

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 2 februari 2026

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)

Tijd : 09:00 – 15:00 uur

Kamer : Oude Stadhuis – Heerenkamer - Weeskamer

Plannen met toelichting

10:00 uur: **Plan 1 – Kademuren**
D. Sjoerdsma (projectleider gemeente)
B. Massop (RABBM)
R. Mulder (stedenbouwkundige gemeente)
H. Uleners (archeoloog gemeente)

11:00 uur: **Plan 2 – Kastanjelaan 121**
N. de Boer (RoosRos architecten)

11:20 uur: **Plan 3 – Korte Dubbelstraat / Havenstraat**
G.J. van den Berge (Buro Salt)

11:40 uur: **Plan 4 – Weegbreestraat 2**
A. Polfliet (Stadlander)
(UC architecten)

Planbehandeling

Plan 1

Zaaknr	: OW/2026/5
Omschrijving Project	: Het herstellen, restaureren en vernieuwen van de kademuren
Locatie	: Kadastraal perceel sectie G, nr. 7680, Oude Haven, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-223359
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

Het voorstel voor het herstellen, restaureren en vernieuwen van de kademuren gelegen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht van Bergen op Zoom is in de vergadering besproken met de Technisch adviseur, Omgevingsmanager, Gemeentelijke archeoloog en de Restauratiearchitect in aanwezigheid van de Stedenbouwkundige, Erfgoed adviseur en Handhaver van de gemeente.

Het voorgestelde herstel van de kademuren en de herinrichting van de omgeving wordt naar de mening van de commissie zorgvuldig benaderd, met aandacht voor materiaalgebruik, historische gelaagdheid en constructieve veiligheid. De restauratievisie is helder en sluit aan bij de beschikbare bouwhistorische verkenning, al is aanvullend onderzoek tijdens uitvoering nog noodzakelijk.

Het plan voor de herinrichting van de openbare ruimte rondom de oude binnenhaven vraagt echter nog om duidelijkere keuzes, om de wens voor o.a. groen versus het historisch stenige havenkarakter logisch en passend in te vullen zonder afbreuk te doen aan het beschermde gezicht. Te kleine groenstroken lijken kwetsbaar en maken het beeld onrustig.

De restauratie van de kademuren is zorgvuldig uitgewerkt, met een duidelijke restauratievisie en een goed onderbouwde materiaalkeuze. De technische noodzaak voor herstel is helder aangetoond door monitoring, onderzoek onder water en de vastgestelde schade aan het metselwerk. De aanpak waarbij op steenniveau wordt beoordeeld en waar mogelijk originele stenen worden behouden of vervangen door nieuwe stenen van hetzelfde type, formaat en uitstraling, sluit goed aan op de historische gelaagdheid van de plek. Ook de keuze voor platvol voegwerk past binnen die lijn.

Belangrijk wordt gevonden dat het verschil tussen oude en nieuwe delen van de kademuur goed zichtbaar blijft, met name bij de Ham waar van oorsprong geen muur aanwezig was. De vraag of op deze plek, waar ooit een brug/doorgang aanwezig was, het voorgestelde onderscheid overtuigend genoeg is, roept nog twijfel op. Een meer uitgesproken gebaar dan de subtiele spiegels kan hier bijdragen aan de leesbaarheid van de geschiedenis. De kademuur lijkt nog te veel rondom door te lopen, ondanks het subtiele onderscheid dat gemaakt wordt. De nieuwe trap en de gietijzeren leuningen zijn functionele en logische ingrepen. Nb. Zijn de gietijzeren leuningen voldoende zakelijk vormgegeven zoals te verwachten bij een werkomgeving? Gietijzeren leuningen zijn voorstelbaar op de kopse kanten, bij de voormalige bruggen. De keuze voor metalen druppelplaten als spuwers vraagt een onderbouwing aan de hand van referenties om te beoordelen of dit detail voldoende passend is binnen het beschermde stadsgezicht. Nu al is gesuggereerd hier mogelijk ook hardstenen elementen voor te gebruiken. Het aanvullend bouwhistorisch onderzoek dat tijdens de uitvoering plaatsvindt, blijft noodzakelijk om nog ontbrekende inzichten over historische muurlijnen, trappen of openingen te kunnen verwerken in het plan. Daarmee wordt voorkomen dat belangrijke historische aanwijzingen of bouwsporen pas ná afronding van de restauratie helder worden. In het geheel lijkt de aanpak van de kademuren grotendeels zorgvuldig en technisch verantwoord, maar enkele detailkeuzes en de leesbaarheid van oude en nieuwe delen vragen nog om verdere uitwerking.

De herinrichting van de haven toont een duidelijke ambitie om een prettige, passende omgeving te creëren die recht doet aan het historische karakter. Tegelijkertijd speelt hier de spanning tussen de bewonerswens voor meer groen en het oorspronkelijke stenige karakter van een havengebied. De kleine voorgestelde groenstrookjes lijken beperkt te passen binnen de logica van een beschermd stadsgezicht en het havengebied, en roepen de vraag op of ze ruimtelijk en historisch voldoende betekenisvol/ passend zijn. Hoewel de buurt inmiddels meer woonfunctie heeft gekregen, vraagt het gebied om een zeer terughoudende benadering van vergroening door middel van groenstroken op de kades. De keuze om bomen toe te passen wordt passend gevonden, maar het aantal en type bomen moet passen binnen de haventypologie. Een te grote hoeveelheid bomen of een te groene uitstraling kan het karakter van het gebied verzwakken. Voor groene elementen die de waterkwaliteit verbeteren kunnen objectmatige oplossingen worden overwogen die niet aan de kademuren zelf worden aangebracht, om zo het historische beeld van de muren te bewaren.

De commissie vraagt om een duidelijke overzichtstekening met de precieze positie van drenkelingentrappen, de positie en vormgeving van de hekwerken en de samenhang tussen nieuwe elementen en het historisch-bebouwde kader. Ook betreft de bestrating vraagt de commissie om dit beter te verbeelden. Nu al wordt meegegeven dat een grindpad langs de kade niet passend is bij het havenkarakter. Net als de steenmonsters voor de restauratie voor de kademuren, geldt voor de inrichting dezelfde behoefte aan een materiaalgebruik dat passend is bij het havenkarakter, en keuze voor inrichtingselementen om tot een samenhangend eindbeeld te komen.

Samengevat is de herinrichting inhoudelijk op de goede weg, maar vraagt zij nog om expliciete keuzes over de rol van groen, de mate van vernieuwing en het behoud van het typische havenbeeld. Pas wanneer deze balans helder is uitgewerkt, kan de inrichting als volledig passend binnen het beschermd stadsgezicht worden beoordeeld.

Overleg in een van de volgende vergadering wordt voorgesteld.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2025/1514
Omschrijving Project	: Het realiseren van nieuwbouwappartementen
Locatie	: Kastanjelaan 121, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-227589
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

Het voorstel voor het realiseren van nieuwbouwappartementen aan de Kastanjelaan 121 is in de vergadering besproken met de opdrachtgever en de architect. Het plan kent een duidelijke ambitie om duurzaam te bouwen met CLT (Cross Laminated Timber) en een gevelconcept dat de CO₂-uitstoot beperkt. De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn afgestemd met de gemeente, waarbij de entree nadrukkelijk richting de Kastanjelaan wordt geplaatst.

Tijdens de toelichting is ingegaan op de opbouw van het gebouw, de keuze voor gerecyclede kunststof geveldelen in okertint, een metselwerkplint, vezelcement aan de binnenzijde en een gaasbekleding die ruimte biedt voor groen. Het hoogteverschil wordt opgelost met een talud waarbij is aangegeven dat de binnentuin in het vervolg nog nader uitgewerkt zal worden.

De hoofdropzet, de situering op de kavel, de daarbij gekozen gevelopzet en indeling worden passend gevonden in deze specifieke omgeving. De commissie waardeert de duurzaamheidsambities en de zorg voor een herkenbare hoofdentree aan de Kastanjelaan. Tegelijkertijd vraagt het plan nog om enkele belangrijke verfijningen.

De entree wordt op dit moment nog onvoldoende overtuigend gevonden en heeft meer allure en herkenbaarheid nodig, zeker voor een gebouw van dit formaat. De situering aan de straatzijde kan, maar de uitwerking blijft te terughoudend. Wel wordt de meer logische oplossing van een entree in de oksel tussen de twee gebouwdelen uit het eerdere concept gemist. De materiaalkeuze voor de gevel, in het bijzonder de maat van de elementen, de structuur ervan en de combinatie van tinten, vraagt om zorgvuldige keuze en afstemming om een te druk of te dominant gevelbeeld te voorkomen. De commissie adviseert om het kleurschema te beperken tot één of hooguit twee tinten en het samenspel met het metselwerk sterker te laten spreken. Materiaalmonsters worden daarvoor tegemoet gezien om de korrel, kleur en schaal nauwkeurig te kunnen beoordelen.

Daarnaast verdienen enkele praktische onderdelen verdere aandacht, zoals o.a. de wijze waarop zonwering en installaties worden geïntegreerd in het gevelbeeld. Een vervolg wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/1168
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woning met overdekte garage/stalling
Locatie	: Kadastraal perceel sectie G, nummer 8299 (hoek Korte Dubbelstraat - Havenstraat)
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-216143
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

Het voorstel voor het realiseren van een woning met overdekte garage/stalling op de hoek Korte Dubbelstraat – Havenstraat, gelegen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht van Bergen op Zoom, is in de vergadering besproken met de architect. De opdrachtgever luisterde via de telefoon mee. De architect heeft de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het eerder beoordeelde plan toegelicht.

De commissie stemt in hoofdlijnen in met het aangepaste voorstel. Het gewijzigde ontwerp sluit beter aan op de karakteristiek van de omgeving. Met name het opsplitsen van het volume, waardoor een kleinere korrelgrootte ontstaat, wordt positief gewaardeerd en draagt bij aan een passend straatbeeld voor de Korte Dubbelstraat. Wel verzoekt de commissie om de materialisatie en detaillering nader te verduidelijken en opnieuw ter beoordeling aan te leveren. Tijdens de bespreking zijn o.a. de volgende uitgangspunten ter sprake gekomen:

Toepassen van gekeimd metselwerk in een lichte, niet-spiervitte grijskleur voor de gevel van de garage. Gebruik van vergrijzend hout voor kozijnen, deuren en geveldelen; de hardstenen omlijsting vormt hiermee een passende combinatie. Zinken zijwangen voor de dakkapel en zinken of houten gevelbekleding in verticale delen voor de zichtbare zijwand van de garage worden passend geacht. Dit geldt eveneens voor de voorgestelde houten garagedeur. Niet-zichtbare en ingesloten vlakken op de erfgrans kunnen in een net, onderhoudsarm materiaal worden uitgevoerd; hiervan graag een bemonstering. Het toepassen van aluminium kozijnen in het garagedeel is mogelijk; voor het woningdeel wordt hout beter passend gevonden. Het gebruik van keramische dakbedekking op beide bouwdelen wordt positief beoordeeld.

De commissie ziet een volledig materialen- en kleurenoverzicht (evt. digitaal), inclusief details van de belangrijkste aansluitingen en overgangen tegemoet om een definitief advies te kunnen geven.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2026/53
Omschrijving Project	: Het renoveren en verbouwen van het wooncomplex
Locatie	: Weegbreesstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-227044
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het voorstel voor het verduurzamen en transformeren van onderdelen van het appartementengebouw aan de Weegbreestraat is opnieuw in de vergadering besproken, in aanwezigheid van de uitvoerder, architect en opdrachtgever.

De commissie stemt in met de hoofdopzet van de nu voorgestelde ingrepen, waaronder de toevoeging van nieuwe woningen, bergingen en scootmobielruimten in de plint en het na-isoleren van de bestaande bouwdelen. De commissie blijft van mening dat er zorgvuldig aan de plannen wordt gewerkt. Voorwaarde blijft dat de materialisatie nader wordt beoordeeld aan de hand van bemonstering.

Aangegeven is dat de kopgevels in hetzelfde materiaal worden uitgevoerd, met slechts beperkte variatie. De verspringingen en aansluitingen verdienen in de detaillering en uitwerking bijzondere aandacht om het beoogde beeld waar te maken en met het oog op een zorgvuldige veroudering in de tijd. Ook bij overgangen, dakranden en verticale aansluitingen is een precieze detaillering en uitvoering gewenst. De galerijhekken aan de achterzijde worden gehandhaafd en opnieuw gecoat; aan de voorzijde zal vernieuwing noodzakelijk zijn. Zonwering en screens dienen waar nodig integraal in het ontwerp te worden opgenomen.

De commissie ziet een materialen- en kleurenoverzicht (eventueel digitaal) tegemoet om tot een definitief advies te kunnen komen. Van de voorgestelde minerale steenstrips worden monsters verwacht, inclusief hoekoplossingen, bij voorkeur in de vorm van een kleine mock-up.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2024/932
Omschrijving Project	: Het realiseren van 4 appartementen
Locatie	: Zuivelstraat 26, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-229559
Advies	: Aanhouden

De visie voor de aanpak van het realiseren van 4 appartementen aan de Zuivelstraat 26, een rijksmonument dat binnen het rijksbeschermd stadsgezicht van Bergen op Zoom staat, is opnieuw in de vergadering besproken. Dit in aanwezigheid van de Erfgoed adviseur en Handhaver van de gemeente.

Het vernieuwde visiedocument is in de vergadering besproken. De commissie constateert dat het eerder uitgebrachte advies kennelijk nog niet was ontvangen door de architecten, waardoor opmerkingen uit het vorige overleg nog niet meegenomen zijn. De commissie waardeert dat de uitgangspunten voor het plan helderder worden beschreven en dat in de visie richting wordt gegeven aan de wijze waarop het gebouw en de constructieve onderdelen zullen worden aangepakt. Een voorbeeld hiervan is de isolatie van de kap: isoleren lijkt mogelijk, maar de precieze wijze waarop dit kan worden uitgevoerd moet in de vervolgfase worden beoordeeld. Ook overige technische keuzes, zoals het herstellen van het houten spantbeen, het onderzoek naar de te vervangen kozijnen en de recent verbeterde brandscheidingen, moeten in de uitwerkingsfase verder onderbouwd en beoordeeld worden. De vraagstukken rond vloer sparringen en voormalige trapgaten zijn echter nog onvoldoende inzichtelijk. De relatie tussen de verschillende tijdslagen en de bestaande openingen is nog niet overtuigend aangetoond.

Hoewel de visie op onderdelen de juiste richting op wijst, kan deze in de huidige vorm nog niet positief worden beoordeeld. De visie bevat nu nog te veel open einden. Ook bevat het (schets)details die nog niet op het juiste niveau van zorgvuldigheid en eenduidigheid zijn uitgewerkt. Een visie dient de uitgangspunten en principes aan te geven, beschrijven wat de bedoeling is, welke keuzes daarvoor gemaakt gaan worden en op welke wijze daarmee de waarden van het monument en de omgeving gerespecteerd worden. Het is nog geen "ontwerp" of "uitwerking" van een plan om in dit monument 4 appartementen te realiseren. De visie kan het dus doen met duidelijke beschrijvingen en eventueel een principetekening of detail.

Voor de vervolgfase na de visie, is een afzonderlijk en compleet detailboek noodzakelijk. Dit document moet alle relevante principes op een heldere manier tonen, steeds met de bestaande situatie en de beoogde nieuwe situatie naast elkaar, zodat interpretatie en zoekwerk worden voorkomen. Het gaat onder meer om kozijnbladen, ramen, gevel- en dakdetails en constructieve aansluitingen, uitgewerkt op schaal (bijv. 1:5) in horizontale en verticale doorsneden. Een detail-overzichtsblad of aanwijsblad is essentieel om inzichtelijk te maken waar elk detail zich bevindt. Pas na het visiedocument en het detailboek volgt de technische planuitwerking, waarin de concrete technische oplossingen, constructieve uitgangspunten en materialisaties volledig moeten worden uitgewerkt. Al deze onderdelen zullen bij de formele aanvraag afzonderlijk worden beoordeeld. Opgemerkt wordt dat de toezichthouder daarbij niet kan worden ingezet (zoals nu in de visie gesuggereerd). Het noodzakelijke onderzoek naar bijvoorbeeld kozijnen en ramen behoort echt tot de taak van de ontwerpers.

Zoals eerder aangegeven kan de commissie zich vinden in de hoofduitgangspunten uit de visie, zoals de hoofdopzet met vier appartementen en het behoud van kozijnen en waardevolle tijdslagen, maar de visie zelf is nog onvoldoende consistent en te beperkt onderbouwd om nu richtinggevend te kunnen zijn. Daarbij verwijst de commissie ook naar alle eerdere adviezen en specifiek die van 24 november, waarin is aangegeven welke uitwerkingen in ieder geval nog worden verwacht. De commissie ziet een heldere visie en verduidelijking van de openstaande punten met belangstelling tegemoet.

Plan 6

Zaaknr	: OW/2026/45
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakterras
Locatie	: Dubbelstraat 18, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-229347
Advies	: Nog niet akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een dakterras en een erfafscheiding op het pand aan de Dubbelstraat 18 is in de vergadering besproken. Het betreft een gemeentelijk monument gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van Bergen op Zoom. De commissie kan nog niet instemmen met het plan in de huidige vorm. De positionering, materiaalkeuze en detaillering voldoen niet aan de uitgangspunten zoals die gelden voor bouwen bij een monument en binnen het beschermde gezicht. Het dakraam aan de voorzijde wordt hier mogelijk geacht.

De balustrade dient echter zowel aan de zij- als achterzijde duidelijk afstand te houden tot de dakrand. Het terugplaatsen van minimaal één meter wordt noodzakelijk geacht. De gesloten en hoge erfafscheiding aan de achterzijde wordt hier ongewenst gevonden. Deze komt te opvallend en beeldverstorend over en heeft te veel een "achtertuin" karakter hetgeen hier niet logisch en passend is. Hoge schermen horen niet thuis op deze plek. Een lager hekwerk, donker gemoffeld en minimaal één meter terugliggend vanaf de dakrand, is slechts voorstelbaar. Het toepassen van kunststof kozijnen en volkernbeplating voor de dakkapel wordt hier niet akkoord bevonden. Houten kozijnen en een zinken bekleding, evt. houten delen, worden hier beter passend gevonden, mits zorgvuldig gedetailleerd. Een traditioneel opgebouwd en ingetogen beeld is uitgangspunt. De commissie ziet een aangepast en aangevuld voorstel met maatvoering, materiaalkeuzes en detailuitwerking graag tegemoet.

Plan 7

Zaaknr	: OW/2025/1484
Omschrijving Project	: Het renoveren van het pand
Locatie	: Steenbergsestraat 27, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-215356
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het renoveren van het pand aan de Steenbergsestraat 27 is opnieuw in de vergadering besproken. Het betreft een Rijksmonument gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. Eerder heeft uitvoerig overleg plaatsgehad met de architect en de initiatiefnemer. De commissie kon al instemmen met de hoofdopzet van de plannen. Er wordt op een zorgvuldige wijze aan de plannen gewerkt en de monumentale waarden worden zoveel mogelijk gewaarborgd.

De commissie stemt in met het nu voorliggende en aangevulde voorstel. Er is op een duidelijke en overtuigende manier aangetoond dat het plaatsen van een nieuwe deur op de verdieping hier mogelijk is en geen extra aantasting van het monument zal veroorzaken. Het plan voldoet.

Nb. De commissie is benieuwd naar het eindresultaat en zou na realisatie graag een keer ter plaatse komen kijken.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/1515
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een dakopbouw
Locatie	: Nieuwstraat 3, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-223473
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een dakopbouw op het pand aan de Nieuwstraat 3 is opnieuw in de vergadering besproken. Op het ontwerp is eerder in vooroverleg op hoofdlijnen positief geadviseerd. Met het nu voorliggende aangepaste plan is naar de mening van de commissie op een goede manier gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. De commissie stemt in met het ingediende voorstel, het voldoet aan redelijke eisen.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2025/1437
Omschrijving Project	: Het transformeren van twee winkels naar appartementen
Locatie	: Sint Josephstraat 27-29, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-231871
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het transformeren van twee winkels naar appartementen aan de Sint Josephstraat 27-29 is opnieuw in de vergadering besproken.

De commissie constateert dat het aangepaste voorstel op onderdelen duidelijke verbeteringen laat zien, maar dat verdere uitwerking nodig blijft voordat een definitief positief oordeel mogelijk is. Voor Sint Josephstraat 27 wordt de aangepaste hoofdopzet met de gewijzigde kapvorm als een verbetering gezien. De commissie acht de gekozen richting passend, mits de gevelcompositie consequent wordt doorgezet en verfijnd. Ook wordt hier gevraagd om de achtergevel(s) inzichtelijk te maken, zodat een uiteindelijk het totaalbeeld van de transformatie kan worden beoordeeld. Nu al wordt aangegeven dat de kap rondom doorgezet zal dienen te worden.

Algemeen kan worden opgemerkt dat binnen het beschermde gezicht nieuwe kozijnen voor een logisch en passend gevelbeeld niet gerealiseerd dienen te worden in een draaikiep-uitvoering maar als draaiende ramen en zeker bij dubbele ramen te kiezen voor stolpkozijnen. De commissie adviseert bij Sint Josephstraat 27 dan ook de dubbele ramen op de verdiepingen boven de entree als stolpkozijnen uit te voeren.

Voor Sint Josephstraat 29 wordt eveneens gesproken van een verbetering van de gevelopzet. Om de resterende horizontale band niet te veel te laten contrasteren wordt geadviseerd de gevelkleur zodanig aan te passen dat de band geen nadrukkelijke onderbreking vormt. Dit kan door de Keimkleur van de gevel af te stemmen op de grijze kleur van de natuurstenen band. Voor een volgende advisering wordt een compleet uitgewerkt voorstel tegemoet gezien, inclusief alle gevels, detaillering, kozijnindelingen en kapdoorbrekingen en toevoegingen enz.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2025/1166
Omschrijving Project	: Het transformeren van een winkel naar 5 appartementen
Locatie	: Burgemeester van Hasseltstraat 80/80a en Zuid Oostsingel 27a, Bergen op Zoom.
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-229863
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het transformeren van een winkel naar 5 appartementen aan de Burgemeester van Hasseltstraat en de Zuid Oostsingel is opnieuw in de vergadering besproken. Akkoord met de voorgestelde wijzigingen voor het transformeren van een bestaande winkel naar 5 appartementen. De commissie stemt in de met gedane wijzigingen, deze reageren op een goede manier op het eerdere advies van de commissie. Met als voorwaarde dat de voorgestelde dakpannen uitgevoerd worden in type: OVH-pan.

Plan 11

Zaaknr	: WO/2023/0549
Omschrijving Project	: Interne verbouwing en gevelwijzigingen van een schoolgebouw (RSG 't Rijks)
Locatie	: Burgemeester Stulemeijerlaan 24, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Behandeling	: Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: Niet aanwezig (Wabo dossier)
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor een interne verbouwing en gevelwijzigingen van het schoolgebouw (RSG 't Rijks) aan de Burgemeester Stulemeijerlaan is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het voorstel voor de

gewijzigde gevelopzet/indeling/ uitvoering. Het voorstel past bij de eerder goedgekeurde en vergunde plannen en voldoet aan redelijke eisen.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2026/92
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woning
Locatie	: Zuidzijde Haven 61, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-229689
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het verbouwen van een loods naar een woning aan het Watermolenplein is opnieuw in de vergadering besproken. Als ook in het voorgaande advies aangegeven voldoet het voorstel in hoofdopzet aan redelijke eisen, maar voor een definitief positief advies is nog aanvullende informatie nodig.

De verticale detaillering van de gevels, de goot, enz. dienen vollediger te worden aangeleverd zodat duidelijk wordt hoe deze onderdelen in samenhang worden vormgegeven. Ook de uitvoering van de tuinmuur vraagt nog om duidelijkere tekeningen in deze aanvraag. Daarnaast dient aan deze aanvraag nog informatie toegevoegd te worden over alle toe te passen kleuren en materialen, evenals de detaillering van de belangrijkste beeldbepalende elementen, aansluitingen en beëindigingen. Daarbij is het van belang ook de overige technische installaties mee te nemen, zodat het totaalbeeld compleet beoordeeld kan worden.

Nb. De commissie herhaalt nogmaals haar verzoek om tijdig te worden betrokken bij de verdere planvorming voor de drie rijwoningen binnen de pilot duurzaam bouwen, zodat dit traject zorgvuldig kan worden gevolgd. De benodigde aanvullingen worden met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 13

Zaaknr	: OW/2026/35
Omschrijving Project	: Het bouwen van 2 nieuwbouw woningen
Locatie	: Van der Rijstraat 53, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-225214
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het bouwen van twee nieuwbouwwoningen aan de Van der Rijstraat 53 is in de vergadering besproken. Blijkbaar zijn op deze locatie eerder plannen geweest die niet door deze commissie geadviseerd zijn. De invulling als voorgesteld wordt hier in hoofdlijnen mogelijk gevonden. De commissie acht de hoofdvorm met het rondlopende dak hier het passend en adviseert deze lijn te volgen, zoals ook stedenbouwkundig is aangegeven. De gevelopzet uit het nu voorliggende plan wordt sterker gevonden dan de eerdere uitwerking en heeft dus de voorkeur als uitgangspunt. Opgemerkt wordt dat de voorgestelde dakkapellen nu te hoog in het dakvlak staan, een maximale afstand van één meter uit de goot blijft uitgangspunt. Per woning is wel een dakkapel mogelijk, voor de voorzijde geldt dat deze maximaal 50% van het dakvlak mag beslaan, met een absolute maximummaat van 300 cm. Materialen en kleuren dienen nog te worden gespecificeerd. In afwachting van een aangepast en verder doorgewerkt voorstel wordt de advisering aangehouden.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/1177
Omschrijving Project	: Het transformeren van een kantoorpand naar appartementen met bedrijfsstudio
Locatie	: Korenbeursstraat 26, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-229804
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het transformeren van het kantoorpand aan de Korenbeursstraat 26 naar appartementen met een bedrijfsstudio is in de vergadering besproken. De hoofdopzet wordt hier mogelijk geacht. Wel geldt dat aan de voorzijde, binnen het beschermd stadsgezicht, geen draaikiepramen wenselijk worden gevonden (tenzij deze reeds als bestaand aanwezig zijn). De gevelopzet verdient nog enige verdere afstemming, de huidige uitwerking oogt nog vrij summier, al sluit deze deels aan op de bestaande situatie. Geadviseerd wordt voor een volgende advisering een voorstel aan te leveren waarbij aan de voorzijde geen draaikiepramen worden toegepast, maar bijvoorbeeld stolpramen, en de algehele gevelopzet evenwichtig oogt.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2026/51
Omschrijving Project	: Het vervangen van kozijnen
Locatie	: Burgemeester Stulemeijerlaan 55 t/m 301, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-226760
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het vervangen van de kozijnen bij het gebouw aan de Burgemeester Stulemeijerlaan is in de vergadering besproken. De commissie kan het plan in de huidige vorm nog niet beoordelen. Onvoldoende is duidelijk wat er precies verandert; hiervoor zijn tekeningen nodig waarop de bestaande en de nieuwe situatie helder naast elkaar staan, inclusief details. Wijze van aanbrengen zonwering/screens enz. Ook dienen de kleuren volledig te worden aangegeven en niet alleen met kleurnummers, zodat het totale beeld goed kan worden ingeschat.

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/1413
Omschrijving Project	: Het realiseren van een uit- en opbouw
Locatie	: Ferdinand Bolstraat 16, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-225377
Advies	: Akkoord

De commissie heeft het plan voor het realiseren van een uitbouw op de verdieping aan de Ferdinand Bolstraat 16 opnieuw beoordeeld. De aangepaste opzet wordt hier mogelijk geacht en sluit aan bij de eerder gevraagde aanpassingen. De commissie stemt in met het voorstel.

Plan 17

Zaaknr	: OW/2026/90
Omschrijving Project	: Het verduurzamen van het appartementengebouw "De Borg"
Locatie	: Moreelsestraat 16 t/m 44, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-229531
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het verduurzamen van de 15 appartementen in "De Borg" aan de Moreelsestraat is opnieuw in de vergadering besproken. Eerder was al positief op de voorstellen gereageerd door de commissie. Nu ligt een verder uitgewerkt voorstel voor. De commissie stemt in met het voorstel. Zij begrijpt echter niet waarom de screenbakken niet gelijk worden gehouden met de voorzijde van de gevel. Het plan is akkoord, met de aanvullende suggestie om de (detaillering van de) screenbakken zorgvuldiger in het gevelbeeld te verwerken.

Plan 18

Zaaknr	: OW/2025/1530
Omschrijving Project	: Het uitbreiden van het hoogspanningsstation
Locatie	: EPR Woensdrecht, nabij Antwerpsestraatweg 566, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-225199
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het uitbreiden van het hoogspanningsstation bij het EPR Woensdrecht, nabij de Antwerpsestraatweg, is in de vergadering besproken. Mede gezien de specifieke situatie en het functionele karakter van de al aanwezige bebouwing op het terrein en de omgeving, wordt de uitbreiding als passend beoordeeld. De commissie stemt in met het plan.

Plan 19

Zaaknr	: OW/2026/42
Omschrijving Project	: Het isoleren, het vergroten en veranderen van de woning
Locatie	: Adriaan Brouwerstraat 50, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-227871
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het isoleren, het vergroten en het veranderen van de woning aan de Adriaan Brouwerstraat 50 is in de vergadering besproken. De commissie kan in de huidige vorm nog niet volledig instemmen met het plan. Met name de keuze voor dakbedekking in de vorm van een feldak wijkt te sterk af van de belendende bebouwing en van wat in de omgeving bij woningen gebruikelijk is. Binnen het welstandsniveau *soepel* worden de voorzijde en alle zichtbare delen beoordeeld op samenhang, afwijkende materialen die niet aansluiten bij de omgeving worden daarmee niet wenselijk geacht.

Geadviseerd wordt een andere, meer traditionele, dakbedekking toe te passen. Ook wordt gevraagd om informatie voor de keimafwerking van de gevels. Een niet te lichte of witte kleur wordt minder passend geacht. Gesuggereerd wordt bijv. te kiezen voor een lichte grijs tint. In afwachting van een aangepast en aangevuld voorstel wordt de advisering voorlopig aangehouden.

Plan 20

Zaaknr	: OW/2026/31
Omschrijving Project	: Het realiseren van een aanbouw
Locatie	: Dunantstraat 26, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
SWF-nummer	: SAM-225889
Welstandsniveau	: Soepel
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een aanbouw bij de woning aan de Dunantstraat 26 is in de vergadering besproken. De commissie kan nog niet instemmen met het nu voorgestelde plan. De aanbouw komt met zijn situering en uitvoering te beeldbepalend en dominant over bij de woning en in de omgeving. De aanbouw dient minimaal één meter terug geplaatst te worden ten opzichte van de voorgevel van de woning. Ook dient de uitbreiding aan de voorzijde niet als een gesloten gevel te worden uitgevoerd. De commissie vraagt daarnaast om duidelijkheid over de uitwerking van de zijgevel. Blijft hier nog tuin over naast de uitbreiding? Een volledig gesloten zijgevel wordt hier ook niet wenselijk geacht. Geadviseerd wordt de gevels als volwaardige gevels te ontwerpen, met aandacht voor b.v. een plint, gevelopeningen (evt bandraam in de zijgevel t.b.v. privacy) en bijbehorende detaillering. In afwachting van een aangepast en aangevuld voorstel wordt de advisering voorlopig aangehouden.

Plan 21

Zaaknr	: OW/2026/112
Omschrijving Project	: Het realiseren van een aparte entree en huisnummer
Locatie	: Mimosastraat 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-229694
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een aparte entree en huisnummer bij het pand aan de Mimosastraat 1 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het voorgestelde plan.

Plan 22

Zaaknr	: OW/2026/69
Omschrijving Project	: Het verbouwen van de woning en het realiseren van een serre
Locatie	: 't Wasven 1, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-229522
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het verbouwen van de woning en het realiseren van een serre bij het pand aan 't Wasven 1 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het plan en acht de voorgestelde ingreep passend, mede gezien de bestaande situatie. Als aandachtspunt wordt nog meegegeven om de dakranden iets minder zwaar aan te zetten, een subtielere uitvoering zou het geheel ten goede komen.

Plan 23

Zaaknr	: OW/2026/79
Omschrijving Project	: Het realiseren van een energy hub
Locatie	: Poortgebied Bergsche Heide te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-227849
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een energy hub bij het Poortgebied Bergsche Heide is opnieuw in de vergadering besproken. Het nu voorliggende plan is nagenoeg ongewijzigd ten opzichte van het eerdere ontwerp. De commissie ziet daarom geen aanleiding om anders te adviseren dan in het eerdere advies van 11-11-2024. Destijds is aangegeven dat het ontwerp te willekeurig oogt, weinig relatie heeft met de specifieke locatie en te nadrukkelijk aanwezig is in de nabijheid van het natuurgebied. Ook nu blijft dit beeld overeind. De commissie is van mening dat het beeldkwaliteitplan bevestigt dat felle kleuren, opvallende reclame-uitingen en nadrukkelijke merkidentiteit in dit gebied niet gewenst zijn. Ook wordt daarin een meer ingetogen architectuur, natuurlijke materialisatie en een zorgvuldig vormgegeven poortgebied voorgeschreven.

Een huisstijl zou hier niet leidend dienen te zijn. Het geheel dient minder opzichtig en minder industrieel vormgegeven te worden, met name door het gebruik van felle kleuren (in dit geval oranje) naar buiten gericht aanzienlijk te beperken of waar mogelijk weg te laten. Een subtielere benadering van kleurgebruik en reclame-uitingen blijft noodzakelijk. Zeker de hoge reclame-uiting op de LNG-tank, wordt niet wenselijk geacht in deze omgeving. Een aangepast en subtieler ontwerp, met een beperking van reclame-uitingen en opzichtig kleurgebruik wordt bepleit.

Plan 24

Zaaknr	: OW/2026/52
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een laadpaal i.c.m. een batterij
Locatie	: Randweg-West 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-229238
Advies	: Akkoord mits...

Het voorstel voor het plaatsen van een laadpaal in combinatie met een batterij bij het benzinestation aan de Randweg-West 1 is in de vergadering besproken. Gezien de specifieke en bestaande situatie kan de commissie instemmen met het plan, mits de vormgeving zo ingetogen mogelijk wordt gehouden. Een donkere, minder opvallende kleurstelling is hierbij noodzakelijk om de installatie visueel terughoudend in te passen. Eventueel is een goede inplanting rondom de batterij ook nog te overwegen om deze minder prominent over te laten komen. Nb. Hetzelfde geldt voor de al aanwezige transformatorruimte.

Plan 25

Zaaknr	: OW/2026/49
Omschrijving Project	: Het plaatsen van kozijnen
Locatie	: Beemdkroon 124 t/m 128, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-230058
Advies	: Akkoord (oud advies 17-03-2025, bij aanvraag vanuit ontwikkelaar)

Het voorstel voor het (gedeeltelijk) invullen van gevelopeningen in de zuidgevel van het appartementencomplex aan de Beemdkroon is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met het voorgestelde plan. Het voldoet aan redelijke eisen. Eerder was al gesuggereerd om de glasvulling over de volle hoogte van de gevelopeningen aan te brengen, eventueel met geringe afstand tot de randen ten behoeve van ventilatie. Dit gebeurt bij de huidige aanvraag.

Plan 26

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

Het voorstel voor plaatsen van een dakkapel op het dak van het pand aan de IJssellaan 24 is opnieuw in de vergadering van de commissie besproken. Er ligt nu een aangepast voorstel voor, dit is door de commissie beoordeeld. De gewijzigde opzet wordt hier mogelijk geacht en voldoet aan redelijke eisen. De commissie stemt in met het voorliggende plan.
