

# Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

## Datum: 11 mei 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

**Kamer** : MS-Teams, link:

<https://teams.microsoft.com/meet/34638847609153?p=3fbAFB6n0PIhID9xoB>

---

### Plannen met toelichting

**10:00 uur** : **Plan 1 – Engelsestraat 29**  
(15 min) de heer Cloïn (architect)  
de heer / mevrouw de graaf (initiatiefnemers)

**10:15 uur** : **Plan 2 – Hofstraat 2**  
(30 min) de heer Weyts (architect)

**10:45 uur** : **Plan 3 – Kastanjelaan 65a**  
(30 min) de heer (Johan) van Beek (stedenbouwkundige gemeente)

## Planbehandeling

### Plan 1

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

De aanvrager en architect zijn bij de vergadering aanwezig om het voorgaande plan en advies te bespreken. Het eerdere voorstel was niet akkoord voor de commissie.

De stukken zijn ongewijzigd, het gaat hier nadrukkelijk niet om een nieuwe beoordeling, maar om een gesprek met architect en initiatiefnemer waarbij er gelegenheid is voor vragen.

De volgende punten zijn besproken:

- Sloop van de schuur: de architect geeft aan dat sloop van de schuur in het verleden al zou zijn vergund. De planbehandelaar zal beoordelen of dit daadwerkelijk eerder is verleend en hier (alsnog) gebruik van gemaakt kan worden. De eigenaar geeft aan dat door de vorige eigenaar de schuur voor een gedeelte zou zijn gesloopt. Sloop is nu vooralsnog geen optie. Een bouwhistorische verkenning met waardestelling kan uitsluitend geven over de cultuurhistorische waarden. Architect stelt voor om bestaand en nieuw in beeld te brengen en de eerder verleende vergunning voor de sloop van de schuur aan de aanvraag toe te voegen.
- De hoeveelheid en de afmetingen van eventueel aan te brengen dakramen. Zoals nu getekend worden deze met een hoogtemaat van 1.60 hoogte te fors gevonden. Het uitgangspunt is dat de ingrepen ondergeschikt blijven aan het dakvlak. Twee dakvensters met een bescheiden formaat (bijvoorbeeld 0,78 x 0,98 m. of 0,78 x 1,18 m.) is denkbaar.
- Er zijn vragen gesteld over de afmetingen van de dakloggia. Uitgelegd is dat het monument leidend is. Nieuwe ingrepen zijn mogelijk, echter is het uitgangspunt dat ingrepen altijd ondergeschikt aan het monument zijn. Nu is dat nog niet het geval. Daarnaast is behoud van de historische dakconstructie het uitgangspunt. Een opening tussen de spanten en geplaatst tussen de bestaande kapconstructie (gordingen) is mogelijk. Uit het gesprek blijkt dat de afstand tussen de gordingen 1,10 m bedraagt. Tot nu toe heeft de commissie als maximum aangegeven een loggiaopening met een maat vergelijkbaar met een die voor een dakkapel mogelijk zou zijn (hoogte max. 1,75 m.).
- Gevraagd wordt of gordingen mogen worden verplaatst of doorbroken. Het aanpassen van de historische kapconstructie met mogelijk hoge ouderdom, kan niet zonder goede onderbouwing. Bij nieuwe ingrepen in het Rijksmonument moet gezocht worden naar openingen waar het monument dat het best toelaat en de monumentwaarden dus zo goed mogelijk behouden blijven.
- Voor alle voorgenomen ingrepen geldt dat een bouwhistorische verkenning met waardestelling richting en duidelijkheid kan geven waar ingrepen (gemotiveerd) wel en niet mogelijk zijn.

*Eerder advies: niet akkoord*

*Het plan voor het verbouwen van het pand aan de Engelsestraat 29, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht en aangewezen als rijksmonument, is opnieuw in de vergadering besproken. Tijdens de vorige vergadering heeft een locatiebezoek van de commissie, samen met de erfgoedadviseur, bouwinspecteur en de architecten plaatsgevonden. Het bezoek heeft waardevolle aanvullende inzichten gegeven over de bestaande situatie en de haalbaarheid van de voorgestelde ingrepen.*

*Het aangepaste voorstel is ingediend voordat het laatste advies van de commissie, opgesteld naar aanleiding van het locatiebezoek, beschikbaar was. Naar aanleiding van de nu voorliggende schetsvoorstellen geeft de commissie aan dat zij*

*hiermee niet kan instemmen. Ter verduidelijking wordt aangegeven dat het plan alleen verder bespreekbaar is wanneer onduubbelzinnig wordt voldaan aan de eerder benoemde uitgangspunten. Maximaal één opening in de vorm van een uitsnede of loggia kan, zoals eerder aangegeven, eventueel worden overwogen, mits deze qua maatvoering en situering vergelijkbaar is met een bescheiden dakkapel, op voldoende afstand van goot en nok en zonder aantasting van de kapconstructie. Daarbij spreekt de commissie een duidelijke voorkeur uit voor een opening die is gericht op de eigen buitenruimte. Aan de andere zijde eventueel aangevuld met enkele, maximaal twee, bescheiden gedimensioneerde dakramen. Dit wordt ook aangegeven vanwege mogelijke privaatrechtelijke belemmeringen. Gebinten en overige constructiedelen dienen behouden te blijven en alle ingrepen dienen ondergeschikt te zijn en zorgvuldig te worden gemotiveerd. Daarbij wordt ook aandacht gevraagd voor de wijze van behoud en conservering van onderdelen (b.v. constructie en vloerdelen) die aan de buitenlucht worden blootgesteld en voor de zorgvuldige uitwerking van waterdichtheid en detaillering. De commissie ziet een overeenkomstig aangepast voorstel met belangstelling tegemoet.*

---

### **Plan 2**

Zaaknr : OW/2026/116  
Omschrijving Project : Het verbouwen van het restaurant  
Locatie : Hofstraat 2, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-232130  
Advies : Aanhouden

Een aangepast plan is ontvangen en is in de vergadering opnieuw met de architect besproken. Nu wordt voorgesteld een lichte sprong terug te maken (18 cm) in de horizontale band ter plaatse van de schouw, zodat deze daar iets terugligt en de schouw hierdoor minder onderbroken wordt. De commissie is nog niet overtuigd van deze oplossing. Vastgesteld is dat het huidige ontwerp technisch goed verklaarbaar is, maar ruimtelijk en visueel als dominant wordt ervaren in de ruimte. Op deze wijze blijft de afzuiginstallatie inclusief de ombouw (ca 45 cm hoogte) een grootschalig element voor de schouw langs. De commissie is ervan op de hoogte dat de schouw niet oorspronkelijk is. Echter deze is wel beeldondersteunend en er heeft op deze plek wel een schouw gezeten.

Opties zijn besproken, kanalen door de zijkant van de schouw en het verjongen van de band. De architect geeft nogmaals aan dat de maatvoering van de afzuigkap grotendeels technisch bepaald is. Verdere verkleining is slechts zeer beperkt mogelijk zonder verlies van functionaliteit, waardoor het element per definitie fors zal worden. Wel zijn mogelijk kleine optimalisaties denkbaar in detaillering en maatvoering. De commissie vraagt nader te onderzoeken wat de mogelijkheden hier zijn om het dominante beeld iets rustiger te maken waardoor de schouw als hoofdelement erfahrbaar blijft. 3D-impresies kunnen helpen bij het inzichtelijk maken van de oplossingen.

---

### **Plan 3**

Zaaknr : OW/2026/370  
Omschrijving Project : Het realiseren van een in-/uitrit en het wijzigen van de gevelbekleding  
Locatie : Kastanjelaan 65 A, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
(wijziging ten opzichte van verleende omgevingsvergunning)  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-255347  
Advies : Niet akkoord

Het voorstel voor het wijzigen van de gevels van het pand aan de Kastanjelaan 65 A is opnieuw besproken in de vergadering. De nu voorgestelde gewijzigde opzet met een gevelbekleding d.m.v. stalen beplating wordt hier niet passend gevonden en als een duidelijke verslechtering gezien. In lijn met eerdere overleggen en aanvragen wordt een minder industriële uitstraling in deze omgeving noodzakelijk geacht. De commissie stemt niet in met het plan.

Vanuit de nota is baksteen als gevelmateriaal het uitgangspunt, waarbij eventueel een (gedeeltelijke) houten gevelbekleding of mogelijk minerale steenstrips overwogen kunnen worden, mits dit zorgvuldig en overtuigend wordt gedetailleerd. Het bouwwerk betreft een groot volume, waardoor schaalverkleining in de materialisering noodzakelijk blijft, met een duidelijke aansluiting op het kleinschalige woonkarakter van de omgeving.

Daarnaast wordt geconstateerd dat de architectuur, met name het torenelement, in het huidige voorstel sterk is uitgekleed. Ook dit wordt niet wenselijk geacht. Het oorspronkelijke plan dient als uitgangspunt te worden genomen voor de verdere uitwerking om zo de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving voldoende te borgen. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

---

#### Plan 4

Zaaknr	: OW/2026/421
Omschrijving Project	: Het plaatsen van zonnepanelen
Locatie	: Hoogstraat 6, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-270568
Advies	: Akkoord

Het plan betreft het plaatsen van zonnepanelen op het achterdakvlak en de platte aanbouw achter het monument. Het plan past binnen het beleid voor zonnepanelen op monumenten en binnen beschermd gezicht van de gemeente. De commissie stemt in met het voorstel.

---

#### Plan 5

Zaaknr	: OW/2026/229
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woonruimte met commerciële ruimte en het terugbrengen van de kelderkoekoek in het straatwerk
Locatie	: Kortemeestraat 15, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-270510
Advies	: Akkoord

Het plan voor het realiseren van een woonruimte met commerciële ruimte en het terugbrengen van de kelderkoekoek in het straatwerk aan de Kortemeestraat 15 is in de vergadering besproken. Uit de stukken blijkt dat de entree ter plaatse van de voorgevel niet gaat wijzigen, de bestaande situatie blijft behouden. De aangeleverde kleurnummers zijn akkoord. Er wordt vanuit gegaan dat een dampopen verfsysteem wordt gebruikt. De wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie zijn minimaal en passend bij het monument en de omgeving van het beschermd gezicht.

#### Plan 6

Zaaknr	: OW/2026/496
Omschrijving Project	: Het restaureren van de kademuren, het vervangen van de riolering en aanbrengen nieuwe verlichting
Locatie	: Noord- en Zuidzijde Haven te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-267826
Advies	: In principe akkoord.

Het voorstel voor het herstellen, restaureren en vernieuwen van de kademuren binnen het rijksbeschermd stadsgezicht van Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. De nu aangeleverde en ingediende tekeningen lijken nog niet te zijn aangepast. Gevraagde aanpassingen uit het voorgaande advies, zoals b.v. de verspringing bij de voormalige brug aan de Rijtuigweg en details van de waterspuwer, zijn niet aangepast. Daarbij blijkt dat in het dossier momenteel verschillende, ook reeds vervallen, tekeningen uit meerdere aanvragen door elkaar zijn opgenomen, waardoor onduidelijk is welk voorstel nu precies ter beoordeling voorligt. Deze dienen uit de aanvraag gehouden te worden. Het oorspronkelijke advies blijft staan en hier wordt nogmaals naar verwezen. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien voor eindbeoordeling.

---

#### Plan 7

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

Het voorstel voor het verbouwen van een loods naar een woning aan het Watermolenplein / Zuidzijde Haven is opnieuw in de vergadering besproken. Nadere informatie is ontvangen over de detaillering en het materiaal- en kleurgebruik. De detaillering van de kozijnen is akkoord. Kleuren en materialen zijn voorstelbaar en passend binnen het beschermd gezicht. De commissie stemt in met het voorstel.

Aanvullend heeft de initiatiefnemer aangegeven om een tijdelijk hekwerk te plaatsen van max. 1,80m hoog. De eerder getoonde tuinmuur wordt daarmee voorlopig uit de aanvraag gehouden. Deze staat echter nog wel op de tekening van de noordgevel aangegeven. De tuinmuur is buiten de beoordeling gehouden.

---

#### Plan 8

Zaaknr	: OW/2026/338
Omschrijving Project	: Het realiseren van twee appartementen
Locatie	: Sint-Josephstraat 29, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht

Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-253311  
Advies : Aanhouden

Het voorstel voor het transformeren van twee winkels naar appartementen aan de Sint Josephstraat 27-29 is opnieuw in de vergadering besproken. Een aangepast plan is ontvangen. Er zijn twee voorstellen ingediend betreft de voorgevelindeling van nr. 29. De commissie kan instemmen met het voorstel zoals aangegeven op pagina 11 van de PDF. Deze venster-variant oogt rustiger en logischer bij het pand. Het voorstel om de hardstenen gevelband als plint toe te passen is een goede ontwikkeling. Als suggestie wordt meegegeven om de kleur van de gevel in dit geval niet precies gelijk aan de plint te maken, maar juist iets te laten afwijken (Ton-sur-Ton), zodat de plint duidelijker een onderscheidend element in het gevelaanzicht wordt.

Het voorstel voor de achtergevel van de bergingen is akkoord, deze gevel is nauwelijks zichtbaar en heeft daarmee geen bijzondere impact op de omgeving. Details van de puien ter plaatse van de patio's zijn akkoord. Wel wordt nog gevraagd om duidelijke detailtekeningen (1:5) van de kozijnen en voorgevel nog ter beoordeling aan te leveren.

---

#### Plan 9

Zaaknr : WO/2023/1188  
Omschrijving Project : Het wijzigen van drie panden (reconstrueren ondergevels, maken woning begane grond en vergroten winkelpand met een bovenwoningwoning)  
Locatie : Huijbergsestraat 3, 5, 7 en 9 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Toezichtzaak, wijziging op verleende omgevingsvergunning  
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : Niet aanwezig  
Advies : Aanhouden

Het plan voor het wijzigen van de panden aan de Huijbergsestraat 3, 5, 7 en 9 te Bergen op Zoom is opnieuw besproken in de vergadering. Door de toezichthouder is geconstateerd dat op meerdere onderdelen is afgeweken van de eerdere vergunning, waaronder de entreepartij, de vensters en de dakkapellen.

De commissie constateert dat de huidige uitwerking op enkele punten nog onvoldoende aansluit bij de vergunde en beoogde architectonische kwaliteit. Voor de entreepartij geldt dat de symmetrie van de voorgevel als uitgangspunt dient te worden gehandhaafd. De commissie vraagt om een oplossing waarbij de deur opnieuw symmetrisch in het gevelvlak wordt gepositioneerd en passend wordt vormgegeven binnen de kenmerken van een jaren '30-architectuur. Een klassiek kader met timpaan wordt hierbij niet passend gevonden. Een eenduidig en eenvoudig duurzaam uitgevoerd houten kader wordt passender geacht (detailering deurpartij nog aanleveren).

Ten aanzien van de dakkapellen kan de commissie instemmen met variant 2 zoals getekend, waarbij wordt opgemerkt dat de maatvoering van de dakkapelramen ondergeschikt dient te blijven aan de gevelopeningen op de verdieping. De commissie benadrukt dat de uitvoering in overeenstemming moet worden gebracht met deze variant en dat de tekeningen en de feitelijke situatie met elkaar in overeenstemming dienen te worden gebracht.

Met betrekking tot de vensters op de verdieping van nummer 9 kan de commissie instemmen met variant 2. In afwachting op aangepaste en aangevulde stukken wordt de advisering nog aangehouden.

---

#### Plan 10

Zaaknr : OW/2026/503  
Omschrijving Project : Het renoveren en uitbreiden van het pand  
Locatie : Kloosterstraat 97-101 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg

Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-269171
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het plan voor het renoveren en uitbreiden van het pand aan de Kloosterstraat 97-101 is in de vergadering besproken. Voorgelegd is het verbreden van de bestaande entrees, te weten een woningtoegang en een doorgang naar het achterterrein, tot één dubbele deur ten behoeve van de nog te realiseren garage. Het samenvoegen van deze twee deuren is in deze situatie voorstelbaar. In dit deel van het beschermd stadsgezicht komen woningen met kleine werkplaatsen veelvuldig voor, waardoor het voorstel aansluit bij de aanwezige typologie en gevelindeling. De commissie kan hiermee instemmen, ondanks dat de gevel hiermee geen afzonderlijke woningtoegangsdeur meer heeft.

Voorwaarde is dat de dubbele deur traditioneel wordt uitgevoerd, met verticale delen en in traditionele materialen en kleuren. Voorgesteld wordt ook om het bovenlicht iets verfijnder uit te voeren met meer staande roedes (bijvoorbeeld zes ruiten in plaats van drie, vergelijkbaar met het bovenlicht van Kloosterstraat 103). Daarmee wordt beter aangesloten op de schaal en detaillering van de omgeving. Aanvullende informatie hierover dient nog te worden aangeleverd. Mits aan deze voorwaarden wordt voldaan, stemt de commissie in met het voorstel.

---

#### Plan 11

Zaaknr	: OW/2025/1486
Omschrijving Project	: Het isoleren van de dakkap en het plaatsen van een dakkapel
Locatie	: Nicolaas Beetsstraat 25, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-216712
Advies	: Akkoord

Het plan voor het isoleren van de kap en het plaatsen van een dakkapel aan de Nicolaas Beetsstraat 25 is opnieuw in de vergadering besproken. Met het aangepaste voorstel wordt naar de mening van de commissie op een goede manier gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. De commissie stemt in met dit voorstel. Waarbij nog wel specifiek aandacht wordt gevraagd voor de uitvoering van het gootdetail.

---

#### Plan 12

Zaaknr	: OW/2026/447
Omschrijving Project	: Het renoveren van de recreatiewoning + bouwen van een nieuwe berging
Locatie	: Verkorte Zandstraat 11, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-270150
Advies	: Akkoord

Het plan voor het renoveren van de recreatiewoning en het bouwen van een nieuwe berging aan de Verkorte Zandstraat 11 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het voorstel. Dit mede gezien de bestaande situatie waar de ingrepen passend bij worden gevonden en de ingesloten ligging waardoor een en ander vanaf de openbare ruimte nagenoeg niet zichtbaar zal zijn.

**Plan 13**

Zaaknr	: OW/2026/430
Omschrijving Project	: Het herontwikkelen van Windpark Halsteren
Locatie	: Zuider Kreekweg 4, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-261335
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het herontwikkelen van Windpark Halsteren aan de Zuider Kreekweg is in de vergadering besproken. Het is uit de aangeleverde stukken voor de commissie niet op te maken wat de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze ontwikkeling inhouden en hoe de gemeentelijke stedenbouwkundige staat ten opzichte van deze ontwikkelingen. In afwachting op nadere informatie wordt de advisering aangehouden.

Voor een goede afweging van de voorstellen wordt informatie over de ruimtelijke inpassing en de onderbouwing binnen het omgevingsplan noodzakelijk geacht. Het bijgevoegde rapport geeft aan dat er nog vragen mogelijk zijn over de exacte positionering van de windturbines. Ook dit geeft aanleiding tot aanhouden van het commissieadvies.

Windturbines zien eruit zoals ze eruit zien. De commissie geeft echter al wel mee dat het wenselijk is de windturbines zo veel mogelijk op één lijn te plaatsen, met onderlinge gelijke afstanden en in aansluiting op een aanwezige, herkenbare structuur in het landschap. Daarnaast wijst de commissie op een zorgvuldige vormgeving en landschappelijke inpassing van de bijbehorende voorzieningen, zoals transformatorhuisjes. Bijvoorbeeld door toepassing van duurzame materialen zoals metselwerk en een gedeeltelijke inpassing in het groen. Reclame-uitingen of naamsaanduidingen op mast, rotorhuis enz. worden ongewenst geacht.

---

**Plan 14**

Zaaknr	: OW/2026/466
Omschrijving Project	: Het verbouwen en uitbreiden van de woning
Locatie	: Zuider Kreekweg 3, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
SWF-nummer	: SAM-270060
Advies	: Akkoord

Het plan voor het verbouwen en uitbreiden van de woning aan de Zuider Kreekweg 3 is in de vergadering besproken. Het plan is voldoende zorgvuldig uitgewerkt en passend afgestemd op de bestaande situatie en de omgeving. De commissie stemt in met het voorstel.

---

**Plan 15**

Zaaknr	: OW/2026/522
Omschrijving Project	: Het realiseren van een opbouw op de bestaande aanbouw
Locatie	: Laurent Rampartstraat 40, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-269892  
Advies : Akkoord

Het plan voor het realiseren van een opbouw op de bestaande aanbouw aan de Laurent Rampartstraat 40 is in de vergadering besproken. Gezien de aanwezige precedenten bij dit woningtype in de straat wordt de opbouw als passend beoordeeld en is de voorgestelde uitvoering voldoende in overeenstemming met de omgeving. De commissie stemt daarmee in met het voorstel.

---

#### Plan 16

Zaaknr : OW/2026/550  
Omschrijving Project : Het realiseren van een dakopbouw  
Locatie : Kerkstraat 32, Lepelstraat  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-270758  
Advies : Aanhouden

Het plan voor het realiseren van een dakopbouw aan de Kerkstraat 32 is in de vergadering besproken. Het voorstel wordt nog onvoldoende als een samenhangend en logisch geheel beoordeeld. Een meer terughoudende vormgeving is gewenst, waarbij de opbouw duidelijk ondergeschikt blijft aan het hoofdvolume en de hoofdmassa beter afleesbaar blijft. In dat kader wordt geadviseerd de opbouw meer terug te leggen ten opzichte van de zijgevel.

Ten aanzien van de uitwerking ziet de commissie twee mogelijke richtingen. Een ten opzichte van de zijgevel voldoende teruggeplaatste, rechte opbouw met een zorgvuldige uitwerking in zink kan passend zijn, mits deze duidelijk ondergeschikt blijft. Of een schuine oplossing met een dakhellingshoek aansluitend bij de bestaande kapvorm. Deze zal dan ook in materiaal, bijvoorbeeld met dakpannen, vanzelfsprekend kunnen worden ingepast. Het voorliggende voorstel vraagt op deze punten om nadere studie en verfijning. Een aangepast en aangevuld voorstel wordt tegemoet gezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

---

#### Plan 17

Zaaknr : OW/2026/326  
Omschrijving Project : Het plaatsen van nieuwe kozijnen  
Locatie : Kerkstraat 64, Lepelstraat  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-270182  
Advies : Aanhouden

Het plan voor het plaatsen van nieuwe kozijnen in de voorgevel van het pand aan de Kerkstraat 64 is opnieuw in de vergadering besproken. Ten opzichte van het eerdere voorstel is het plan (twee opties) verbeterd. Maar toch is de commissie van mening dat een nadere uitwerking nodig is om te komen tot een evenwichtige en samenhangende gevelopzet. De huidige indeling van de voorgevel is nog onvoldoende in balans. De commissie geeft mee dat gezocht dient te worden naar een passende ingreep, een nieuwe compositie die de kwaliteit van de gevel versterkt. Hierbij is de verhouding van de gevelelementen ten opzichte van het gevelvlak belangrijk. Mogelijk door toevoegen van bovenlichten.

Er is geen plattegrond beschikbaar waardoor het niet mogelijk is om suggesties te doen. Maar wanneer sprake is van een vrije plattegrondindeling dan kan dit in de gevelopzet tot uitdrukking worden gebracht. Een nadere ontwerpslag wordt aanbevolen. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

---

#### Plan 18

Zaaknr	: OW/2026/479
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een dakkapel en het isoleren van de kap
Locatie	: Frans Halsstraat 68, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-267614
Advies	: Akkoord

Het plan voor het plaatsen van een dakkapel en het isoleren van de kap aan de Frans Halsstraat 68 is in de vergadering besproken. De dakkapel is gelijk aan eerdere trendsetters bij dit type woning in de directer omgeving. De commissie stemt daarom in met het voorstel. Wel wordt vrijblijvend meegegeven dat een oplossing in de vorm van een dakopbouw (maatvoering nota) mogelijk een bruikbaarere en ruimtelijk passender alternatief kan zijn. Hiermee zou tevens de mogelijkheid ontstaan om in de toekomst mogelijk ook aan de voorzijde een dakkapel toe te voegen conform het geldende beleid.

---

#### Plan 19

Zaaknr	: OW/2026/262
Omschrijving Project	: Het plaatsen van handelsreclame
Locatie	: Van Konijnenburgweg 63, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-269975
Advies	: nog niet akkoord

Het plan voor het plaatsen van handelsreclame aan de Van Konijnenburgweg 63 is in de vergadering besproken. De commissie kan nog niet instemmen met het voorstel. De hoeveelheid reclame-uitingen wordt als te omvangrijk beoordeeld. Het gevelbeeld wordt hiermee op een ongewenste wijze verstoord en de uitstraling van het pand wordt aangetast. Specifiek wordt opgemerkt dat het toepassen van spanframes ongewenst wordt gevonden. Deze sluiten niet aan bij de opzet van de gevel en hebben onvoldoende visuele kwaliteit. De commissie acht hier uitsluitend een meer terughoudende vorm van reclamevoering voorstelbaar. Geadviseerd wordt hier alleen de gevelband in de donkergroene kleur uit te voeren en de daarop gedachte reclame-uitingen aan te brengen en alle andere reclame-uitingen, waaronder de spanframes, achterwege te laten. Daarmee is de maximale hoeveelheid reclame voor deze gevel bereikt. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

---

#### Plan 20

Zaaknr	: OW/2026/402
Omschrijving Project	: Het plaatsen van handelsreclame
Locatie	: Vijverberg-Zuid 18, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-270882
Advies	: Akkoord

Het plan voor het plaatsen van handelsreclame aan de Vijverberg-Zuid 18 is opnieuw in de vergadering besproken. De reclame is voldoende ondergeschikt vormgegeven, niet verlicht en uitgevoerd in losse letters, wat passend wordt geacht in relatie tot het gevelbeeld. De commissie stemt in met het voorstel.

---