

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 24 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)

Secretariaat : mevr. J. de Hoon (secretaris)

Digitale link : https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZjcxNjlzMjUtMjIhZS00MDgxLWJlZWMtMDAzNTg1ZDk1MjFj%40thre053558da071%22%7d

Plannen met toelichting

10:00 uur **Plan 1 | Hoogstraat 2 te Bergen op Zoom**
de heer Weyts (architect)

11:00 uur **Plan 2 (3 en 4) | Zuivelstraat 26 te Bergen op Zoom**
de heer Długajczyk (architect)

Plannen

Plan 1

Zaaknr	: OW/2024/624
Omschrijving Project	: Het restaureren van het gehele pand, het aanpassen van de entree en het vervangen van de bestaande markiezen
Locatie	: Hoogstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-204580
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor restauratie en verbouwing van het pand aan de Hoogstraat 2 is opnieuw in de vergadering besproken met de opdrachtgever en de architect. De commissie waardeert de inspanning om alternatieven te onderzoeken, maar constateert dat de huidige uitwerking helaas nog niet overtuigt. De vormgeving blijft erg klassiek en historiserend en mist daardoor een duidelijke hedendaagse signatuur. Daarmee wordt het verschil in tijdslagen onvoldoende zichtbaar. De commissie vindt het belangrijk dat de nieuwe ingreep niet de suggestie wekt dat er ooit een klassieke pui aanwezig was. De commissie adviseert om de kopgevel ingetogener en iets eigentijdser vorm te geven. Daarbij minder streven naar een historiserende reconstructie, maar naar een ontwerp dat duidelijk afleesbaar is als nieuwe passende toevoeging die zeker niet te modern of strak hoeft te zijn. Een asymmetrische opzet blijft daarbij een optie. Een entree in het midden van de huidige gevel hoeft niet automatisch tot een symmetrische indeling te leiden. Gesuggereerd is om de ingreep in de kopgevel als één groter element te zien, met een eigen indeling en vormtaal. Combineer klassieke elementen met modernere detaillering maar vermijd overdadige lijstwerk, zodat de nieuwe toevoeging zich onderscheidt en kwaliteit toevoegt (het ontwerp van 31 maart 2025 bevat zeker elementen die hiervoor uitgangspunt kunnen zijn). De architect ziet mogelijkheden voor een passend voorstel.

Plan 2

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-204884
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het restaureren en verbouwen van het pand aan de Zuivelstraat 26 is in de vergadering besproken. De architecten namen digitaal deel aan de vergadering en gaven een toelichting op de door hen opgestelde Transformatie & Restauratie Visie: De Waag, Zuivelstraat 26a, Bergen op Zoom, 14 november 2025. De bestaande situatie (van vóór de illegale sloop) inclusief de wijzigingen uit de jaren '90, vormt het startpunt voor de plannen. De aanpassingen uit de jaren '90 blijven gehandhaafd. Het gehele pand is 3D ingescand.

De visie brengt in beeld wat het spanningsveld in de opgave is (zie ook figuur 1 in hoofdstuk 1) en hoe er kan worden gekomen tot ingrijpen in het monument. Deze ingrepen moeten zich op passende wijze verhouden tot het monument. Dit betekent dat deze aanpassingen de waarde van het monument voldoende ondersteunen en tegelijkertijd door hun ontwerp kwaliteit hieraan een nieuw betekenisvolle tijdlaag toevoegen.

In een visie wordt onderbouwd hoe de te maken ingrepen (voor het programma), zich verhouden tot de monumentale waarden van het pand, en welke afwegingen daarin worden gemaakt. De nu voorgelegde visie geeft enigszins richting, maar moet nog verder worden verduidelijkt. Het is belangrijk dat de principes in de visie beknopt en helder worden vastgelegd, zowel tekstueel als in beeld, zodat deze als onderlegger kunnen dienen voor de vervolgitwerking.

De commissie heeft eerder al aangegeven dat de voorgestelde indeling als uitgangspunt kan dienen. Voor het vervolg vraagt de commissie om per kozijn en raam inzichtelijk te maken wat aanwezig is, wat behouden blijft en wat wordt gewijzigd, inclusief onderbouwing van deze ontwerpkeuzes. Aanpassingen aan recente elementen (zoals de hardhouten ramen uit de jaren '90, welke indifferent zijn gewaardeerd) zijn mogelijk. Voor een nieuwe invulling van de ze ramen hebben schuiframen de voorkeur.

Geef duidelijkheid over de omgang met onderdelen zoals terugbrengen binnendeurkozijnen en paneeldeuren, Brabantse wanden (alleen op zolderverdieping en alleen daar waar zichtbaar/ bruikbaar), moerbalken, kinderbinten en vloerdelen. Benoem wat blijft, wat wordt verwijderd en hoe restauratie of vernieuwing plaatsvindt. Licht de wijze van isolatie toe, bijvoorbeeld in de kap en tussen kinderbinten, met tekeningen en details. Werk de restauratieaanpak uit volgens de restauratieladder.

De indieningsvereisten liggen hier hoog vanwege het gegeven dat het een Rijksmonument binnen het beschermd stadsgezicht betreft. Algemeen uitgangspunt: behoud van monumentale waarden staat centraal. Gevraagd wordt uiteindelijk om een compleet pakket aan indieningsstukken: foto's van de bestaande situatie, horizontale en verticale doorsneden, details van bestaand en nieuw, inclusief materiaal- en kleurkeuzes. De detaillering moet passen bij de monumentale waarden en voldoende duidelijk zijn voor uitvoering en controle.

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

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/1151
Omschrijving Project	: Het vervangen van een deur
Locatie	: Zuivelstraat 26a, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-204907
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een trap vooruitlopend op het restaureren en verbouwen van het pand aan de Zuivelstraat 26 is apart in de vergadering besproken met de architecten. De plannen voor de ijssalon zijn eerder vergund. Nu ligt er een specifieke aanvraag voor het wijzigen van de deur. De uitvoering en kleur zullen worden afgestemd op de bestaande kozijnen in dit gebouw/ de ijssalon. Graag hiervoor nog de kleurnummers doorgeven (kan dan ambtelijk worden afgehandeld). De commissie stemt in met het voorliggende plan.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2025/1152
Omschrijving Project	: Het realiseren van een nieuwe trap
Locatie	: Zuivelstraat 26a, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-204915

Advies : In principe akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een trap vooruitlopend op het restaureren en verbouwen van het pand aan de Zuivelstraat 26 is apart in de vergadering besproken met de architecten. Het principe van de voorgestelde trap is goed: een eigentijds, zorgvuldig ontworpen object dat bewust contrasteert met het historische interieur. Dat uitgangspunt kan worden gevolgd. Maar het plan staat of valt met de uitwerking. Het mag niet verzanden in een standaardoplossing met detaillaansluitingen van dien aard. Nu is nog niet duidelijk hoe de trap precies wordt gemaakt. De detaillering en kleurstelling zijn nu nog onvoldoende uitgewerkt, en zullen tot in detail uitgewerkt en in tekening zichtbaar dienen te worden gemaakt, zodat het ontwerp zijn kracht behoudt en het geen "uniforme" oplossing wordt. Gevraagd wordt verder uitgewerkte detailtekeningen en doorsneden aan te leveren. Hoe verhoudt de trap zich tot de historische samengestelde balklaag en welke onderdelen daarvan worden verwijderd (graag op tekening aangeven). Op welke wijze wordt een raveling gemaakt?

Nb: Als de definitieve uitvoering op dit moment nog niet zeker is, kan ook een tijdelijke bouwtrap worden geplaatst om te gebruiken tijdens de komende werkzaamheden.

Plan 5

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-204113
Advies	: Niet behandeld

Geen nieuwe stukken, plannen zijn niet behandeld.

Plan 6

Zaaknr	: OW/2025/1191
Omschrijving Project	: Het doorbreken van binnenwanden, het plaatsen van een tochtportaal en verplaatsen van de keldertrap/wc
Locatie	: Steenbergsestraat 27, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-203491
Advies	: In hoofdopzet akkoord

Het voorstel voor het doorbreken van binnenwanden, het plaatsen van een tochtportaal en het verplaatsen van de keldertrap/wc bij het Rijksmonumentale pand aan de Steenbergsestraat 27 is opnieuw in de vergadering besproken. Er ligt een voorstel waarbij in de tekening is verduidelijkt wat de bedoelingen zijn. Aangegeven is dat de situatie op zolder niet zal wijzigen.

De reden van de voorgestelde verlaagde plafonds bij de dienstgang blijkt het verslepen van af-en aanvoerleiding te zijn. De commissie suggereert de om de kanalen zo kort mogelijk te maken, dus niet te verslepen maar mogelijk in de zijgevel op een passende plaats naar buiten te brengen. Het verlaagde plafond zal dan niet nodig zijn. Een nieuw trapgat naar de kelder is voorstelbaar. Het is echter nog onvoldoende duidelijk wat de waarde is van de door te breken vloer(afwerking) op de nu voorgestelde plek. Gevraagd wordt foto's van deze (historische) vloer aan te leveren. De commissie gaat ervanuit dat de bestaande keldertrap behouden blijft en niet verwijderd

wordt. Geef op doorsnede tekening aan hoe de nieuwe opening naar de nieuwe garderobe afleesbaar blijft door een aanzet van de bestaande muren te bewaren (niet hoger en breder maken dan noodzakelijk).

Het toepassen van een tochtportaal is voorstelbaar. Daarbij dient aandacht te zijn voor een nette aansluiting en een zorgvuldige detaillering ten opzichte van de bestaande rijk gedecoreerde wandafwerking en profilering. Hoe en waar het glas op de wanden wordt vastgemaakt dient nog nader uitgewerkt te worden. Bij voorkeur volledig transparant glas toepassen in plaats van matglas (zodat plafond goed zichtbaar blijft).

Een definitief en verder uitgewerkt voorstel wordt dan ook graag tegemoet gezien.

Plan 7

Zaaknr	: OW/2025/468
Omschrijving Project	: Het realiseren van een studiecentrum
Locatie	: Faurestraat 14, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-204071
Advies	: Akkoord, onder voorwaarden

Het plan voor het realiseren van een studiecentrum in het gemeentelijk monument aan de Faurestraat 14 is in de vergadering van de commissie besproken. Het plan is aangepast aan de hand van de eerder gemaakte bemerkingen en aanbevelingen. Deze gewijzigde opzet wordt hier mogelijk geacht.

Opgemerkt wordt dat vorige keer aangegeven is dat installaties en luchtbehandeling inpandig opgelost zullen worden. Nu zijn in de perspectieftekeningen installatiekasten te zien. Dit wordt minder passend geacht, de commissie hecht aan een inpandige oplossing. Daarnaast vraagt de commissie nog informatie op over de te verplaatsen herdenkplaque van de eerste steenlegging. Waar zit deze precies en waar wordt deze naar toe verplaatst en op welke manier wordt dat uitgevoerd. De commissie ziet een aangevuld voorstel met belangstelling tegemoet.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/920
Omschrijving Project	: Het verbouwen van het pand tot 3 woningen
Locatie	: Sint Josephstraat 4 a, 4 b, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
SWF-nummer	: SAM-205835
Advies	: Nog niet akkoord

Het plan voor het verbouwen van het pand tot 3 woningen aan de Sint Josephstraat, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, is in de vergadering van de commissie besproken. Het principe om hier woningen te realiseren is passend. Het wordt belangrijk gevonden dat de functiewijziging naar wonen zichtbaar wordt in de uitwerking. De nu voorgestelde gevel oogt nog te veel als een (verbouwde) winkelpui en te weinig als een woonhuisgevel. Geadviseerd wordt hier een echte woongevel te ontwerpen met zorg voor verhoudingen en verfijning. Let op de verhouding tussen open en dicht, laat het niet lijken op dichtgezette winkelpuien. Gebruik liever metselwerk dan natuursteen om aansluiting te vinden bij het karakter van het pand. Denk aan een duidelijke markering van voordeuren, passende raamverhoudingen en voldoende privacy. Zo kan een gevel ontstaan die niet alleen functioneel is, maar ook kwaliteit en samenhang toevoegt aan het straatbeeld van de Sint Josephstraat. De commissie ziet een aangepast en aangevuld voorstel met belangstelling tegemoet.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2025/1313
Omschrijving Project	: Het vernieuwen van de kap en restaureren ornamentenplafonds
Locatie	: Grote Markt 31, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-204764
Advies	: Akkoord onder voorwaarden.

Het plan voor het vernieuwen van de kap en restaureren van de ornamentenplafonds van het gemeentelijk monument aan de Grote Markt 31, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, is in de vergadering van de commissie besproken. Het betreft noodzaak van vernieuwing en herstel vanwege brandschade. De werkzaamheden zullen door een ERM gecertificeerde aannemer volgens de geldende uitvoeringsvereisten uitgevoerd worden. De commissie stemt in met de hoofdopzet, ervan uitgaande dat de uitvoering en detaillering gelijk zijn aan de oorspronkelijke situatie.

Wel merkt de commissie nog op dat de stukken vrij summier zijn en ruimte laten voor interpretatie. Dit betreft bijvoorbeeld de delen die gesloopt zullen worden en niet gesloopt hoeven te worden (nog op slooptekening aangeven) en hoe de plafonds gerestaureert zullen gaan worden. Informatie over dit laatste wordt nog tegemoetgezien. Er worden zaken aangegeven die nog "in het werk" bepaald zullen worden. Geadviseerd wordt hierover tijdig overleg met de gemeentelijke erfgoedambtenaar en/of handhaver te voeren voorafgaand aan eventuele uitvoering. Zeker wanneer dit meer dan gewoon onderhoud betreft en dus vergunningplichtig blijkt te zijn.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2025/1358
Omschrijving Project	: Het realiseren van geluidswerende voorzieningen bij installatieopstellingen op het dak
Locatie	: Dubbelstraat 66, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-203471
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van geluidswerende voorzieningen als afscherming rondom de aanwezige installatieopstellingen op het dak van het pand aan de Dubbelstraat 66 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met de voorgestelde toevoegingen. Dit mede gezien de redelijk ingesloten situering waardoor de voorzieningen nagenoeg niet zichtbaar zullen zijn vanuit het openbare gebied. De plannen voldoen daarmee aan redelijke eisen.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2025/1194
Omschrijving Project	: Het wijzigen van de gevelkleur, plaatsen van gevelreclame en een vlag
Locatie	: Wouwsestraat 14, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht

Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-205229
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het wijzigen van de gevelkleur, plaatsen van gevelreclame en een vlag aan de gevel van het gemeentelijke monument aan de Wouwsestraat 14 gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht is opnieuw in de vergadering besproken. Voor dit gebied geldt het hoogste niveau van toetsing. Mede gezien de bestaande situatie en de karakteristieken van deze winkelstraat stemt de commissie in met de nu voorgestelde uitvoering met een lichte kleur voor het kader/font in de kleur van de bovenstaande gevel van het pand. Een verduidelijking van de exacte kleur (kleurnummer) wordt voor de administratieve verwerking nog opgevraagd.

Plan 12

Zaaknr : OW/2025/1377
Omschrijving Project : Het aanpassen en verduurzamen van een crematorium
Locatie : Mastendreef 5, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-205497
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het aanpassen en verduurzamen van een crematorium aan de Mastendreef 5 is opnieuw in de vergadering behandeld.

Eerder was het voorstel toegelicht en besproken met de behartiger van de stichting Zoomstede crematorium en de architect. De commissie stemt in met de wijze waarop het crematorium wordt verduurzaamd en aangepast. Het plan voldoet aan redelijke eisen.

Plan 13

Zaaknr : OW/2025/1341
Omschrijving Project : Het realiseren van nieuwbouw woningen
Locatie : Project Stalenbrugstraat (Oranjaburen), Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-203403
Advies : Akkoord onder voorwaarden

Het voorstel voor het realiseren van nieuwbouw woningen in het project Project Stalenbrugstraat (Oranjaburen) is opnieuw in de vergadering besproken. Het plan voor de invulling van deze locatie, inclusief de voorgestelde en uitgewerkte architectuur, past goed in de omgeving. De gesloten hoeken met lagere volumes voegen zich op een passende manier in het geheel. Het wordt bepleit om deze hoeken ook in de toekomst lager te houden dan de aansluitende bebouwing (opnemen in het omgevingsplan?). Voor het overige is met het voorliggende plan op een goede manier gereageerd op de eerder gemaakte aanbevelingen en bemerkingen.

Hoewel de biobased woningen op de aanzichttekeningen wel zijn aangegeven, ontbreekt hierover nog aanvullende informatie. Deze woningen zijn qua kleur en materiaal afwijkend vormgegeven. Nogmaals wordt aanbevolen extra aandacht te geven aan een zorgvuldige materiaal- en kleurkeuze en bijbehorende detaillering van de gevels, zodat ze in de tijd mooi blijven en het beeld niet verarmt (gezamenlijk onderhoudsplan?). Informatie over de toe te passen materialen, kleuren en details van deze woningen wordt nog tegemoet gezien.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/1319
Omschrijving Project	: Het renoveren van een kopgevel
Locatie	: Koningin Sophiastraat 7, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-202313
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het renoveren van een kopgevel bij het pand aan de Koningin Sophiastraat 7 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het voorstel. Het is netjes en zorgvuldig opgezet en uitgewerkt en wordt passend gevonden bij de bestaande bebouwing en in de omgeving.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/1357
Omschrijving Project	: Het herbouwen van de vrijstaande woning
Locatie	: Jacob Badtweg 1, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-202346
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het herbouwen van de vrijstaande woning aan de Jacob Badtweg 1 is in de vergadering voorgelegd. Blijkbaar geldt hier in het omgevingsplan de Waarde Cultuurhistorie. Er rust daarom een vergunningplicht op het slopen van een bouwwerk. Slopen is enkel toelaatbaar als dit geen onevenredige afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde. De commissie wil hierover graag overleg voeren met de erfgoedambtenaar van de gemeente. Nu al wordt opgemerkt dat verbouw van het bestaande pand minder ingrijpend wordt gevonden en mogelijk minder aantasting van de cultuurhistorische waarde zal betekenen.

De advisering wordt voorlopig aangehouden.

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/805
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een technische ruimte op het dak
Locatie	: Goudbaard 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-205328
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een technische ruimte op het dak van het woongebouw aan de Goudbaard 1 is besproken in de vergadering. De installatie zoals voorgesteld wordt als te hoog en beeldverstorend ervaren en is onvoldoende afgestemd op de bestaande bebouwing/architectuur. De zichtbaarheid vanuit de omgeving is daarbij een belangrijk aandachtspunt. De commissie constateert dat het huidige ontwerp blijft ogen als een zeecontainer, ondanks de gekozen kleur.

De commissie geeft aan dat een installatie van deze omvang dient te worden mee-ontworpen en niet uitsluitend als een technische toevoeging kan worden beschouwd. Gevraagd wordt te onderzoeken of de installatie lager kan worden uitgevoerd en beter kan worden afgestemd op de bijbehorende bebouwing. Voor de vormgeving wordt gesuggereerd om de installatie minimaal te omkleden met een architectonisch element dat aansluit bij de bestaande bouwstijl, bijvoorbeeld door toepassing van een omkadering in metselwerk of strekmetaal. Om de impact op de omgeving goed te kunnen beoordelen, wordt verzocht om een duidelijke profieltekening met zichtlijnen vanuit de openbare ruimte. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 17

Zaaknr : OW/2025/1355
Omschrijving Project : Het plaatsen van gevelreclame
Locatie : Van Konijnenburgweg 63, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-203784
Advies : Nog niet akkoord

Het voorstel voor het aanbrengen van reclame-uitingen tegen de gevel van het gebouw aan de Van Konijnenburgweg 63 is in de vergadering besproken. De commissie stemt nog niet in met het voorstel. De reclame-uitingen worden komen grootschalig over en de plaatsing gedeeltelijk tegen de bovenste dakrand wordt ongewenst beschouwd. Alle reclame-uitingen zijn nu gesitueerd binnen de gevelband die daarvoor bestemd is. De commissie adviseert om terughoudend om te gaan met de reclamevoering en deze, in hoogte, af te stemmen op de aanwezige gevelopzet en binnen de bestaande gevelband te blijven. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 18

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

Geen nieuwe stukken, plannen zijn niet behandeld.

Vorige 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 19

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
Advies	: Nog niet akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het Rijksmonumentale pand, gelegen binnen het beschermde stadsgezicht, aan de Noordzijde Haven 32 is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het voorliggende legplan voor de zonnepanelen niet voldoet aan het gemeentelijke beleid en daarmee nog niet positief te adviseren is. Dit betreft met name de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte en het niet niet in een rechthoekig vlak vlak liggen van de panelen. Panelen mogen conform het gemeentelijk beleid alleen wanneer ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden aangebracht en dienen verder te voldoen aan het beleid uit de nota. Nogmaals wordt geadviseerd eventuele zonnepanelen niet op het monument maar juist op het dak van de schuur in de achtertuin te plaatsen als bij de belending ook is gerealiseerd. Hier is plaatsing in een rechthoekig vlak en niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte eenvoudig te realiseren.

Voor het overige lijkt met de suggesties en voorstellen voldoende te zijn gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen uit het voorgaande advies. Een aangepast en uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

Secretarisplannen**Plan 20**

Zaaknr	: OW/2025/1317
Omschrijving Project	: Het vervangen van een dakkapel in het achterdakhak
Locatie	: Kapelaan Molstraat 28, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: Ambtelijk behandeld

Akkoord met het plaatsen van de dakkapel in het achterdakhak. Het bouwplan in welstandsniveau 'soepel', waarbij alleen de voorzijde van de woning wordt beoordeeld. Aangezien de dakkapel aan de achterzijde is gesitueerd, valt deze buiten de toetsing van de commissie.
