

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 10 november 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),
Afgemeld : de heer P. Mannearts (lid), de heer M. de Jong (erfgoeddeskundige)
Secretariaat : mevr. J. de Hoon (secretaris)
Tijd : 09:00
Kamer : 1.53 (Stadskantoor aan Jacob Obrechtlaan)

Insprekers (later toegevoegd aan agenda)

- 10:00 de heer van de Wetering, Plan 1 Jan Borghoutsplein 10 (Cort Heiligerskazeme)
- 10:30 de heer Weyts, Plan 4 Engelsestraat 29

Te behandelen plannen

Plan 1

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
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-200863
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het wijzigen van de kozijnen bij de aanvraag voor het realiseren van appartementen "Cort Heijigerskazerne" aan het Jan Borghoutsplein 10 is in de vergadering besproken met de architect en de ontwikkelaar/uitvoerder

De architect en ontwikkelaar hebben toegelicht dat zij willen voorstellen om de kozijnen in hout uit te voeren, voornamelijk vanuit kostenoverweging. De commissie vindt deze uitvoering echter te zwaar en grof en houdt vast aan de oorspronkelijke uitvoering/voorstel met slanke steel look aluminium kozijnen. De commissie is kritisch over de haalbaarheid van hout vanwege het gevelaanzicht en heeft vanaf het allereerste begin benadrukt dat de detaillering van belang is voor het eindbeeld. Het ontwerp is gebaseerd op een combinatie van baksteen met een rank en slank kozijn-detail, en de commissie vindt dit beeld hier wezenlijk voor de karakteristiek.

Er kan niet naar een precedent worden verwezen, omdat de kozijnen aan de overzijde bij gebouw D zichtbaar in afwijking van de vergunning zijn uitgevoerd. Daarnaast wordt opgemerkt dat ook het toekomstige onderhoud een rol speelt. Hout in een donkere kleur is bij dit type appartementencomplex een (financieel) ongunstige keuze. De bezuiniging op de eventuele meerkosten voor aluminium is een keuze die zich bij de eerste onderhoudsronde waarschijnlijk al terugverdient.

Wanneer een andere oplossing dan eerder positief beoordeeld wordt gekozen dan wordt gevraagd om de detaillering van alle beeldbepalende onderdelen, zoals kozijnen en draaiende delen en aansluitingen op omringende bouwdelen enz. aan te leveren ter beoordeling. De initiatiefnemer geeft aan dat hij vanaf het begin heeft gerekend met houten kozijnen. De commissie reageert nogmaals dat zij vanaf het begin juist heeft gestuurd op een slanke detaillering als bestaand aanwezig en dat dit al bij de eerste advisering is aangegeven. De overige punten uit het voorgaande advies zijn niet opnieuw besproken en blijven staan.

Vorig 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. schijnkap 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 lagergelegen 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.*

Plan 2

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
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-198643
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het aangepaste voorstel voor het wijzigen van de aanbouw bij het pand aan de Coehoornstraat 42 is in de vergadering besproken. De commissie kan instemmen met het voorstel, mits de detaillering op enkele punten nog iets wordt aangepast. Het detail V1.1 oogt nog vrij grof, het aluminium zetwerk, gedeeltelijk over de ezelsrug, wordt minder wenselijk gevonden. Het advies is om de nieuwe gevel iets verder naar buiten te leggen zodat het horizontale deel ervan recht op de ezelsrug kan aansluiten. Voor detail H3 wordt ervan uitgegaan dat er geen steenstrips worden toegepast. Algemeen geldt dat de toe te passen baksteen conform de bestaande woning moet zijn. Deze vooraf bemonsteren en/of afstemmen met de erfgoedambtenaar.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/882
Omschrijving Project	: Het aanbrengen van reclame t.b.v. Hizihair
Locatie	: Antwerpsestraat 48, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-199196
Advies	: Akkoord onder voorwaarde

Het voorstel voor het aanbrengen van reclame-uitingen tegen de gevel van het gemeentelijke monument aan de Antwerpsestraat 48 gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht is opnieuw in de vergadering besproken. Er ligt een gewijzigde opzet die naar het oordeel van de commissie op een goede manier inspeelt op de eerder gemaakte opmerkingen. Het voorstel voor het aanbrengen van een onverlichte reclameuiting boven de entree wordt akkoord bevonden, onder de voorwaarde dat de bevestigingsconstructie wordt uitgevoerd in de kleur van het metselwerk.

De commissie merkt wel nog op dat de maatvoering zoals aangegeven op de tekening niet lijkt te kloppen. Een breedtemaat van 185 cm past niet op het metselwerkvlak boven de deur. Geadviseerd wordt om de maatvoering aan te passen aan de werkelijke situatie. Het voorstel kan verder ambtelijk worden afgehandeld.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2025/1287
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakterras
Locatie	: Engelsestraat 29, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-200687
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een dakterras in (een gedeelte van) de kap van het Rijksmonumentale pand aan de Engelsestraat 29 gelegen in het beschermde stadsgezicht is in de vergadering besproken met de architect. De architect geeft aan dat het op dit moment slechts gaat om een eerste verkenning van mogelijke opties. De commissie beschouwt de voorgestelde ingreep als te fors voor een rijksmonument in het beschermd stadsgezicht, en gaat hiermee niet akkoord. Het betreft een te grote aantasting van de bestaande bebouwing, bestaande uit een hoofdmassa met daarachter een dwarsbouw, beide onder een eenduidig zadeldak. Het feit dat het pand al beschikt over een, zij het bescheiden, buitenruimte op de begane grond maakt dat een ingreep in de kap minder vanzelfsprekend en noodzakelijk wordt gevonden.

Tijdens het overleg is gesuggereerd om, in plaats van sloop van de kap en het volledig openen van het dak, een loggia-opzet – ondergeschikt aan het dakvlak – te onderzoeken. Daarbij blijft de kap behouden en ontstaat slechts een bescheiden opening in het dak. Een loggia kan een optie zijn, mits deze ondergeschikt blijft aan het dakvlak: maximaal een derde van het dak, tussen de spanten, en bescheiden van opzet.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2025/1201
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een dakkapel
Locatie	: Williamstraat 19, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-195622
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een dakkapel op het pand aan de Williamstraat 19 gelegen in het beschermde stadsgezicht is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het plan in de huidige vorm niet kan worden goedgekeurd. De ingreep wordt als te groot en gesloten ervaren, mede door de al aanwezige aankapping van de bestaande uitbouw aan de achterzijde. De dakkapel is in zichzelf ook onevenwichtig van opzet, zowel in de vorm als in de uitwerking. Er ontstaat zo een onrustig en onsamenvattend beeld. Het aantasten van de kap op de beoogde manier wordt als beeldverstorend gezien.

Mede gezien de aanwezige dakkapellen bij andere woningen in dit bouwblok wordt als maximaal haalbaar alternatief gesuggereerd om de ingreep te beperken tot het deel centraal boven de bestaande aankapping. Daarbij de breedte van de dakkapel te beperken door deze aan beide zijden circa 50 cm smaller te maken dan de aankapping, uit te voeren met glasinvulling in het kozijn ipv een gesloten paneel. Daarnaast adviseert de

commissie om lichtkleurige zijwangen en kozijnen toe te passen, in lijn met de belendingen, zodat de ingreep minder beeldbepalend is op het dak. Nb. wanneer de bestaande aangekapte uitbouw een plat dak zou krijgen en daarmee niet boven de oorspronkelijke goot uitkomt zou een bredere (mogelijk zelfs vergunningvrije) dakkapel op de kap mogelijk worden.

Plan 6

Zaaknr : OW/2025/774
Omschrijving Project : Het realiseren van 5 appartementen
Locatie : Boutershemstraat 46, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
SWF-nummer : SAM-198431
Advies : Hoofdzet in principe akkoord.

Het voorstel voor het realiseren van 5 appartementen in het pand aan de Boutershemstraat 46 gelegen in het beschermde stadsgezicht is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met deze verbouwing, met de suggestie dat de inrichting van het achterterrein nog aan kwaliteit kan winnen. Het plan is vrij summier ingediend. Bij de verdere uitwerking wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de materiaal- en kleurkeuze. Daarbij rekening te houden met de bestaande situatie, de omgeving en de ligging in het beschermde stadsgezicht. Een definitief voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 7

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
Welstandsniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-197133
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het verbouwen en herbestemmen van het pand aan de Lievevrouwestraat 42 is in de vergadering besproken. Op basis van de aangevulde en aangeleverde stukken stemt de commissie in met het plan. Duidelijk is nu ook geworden dat de pui in de kelder aan de voorzijde niet zal worden gerealiseerd. De commissie gaat ervan uit dat de kleurstelling zoals eerder positief beoordeeld (december 2024) wordt toegepast. De architect, aanwezig in de vergadering, bevestigt dit.

Daarnaast is kort gesproken over de wijze waarop deze aanvraag en advisering tot stand zijn gekomen. Zowel de commissie als de architect erkennen dat dit proces beter had kunnen verlopen. Door in de toekomst duidelijker naar elkaar te communiceren, hopen beide partijen sneller te kunnen schakelen en zo de voortgang van het proces te bevorderen.

Plan 8

Zaaknr : OW/2025/1285
Omschrijving Project : Het realiseren van drie woningen
Locatie : Halsterseweg 286-288-290, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg

Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-199129
Advies	: aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van drie woningen aan de Halsterseweg 286-288-290 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met de voorgestelde hoofdopzet voor de drie woningen. De situering, massaopzet en architectuur sluiten goed aan bij de bestaande situatie en omgevingskarakteristiek.

Voor de gewenste kwaliteit en passend bij het gesuggereerde architectuurbeeld, wordt een zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze essentieel gevonden. Hierbij hoort toepassing van traditionele materialen zoals houten kozijnen en goten, specifieke metselwerkdetails en hardstenen/ arduinen dorpels, passend bij het (hoogste) bijzondere welstandsniveau en in de omgeving.

De verdere uitwerking van detaillering, materiaal- en kleurkeuze wordt opgevraagd voor een volgende behandeling. Ook vraagt de commissie nu al aandacht voor de uitvoering/zichtbaarheid van installaties. In afwachting hierop wordt de advisering aangehouden.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2025/1243
Omschrijving Project	: Het verbouwen van de entree van een voormalige apotheek ten dienste van religieus gebruik
Locatie	: Ercalaan 12, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-196084
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het verbouwen van de entree van een voormalige apotheek ten dienste van nieuw gebruik van het pand aan de Ercalaan 12 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met de voorgestelde wijzigingen en toevoegingen. Deze sluiten goed aan bij de bestaande bebouwing en passen goed binnen de aanwezige omgevingskarakteristiek. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2025/1277
Omschrijving Project	: Het uitbouwen van de achtergevel en de bestaande schuur slopen
Locatie	: Erasmusweg 11 A, Lepelstraat
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-198031
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het uitbouwen van de achtergevel (en sloop bestaande schuur) bij het pand aan de Erasmusweg 11 A is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het voorgestelde plan, mede gezien de bestaande situatie.

Vrijblijvend geeft de commissie in overweging om het resterende deel van de dakkapel achterwege te laten, zodat deze niet doorloopt tegen de nieuwe uitbouw. Daarnaast wordt opgemerkt dat een ondersteuning op de hoek nu visueel wordt gemist. Vrijblijvend wordt gesuggereerd om een meer zichtbare kolom toe te voegen. Dit levert een evenwichtiger beeld op.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2025/1311
Omschrijving Project	: Het realiseren van een nieuwbouw verpleeghuis met hospice
Locatie	: Gasthuisstraat 4, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-200913
Advies	: Akkoord.

Het voorstel voor het realiseren van een verpleeghuis met hospice aan de Gasthuisstraat 4 is opnieuw in de vergadering besproken. Nu liggen de definitieve stukken voor. Eerder heeft de commissie al aangegeven waardering te hebben voor het ontwerp en de gekozen oplossingen. De commissie stemt in met de hoofdopzet en de uitwerking van het plan.

Naar aanleiding van de bemerkingen uit het laatste advies is de commissie van mening dat de hoogwaardige toepassing van prefabbeton in sierbeton overtuigend is. Ook wordt positief beoordeeld dat de zonwering netjes is weggewerkt. De commissie gaat ervan uit dat de Climrad-roosters worden uitgevoerd in de kleur van het omringende metselwerk. Wel wordt opgemerkt dat in de stukken wordt verwezen naar een definitieve materiaal- en afwerkstaat, deze is niet bijgevoegd. Deze zal nog worden opgevraagd voor het dossier, de afhandeling en de uiteindelijke controle.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2024/994
Omschrijving Project	: Het vergroten van het kantoor
Locatie	: Koningsspil 13, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-196667
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het vergroten van het kantoor aan de Koningsspil 13 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het plan in de huidige vorm niet kan worden goedgekeurd. De voorgestelde hoogte overschrijdt het omgevingsplan, dat uitgaat van maximaal 7 meter. Afdeling R.O. wil medewerking verlenen aan een hoger gebouw, maar dit vraagt om een ontwerp dat deze afwijking kan rechtvaardigen en een bijzonder element in de omgeving zal zijn. Het huidige ontwerp doet dat nog onvoldoende.

In de huidige opzet ontbreekt samenhang en de gevraagde kwaliteit; de gevelopzet benadrukt de hoogte juist. Gevraagd wordt om de entree beter tot zijn recht te laten komen in het ontwerp. Een laag minder zou zorgen voor een evenwichtiger beeld en betere verhoudingen, waarbij ook de entree overtuigender kan worden vormgegeven. De commissie adviseert een aanpassing van het ontwerp en ziet een gewijzigd voorstel graag tegemoet.

Plan 13

Zaaknr	: OW/2025/1276
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakkapel
Locatie	: Kromstraat 2, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-197963
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een dakkapel op het pand aan de Kromstraat 2 is in de vergadering besproken. De commissie acht de hoofdopzet, het plaatsen van een dakkapel met de voorgestelde maatvoering en situering op het dakvlak, in principe passend. Gezien de ligging in een bijzonder gebied en in de omgeving van een monument vraagt de uitvoering om extra zorg. De dakkapel dient daarvoor te worden uitgevoerd in hout, niet in kunststof, en voorzien van een verfijnde indeling zonder een gesloten vlak, maar met een driedeling met kozijnhout en glas. Een aangepast en uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/1253
Omschrijving Project	: Het realiseren van een in-/ uitrit en het plaatsen van een schuifpoort
Locatie	: Oude Huijbergsebaan 302, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-199275
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een in-/ uitrit en het plaatsen van een schuifpoort aan de Oude Huijbergsebaan 302 is in de vergadering besproken. De commissie stemt, mede gezien de specifieke situatie en de bestaande toestand in met het plan. Wel wordt nog ter overweging gegeven om de poort een minder gesloten, hard uiterlijk te geven. Door de poort, in ieder geval aan de buitenzijde, bijvoorbeeld te bekleden met houten verticale delen of half transparant uit te voeren zal deze een vriendelijker uiterlijk krijgen en zich nog beter voegen in de omgeving.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/1208
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een reclamemast
Locatie	: DCB Bergsche Heide, Randweg-Noord, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-201242
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een reclamemast bij DCB Bergsche Heide aan de Randweg-Noord is in de vergadering besproken. De commissie stemt niet in met het huidige voorstel voor de reclamemast. Het plan voldoet niet aan het geldende beeldkwaliteitskader. De indiening wordt zeer summier gevonden wat veel ruimte

voor interpretatie laat. Er is geen duidelijkheid over de beoogde vormgeving en uitvoering en wat de mast bijzonder maakt voor deze locatie. Het ontwerp is nu slechts een technische uitwerking en overtuigt niet. Gezien de hoogte van circa 40 meter en de prominente positie langs de A4 vraagt dit om een zorgvuldig en onderscheidend ontwerp dat meer is dan een drager voor reclame. De mast moet een landmark zijn dat de poortfunctie en het horecagebied verbeeldt, architectonisch bijdraagt aan de uitstraling van het gebied en niet storend is voor het achterliggende landschapspark.

De commissie adviseert hier om een architectonisch ontwerp te maken voor een visueel aantrekkelijke mast c.a. passend bij de ambitie van het poortgebied en met aandacht voor vormgeving, uitwerking en afstemming op de omgeving. Daarbij ook rekening te houden met het alzijdige karakter van een dergelijk element. En om te verduidelijken op welke wijze er reclame-uitingen zullen worden toegepast. Nu al wordt aangegeven dat de nota bewegende delen en beelden uitsluit en eisen stelt aan verlichting. Een gewijzigd voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 16

Zaaknr	: OW/2024/1491
Omschrijving Project	: Het plaatsen van nieuwe kozijnen en het isoleren van het dak
Locatie	: Koning Willem I straat 9, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Handhaving / toezichtzaak
Behandeling	: 1 ^e behandeling
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor plaatsen van nieuwe kozijnen en het isoleren van het dak bij het pand aan de Koning Willem I straat 9 is in de vergadering van de commissie besproken. Eerder heeft de commissie positief geadviseerd over de oorspronkelijke aanvraag. Het plan is echter anders uitgevoerd dan aangevraagd, en deze gewijzigde uitvoering ligt nu ter beoordeling. De commissie stemt niet in met deze aangepaste uitvoering.

De geplaatste kozijnen zijn te klein voor de gevelopeningen, waardoor passtukken nodig zijn om de openingen af te sluiten. Deze passtukken springen sterk in het oog en verstoren het evenwichtige gevelbeeld. Daarnaast lijkt het linker kozijn niet voorzien van glas, maar van een dichte beplating, wat eveneens niet passend wordt gevonden. De commissie stelt voor om de kozijnen te vernieuwen met een maatvoering die aansluit op de gevelopeningen en met glas als vulling. Gezien het ingrijpende karakter van deze aanpassing kan de commissie zich echter ook een oplossing voorstellen waarbij het linker raam wordt voorzien van glas en de passtukken niet in wit, maar in een donkere kleur worden uitgevoerd, zodat ze minder opvallen. Wanneer bovendien bloembakken over de volle breedte van de kozijnen worden aangebracht, zoals bij de belending, zal het aanzicht aanzienlijk verbeteren. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 17

Zaaknr	: OW/2025/1044
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een dakkapel
Locatie	: Lourdesstraat 5, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1 ^e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-200510
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor plaatsen van een dakkapel op het dak van het pand aan de Lourdesstraat 5 is in de vergadering van de commissie besproken. De commissie stemt niet in met de beoogde dakkapel. Het plan voldoet niet aan het beleid zoals vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De dakkapel wijkt af van de gestelde criteria, met name de minimaal vereiste afstand tot de nok. Ook ziet de commissie in dit specifieke geval, mede vanwege de zeer geringe vrije hoogte onder de nok, geen aanleiding om van de criteria af te wijken. De commissie acht plaatsing van een dakkapel hier niet mogelijk.

N.B. De dakkapel die momenteel aanwezig is bij burens op dit dakvlak is niet bij de commissie bekend en is blijkbaar zonder advies gerealiseerd. Deze kan daarom niet dienen als trendsetter.

Plan 18

Zaaknr	: OW/2025/1184
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een dakkapel
Locatie	: IJssellaan 24, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-200481
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor plaatsen van een dakkapel op het dak van het pand aan de IJssellaan 24 is in de vergadering van de commissie besproken. De commissie stemt niet in met de beoogde dakkapel. Het plan voldoet niet aan het beleid zoals vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De dakkapel wijkt af van de gestelde criteria, met name de maatvoering en de minimaal vereiste afstand tot de nok.

De commissie acht plaatsing van een dakkapel hier mogelijk wanneer deze wordt aangepast aan de geldende criteria. Qua situering dient de dakkapel te worden uitgelijnd met de dakkapel bij de belending/ bestaande hoogteplaatsing van de dakkapel aan de achterzijde. Er zal minimaal 1 hele pan tot de nokvorst boven de dakkapel over dienen te blijven. De breedte van de dakkapel dient te worden beperkt tot maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, met een absolute maximummaat van 3,00 meter. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien. Deze kan ambtelijk worden afgedaan.

Plan 19

Zaaknr	: OW/2025/1212
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een vluchtrap
Locatie	: Vagevuur 68, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-200844
Advies	: Nog niet akkoord

Het voorstel voor plaatsen van vluchtrappen bij de bebouwing aan de Vagevuur 68 is in de vergadering van de commissie besproken. De commissie stemt niet in met de huidige vormgeving en plaatsing van de vluchtrappen aan de bestaande bebouwing. De noodzaak van de trappen is duidelijk en de commissie ziet hier zeker mogelijkheden voor plaatsing van een noodvoorziening. Maar de nu gekozen oplossing is te nadrukkelijk aanwezig en sluit onvoldoende aan bij de aanwezige architectuur en vormgeving. De noodtrappen zijn nu standaardoplossingen die geen rekening houden met het beeld.

De commissie suggereert om een aangepast voorstel te maken, inspelend op de bestaande situatie en de trappen mee te ontwerpen als onderdeel van het geheel. In ieder geval zullen de balustrades meer open vormgeven dienen te worden, aansluitend bij de bestaande hekwerken en hier ook in uitvoering en kleur afgestemd op te worden. Een thermisch verzinkte uitvoering wordt minder logisch gevonden. Is het mogelijk om bijvoorbeeld het extra bordes te verwijderen en te kiezen voor een rechte steektrap? Hierdoor kan het beeld subtieler ogen.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 21

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
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-190077
Advies	: Akkoord onder voorwaarde

Akkoord onder voorwaarde dat voor het raam op de verdieping in de zijgevel dezelfde hoogte wordt aangehouden als de ramen op de 1^e verdieping in de voorgevel. Dit om te komen tot een rustig, logisch en evenwichtig eindbeeld. Kleur- en materiaalmonsters worden daarnaast voor een eindbeoordeling nog tegemoet gezien.

Secretarisplan

Plan 20

Zaaknr	: OW/2025/1179
Omschrijving Project	: Het vernieuwen en vergroten van de dakkapel
Locatie	: Kapelaan Molstraat 28, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-199502
Advies	: Ambtelijk akkoord