voorstel voor het veranderen van een winkel met bovenwoning naar een 3-laags gestapelde woning aan de Bosstraat is opnieuw in de vergadering besproken.

De commissie stemt in met het voorstel zoals het nu is ingediend onder voorwaarde dat de blauwgrijze gevel kleur wordt aangepast. De kleur voor het metselwerk op de verdieping is nog steeds te donker en niet passend in de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht. Hierdoor zal de gevel te uitgesproken overkomen in het straatbeeld van het beschermde stadsgezicht. Ze adviseert een voorstel te doen voor een alternatieve lichtere kleur, passend bij de al aanwezige kleuren in de omgeving en de rest van deze gevel. Een kleurmonster wordt daarvoor nog tegemoet gezien.

Nu ligt aanvullend ook een voorstel voor uitbreiding en gevelwijzigingen aan de achterzijde voor.

Dit onderdeel is echter nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt (tekeningen bestaand, nieuw, alle gevelaanzichten, ook zijgevels). Nu al wordt opgemerkt dat witte kleur voor de dakopbouw en het toegepaste materiaal niet passend worden gevonden op deze locatie binnen het beschermd stadsgezicht.

Het voorstel voldoet daarmee nog niet. Een aangepast en aangevuld voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 9

Zaaknr : OW/2025/1045
Omschrijving Project : Het vervangen van dakpannen
Locatie : Bredasestraat 8, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht

Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-181601
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het vervangen van dakpannen op het pand aan de Bredasestraat 8 is in de vergadering besproken. Het betreft een gemeentelijk monument dat is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. De commissie heeft geconstateerd dat het voorstel reeds zonder vergunning is uitgevoerd.

De bestaande grijze betonpan (Muldenpan) is daarbij vervangen door een geëngrobeerde grijze Muldenpan. De vervanging en het gekozen type pan zijn echter zorgvuldig onderzocht en uitgevoerd. De nieuwe pan doet geen afbreuk aan de monumentale waarde/uitstraling van het pand. De commissie stemt daarom in met het voorstel.

Wel had haar voorkeur uitgegaan naar een dakpan van een gesmoord type (op zwarte scherf), vanwege een mattere uitstraling.

Plan 10

Zaaknr : OW/2025/959
Omschrijving Project : Het wijzigen van winkelruimte naar woonruimte
Locatie : Wouwsestraat 38, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-183561
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het wijzigen van winkelruimte naar woonruimte bij het pand aan de Wouwsestraat 38 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met de voorgestelde wijzigingen. Het voorstel voldoet aan redelijke eisen.

Nb.

Opgemerkt wordt dat eerdere bemerkingen op de gevelwijziging rozemarijnstraat 3a in de tekeningen van dit plan aangegeven zijn.

Plan 11

Zaaknr : OW/2025/1076
Omschrijving Project : Het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak van de woning
Locatie : Wassenaarstraat 46, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-185333
Advies : Akkoord.

Het voorstel voor het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak van de woning aan de Wassenaarstraat 46 is in de vergadering besproken. De commissie gaat akkoord met het plaatsen van de zonnepanelen op het voordakvlak zoals aangevraagd. De plaatsing en uitvoering voldoen aan de objectgerichte criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Vrijblijvend wordt wel ter overweging gegeven de panelen in de achtertuin op het berging/schuurdak aan te brengen of het achterdakvlak (zuidwest) verder uit te nutten waardoor mogelijk helemaal geen panelen aan de goed zichtbare voorzijde binnen het beschermde stadsgezicht nodig zijn.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2025/1062
Omschrijving Project	: Het realiseren van een carport
Locatie	: Kapitein Lentingsingel 68, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-183615
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het voorstel voor het realiseren van een carport bij de woning aan de Kapitein Lentingsingel 68 is opnieuw in de vergadering besproken. Het voorstel is grotendeels aangepast aan de eerder gemaakte bemerkingen. De plaatsing van de kap is nu logisch en passend.

De commissie vraagt nog wel om een nadere uitwerking van de uitvoering van en de materiaalkeuze voor deze kap. Als toe te passen materiaal wordt nog steeds uitgegaan van staal voor de dakplaten. Wanneer dit een uitvoering is met smalle banen wordt hier een stalen, of aluminium, feldak passend gevonden. Details, zoals aangegeven op de geveltekeningen, zijn echter nog niet aangeleverd. Een uitvoering in de kleur RAL 9005 is mogelijk gezien de overige geveldelen in de woning, al heeft een grijs tint (zinklook) bij een feldak de voorkeur van de commissie. Een aangevuld voorstel wordt voor een eindbeoordeling nog tegemoet gezien.

Plan 13

Zaaknr	: OW/2025/810
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Kladseweg 28, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-175383
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw bij het pand aan de Kladseweg 28 is opnieuw in de vergadering besproken. Het plan is eerder in vooroverleg in de vergadering behandeld. Het voorliggende voorstel is aangepast aan de eerder gemaakte bemerkingen. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2024/783
Omschrijving Project	: Nieuwbouw 21 eengezinswoningen en 100 appartementen.
Locatie	: Scheldelaan 113 t/m 311 en Ijsellaan 1 t/m 41
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-185394
Advies	: Akkoord

Het plan voor nieuwbouw van eengezinswoningen en appartementen is eerder in vooroverleg in de vergadering behandeld en positief geadviseerd.

In het nu voorliggende voorstel zijn enkele aanpassingen aangebracht met betrekking tot de balkonhekken.

Ook zijn monsters van het toe te passen gevelbakstenen (recuperatiesteen en nieuwe metselsteen) getoond.

Beide voorstellen worden hier passend gevonden.

De commissie is van mening dat de plannen voldoen aan redelijke eisen.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/1132
Omschrijving Project	: Het verbouwen van bestaande schoolgebouwen
Locatie	: Burgemeester Blomlaan 2, Kardinaal de Jonglaan 10, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
SWF-nummer	: SAM-185896
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het verbouwen van twee bestaande schoolgebouwen (IKC Kiemkade) aan de Burgemeester Blomlaan en de Kardinaal de Jonglaan zijn in de vergadering besproken.

Voor een gefundeerd advies vraagt de commissie om een toelichting op de plannen door de architect.

Enkele punten die opvallen:

Het plan betreft de samenvoeging tot één school. De tussenliggende weg verdwijnt mogelijk in een later stadium, wat meer samenhang en een gezamenlijke buitenruimte mogelijk zal maken (inrichtingsplan).

De commissie constateert dat de bestaande architectuur volledig wordt genegeerd, terwijl deze op onderdelen zeker kwaliteiten bezit.

De nieuwe bouwmassa (twee lagen, ongedeeld, oprijzend uit het maaiveld) komt hard over. Een onderverdeling in boven- en onderbouw, bijvoorbeeld met een luifel, kan het beeld verzachten en een betere landing op het maaiveld verzorgen.

De nieuwe gevels ogen nog vlak en missen de geleiding die in de referentiebeelden wel aanwezig lijkt te zijn.

De commissie vraagt nu al aandacht voor een goede integratie van zonwering en installaties.

De verticale naamsaanduiding lijkt moeilijk leesbaar.

Secretarisplannen

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/900
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Kapelaan Molstraat 23, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-183613
Vorig advies	: Akkoord

Akkoord met het realiseren van een dakopbouw. Met het aangepaste voorstel is er in voldoende mate tegemoet gekomen aan de eerdere bemerkingen van de commissie.
