

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 13 oktober 2025

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer A. Groenewegen (voorzitter, lid), de heer T. Jansen (lid), mevrouw M. Couperus (vervangend lid)

Vanuit de gemeente: de heer M. de Jong (erfgoeddeskundige), de heer J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht & monumenten, toehoorder) en de heer R. Mulder (stedenbouwkundige)

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : 1.53 - Reguliere stadskantoor

Plannen met toelichting

10:00 uur : **Plan 1 - Burgemeester Blomlaan 2, Kardinaal de Jonglaan 10, Bergen op Zoom**

(30 min) De heer T. Schaap en Mevrouw A. Schaap (Schaap en Sturm architecten)

10:30 uur : **Plan 2 – Jan Borghoutsplein EP4**

(30 min) Mevrouw Gimenez – Puerta en de heer T. van de Wetering (Spring architecten)

11:00 uur : **Plan 3 – Dumontsdreef**

(20 min) Mevrouw Mulder – Koopmans (Oude Egebrink & Partners)

11:20 uur : **Plan 4 – Emplacement**

(20 min) De heer W. Stevense (studio Staat)

Planning

1. 9:00 – 10:00 uur
Voorbespreken plannen insprekers (plan 1 t/m 4)
2. 10:00 – 11:20 uur Insprekers
3. 11:20 – 14:00 uur Planbehandeling

Te behandelen plannen

Plan 1	Inspreken 10:00 uur
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	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-185896
Vorig 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.

Plan 2	Inspreken 10:30 uur
Zaaknr	: -
Omschrijving Project	: Het realiseren van een nieuw woongebouw (EP4)
Locatie	: Jan Borghoutsplein EP4
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Vorig advies	: Aanhouden

(uitsnede uit advies t.b.v. EP4 van 23-06-2025)

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.

(advies met stedenbouwkundige en projectleider op 18-08-2025)

Aanhouden

Eerder is dit onderdeel van het plan door de architect tijdens een overleg aan de commissie gepresenteerd. Zie verslag hieronder. Nu wordt de commissie bijgepraat door de projectleider van de gemeente en de gemeentelijk stedenbouwkundige. Veel zaken lijken al vast te liggen, zijn al in overleg met bijv. omwonenden aangepast of d.m.v. participatie toegezegd. De commissie betreurt dit omdat het naar haar mening voor een goede inpassing en afstemming van deze ontwikkeling op de overige bebouwing en de omgeving juist noodzakelijk is om vroegtijdig in het proces te worden geïnformeerd/ meegenomen.

De commissie geeft aan graag tijdig betrokken te willen worden bij het verdere proces en te maken ontwerpkeuzes. Aandachtpunten hiervoor zijn een gedegen analyse van de opgave en de locatie. Het meenemen van een inpassingsplan en ontwerp voor de openbare ruimte. En te onderzoeken wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn om hier tot een 'zelfstandig' ontwerp te kunnen komen.

Plan 3	Inspreken 11:00 uur
Zaaknr	: -
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woonhof met 14 grondgebonden seniorenwoningen 'Hof van Dumont'
Locatie	: Kadastraal perceel BGN01 8306 (Dumontsdreef)
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Vorig advies	: In principe akkoord

De commissie heeft kennis genomen van het aangepaste voorstel. Het plan wordt in de vergadering door de architect toegelicht. De commissie staat positief tegenover de nu voorgestelde aanpassing in maat en schaal ten opzichte van de eerder opgestelde plannen. Er wordt op een zorgvuldige manier gereageerd op de omgevingskarakteristiek en het nieuwe voorstel voegt zich op een logische wijze op de locatie. De commissie is van mening dat de hoofdopzet van dit nieuwe voorstel in principe akkoord is.

Tijdens het overleg wordt de benadering/entree via het parkeerterrein besproken. Geadviseerd wordt te onderzoeken op welke manier het parkeerterrein zo kan worden ingericht en uitgevoerd dat het voldoende kwaliteit heeft om als "entree" voor het hofje te kunnen dienen. Enkele suggesties zijn gedaan door zowel de commissie als de architect. Zo is geopperd mogelijk te refereren naar de oorspronkelijk aanwezige schuur in het ontwerp van dit voorterrein. Van belang is het ervoor te zorgen dat het geen volledig versteende/verharde route wordt. Een voorstel hiervoor wordt tegemoet gezien.

Ten aanzien van de dakkapellen wordt opgemerkt dat deze best minder klassiek uitgevoerd mogen worden, terwijl de kopgevels juist iets meer uitstraling/allure zouden mogen krijgen. Een plattegrondopzet waarbij aan de voorzijde gewoond wordt (en er dus geen slaapkamers zijn geprojecteerd) heeft voor de levendigheid van het hofje de voorkeur van de commissie. Ook wordt in dit verband vrijblijvend gesuggereerd voorzieningen als bankjes/bloembakken enz. in het ontwerp van de woningen mee te nemen. Overleg over de schuur/ historische muur wordt voorgesteld met de erfgoedadviseur van de gemeente en de architect. Een verder uitwerking van de plannen wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 4	Inspreken 11:20 uur
Zaaknr	: WO/2023/0494
Omschrijving Project	: Het realiseren van een kantoorgebouw aan het Emplacement, Zuid Oostsingel
Locatie	: Zuid-Oostsingel, kadastraal perceel H, 6127
Type aanvraag	: Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Vorig advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een kantoorgebouw aan het Emplacement, Zuid-Oostsingel, is opnieuw in de vergadering besproken. De architect heeft gereageerd op het eerdere advies met een stappenplan als

reactie op eerder gemaakte bemerkingen. Dit mede vanwege de tijdsdruk die er op het proces staat vanwege de grondverwerving.

De commissie staat positief tegenover de voorgestelde richting en het bijbehorende stappenplan. Dit vormt een solide basis voor de verdere uitwerking van het plan. De architect heeft blijk gegeven van een zorgvuldige benadering, waarbij eerdere opmerkingen van de commissie op een constructieve zullen worden verwerkt. Binnen de stedenbouwkundige kaders zoals hier meegegeven en eerder vastgesteld, lijkt het voorstel te kunnen leiden tot een passend en kwalitatief hoogwaardig ontwerp.

De verdere vertaalslag van het concept is door de architect na de bijeenkomst opgepakt. De aanpassingen worden positief beoordeeld. De metselwerkdetaillering van entreepartij en neggekanten dragen positief bij.

Er zijn nog enkele vragen:

- De gevelcompositie kan aan kwaliteit winnen door of een meer horizontaal of verticaal karakter te versterken of een gelijkvormig gevelraster te laten spreken. Een heldere uitspraak hierover wordt gemist.
- De stijl in het kozijn van begane grond en verdieping verspringt iets, is dit bewust? Advies is om het verschil te versterken of gelijk uitlijnen.
- Kleur en materiaal dienen te worden afgestemd en voorgelegd.

Er is vertrouwen in het ontwerp dat dit leidt tot een positief te adviseren plan.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2025/513
Omschrijving Project	: Het verplaatsen van de keuken en toegangsdeur naar tuin
Locatie	: Hofstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-137438
Vorig advies	: Akkoord

Het voorstel voor het verplaatsen van de keuken en het maken van een toegangsdeur naar de tuin bij het rijks monumentale pand aan de Hofstraat 2 (Markiezenhof) is in de vergadering besproken met de architect, dhr. Weyts. Dhr. Weyts licht de bedoelingen toe en vult de ingediende informatie aan met kennis die hij heeft over de eerdere renovaties en restauraties. De wijzigingen betreffen het aanbrengen van een kanaal t.b.v. installaties via de bestaande schoorsteen en het maken van een doorgang voor het restaurant richting de Franse tuin. Voor de doorgang heeft hij twee opties, een ingetogen en een meer uitgesproken versie beide geïnspireerd op aanwezige doorgangen in het complex. Het aanwezige bouwspoor in de gevel waar eerder een doorgang heeft gezeten is vanwege het hoogteverschil nu niet te gebruiken.

De commissie heeft kennisgenomen van de voorstellen maar geeft aan, mede gezien het belang van dit rijksmonument, dat zij voor een beoordeling een recent bouwhistorisch onderzoek met waardestelling, cf. de huidige richtlijnen, noodzakelijk acht. Dit mag gefocust zijn op dit bouwdeel maar neem daarin zeker ook de binnenzijde mee. Ook geeft zij aan dat de RCE waarschijnlijk ook over de plannen zal moeten adviseren en vraagt de gemeente om dit verder uit te zoeken. In afwachting van aanvullende informatie wordt de advisering aangehouden.

Plan 6

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-190229
Vorig 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 7

Zaaknr	: OW/2025/453
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een mantelzorgwoning
Locatie	: Zuider Kreekweg 2, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-188960
Vorig advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een mantelzorgwoning bij het complex aan de Zuider Kreekweg 2 is in de vergadering besproken. Het betreft hier een gemeentelijk monument. Het voorstel heeft directe impact op de omgeving van het monument. De commissie is van mening dat een mantelzorgwoning op deze locatie zeker mogelijk is. De nu voorgestelde uitvoering wordt echter in zijn massavorm en met de beoogde materiaalkeuze onvoldoende passend gevonden binnen dit monumentale ensemble. Het doet daarmee afbreuk aan het beeld/ de waarde van het monument. Een kloeker volume met een iets steilere dakhelling en uitgewerkt met meer traditionele materialen (bv. Keramische dakpannen in plaats van dakpanplaten, gevels in hout in plaats van beplatingsmateriaal) wordt hier minimaal gevraagd. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/1139
Omschrijving Project	: Het renoveren en verbouwen van het pand
Locatie	: Noordzijde Haven 32, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-189859

Plan 9

Type aanvraag	: Toezicht- en Handhavingszaak
---------------	--------------------------------

Plan 10

Type aanvraag	: Toezicht- en Handhavingszaak
---------------	--------------------------------

Plan 11

Zaaknr	: OW/2024/932
Omschrijving Project	: Het realiseren van een ijssalon en 4 appartementen
Locatie	: Zuivelstraat 26, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-157877
Vorig advies	: Aanhouden

Naar aanleiding van het voorgaande advies wordt een aangepast plan voorgelegd, met een nieuwe indeling van de appartementen. Aan de voorzijde wordt per verdieping één (gelijkvloers) appartement voorgesteld. Aan de achterzijde worden twee duplex-appartementen voorgesteld.

De commissie merkt op dat het programma van totaal 4 appartementen op de verdieping en zolder alsnog vrij zwaar is voor dit monument. De commissie acht het echter niet onmogelijk, als de impact op de monumentale waarden zo beperkt mogelijk blijft en dit goed onderzocht wordt. Behoud van monumentale waarden is altijd het uitgangspunt bij restauraties en herbestemmingen. Om de impact op het monument goed te kunnen beoordelen, wordt gevraagd om alle wijzigingen in tekening (bestaand, nieuw en detaillering) uit te werken.

De commissie is op hoofdlijnen positief over de nieuwe indeling.

- De nieuwe indeling zorgt voor één trap- en vloerdoorbraak (door de hoog monumentale balklagen) minder.
- Daarnaast kan bij deze indeling de brandwerende voorzieningen in de kap achter de constructieonderdelen worden geplaatst, waardoor de constructie in de kap in het zicht kan blijven. Dit komt de belevingswaarde van het monument vanuit het interieur ten goede.
- Deze opzet is logischer ten aanzien van de indeling van de voorgevel.
- De balklagen tussen de eerste verdieping en de kap kunnen in het zicht blijven door de brandwerende laag op de vloer (of tussen de moerbalken) te plaatsen.
- De huidige positie van de dakkapellen is een verbetering ten opzichte van een eerder voorstel.
- Tot slot wordt opgemerkt dat er op deze manier verschillende woningtypes ontstaan (met mogelijk variatie in huurprijzen).

Er is bij dit monument al veel historisch materiaal verloren gegaan. Behoud van de nog bestaande monumentwaarden zijn daarom van groot belang. Denk bijvoorbeeld aan ramen, vloeren en constructieonderdelen. Er zijn bijv. nog kozijnen uit ong. 1750. Vervolg vragen zijn oa: Welke kozijnen en ramen worden vervangen? Hoe is de bestaande situatie, en wat wordt de nieuwe situatie? Het duidelijk in bouwkundige tekeningen uitwerken van alle ingrepen wordt gevraagd en is essentieel voor de verdere advisering, controle en handhaving.

Conclusie:

De advisering wordt aangehouden in afwachting van een aangepast en aangevuld voorstel.

Een aangepast plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Opmerkingen:

Tijdens de vergadering meldt de gemeente dat het plan op dinsdag 16 september met de RCE wordt besproken bij het Monumentenhuis. De commissie zal hierbij aanwezig zijn.

Met betrekking tot het illegaal verwijderen van de hoog monumentale wanden op de zolder vraagt de commissie de gemeente om een uitspraak: hoe gaat de gemeente hiermee om?

Plan 12

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
Vorig 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 13

Zaaknr	: OW/2025/1129
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woningen en een in-/uitrit
Locatie	: Sportlaan 43 te Bergen op Zoom

Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-188240
Vorig advies	: In principe akkoord

De aanvrager is aanwezig in de vergadering. De commissie is van mening dat met het nu voorliggende plan op een goede manier is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. De aanvrager geeft aan zelf ook een duidelijke verbetering te zien in de nu voorgestelde opzet en uitwerking van zijn woning. Het plan is in principe akkoord en kan verder uitgewerkt worden. De steen als voorgesteld, past bij de woning. Aandacht wordt nog gevraagd voor een zorgvuldige inpassing bij en afstemming op de woning van noodzakelijke installaties, zonnepanelen, warmtepomp enz.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/1088
Omschrijving Project	: Het realiseren van 3 rijwoningen
Locatie	: Kerkstraat 32, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-190077
Vorig advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het realiseren van 3 rij woningen aan de Kerkstraat 32 is in de vergadering besproken. De commissie stemt hier in met de hoofdopzet van het voorliggende ontwerp. Ze is van mening dat de plannen hier passend zijn binnen de omgevingskarakteristiek en op de locatie. Wel wordt bepleit de topgevelelementen kleiner te maken of eventueel gelijk uit te voeren met die op de verdieping. Dit voor een evenwichtige gevelindeling. Voor een volgende behandeling wordt aanvullende informatie opgevraagd over de toe te passen materialen en kleuren, de wijze waarop de noodzakelijke installaties en technische voorzieningen worden opgelost en de belangrijkste beeldbepalende details en aansluitingen, enz.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/1179
Omschrijving Project	: Het vernieuwen en vergroten van de dakkapel in het voordakvlak
Locatie	: Kapelaan Molstraat 28, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-190005

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/1162
Omschrijving Project	: Het realiseren van een carport
Locatie	: Vijverberg 34, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-190527

Secretarisplan

Plan 17

Zaaknr : OW/2025/778
Omschrijving Project : Het bouwen van een woning
Locatie : Blauwborst 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
SWF-nummer : SAM-154627
Vorig advies : Ambtelijk akkoord

Akkoord met het bouwen van een woning op een kavel aan de Blauwborst 1 te Bergen op Zoom. Er is voldoende mate gereageerd op het eerdere advies van de commissie. Het plan is welstandshalve aanvaardbaar.
