

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 8 juni 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 – Gebiedsontwikkeling Plein 13**
(45 min) de heer R. Mulder (stedenbouwkundige gemeente Bergen op Zoom)
- 10:45 uur** : **Plan 2 – Speeltoestel Gouvernementsplein**
(15 min) de heer R. Mulder (stedenbouwkundige gemeente Bergen op Zoom)
- 11:00 uur** : **Plan 3 – Burg. van Hasseltstraat 1**
(15 min) de heer R. Mulder (stedenbouwkundige gemeente Bergen op Zoom)
- 11:15 uur** : **Plan 4 – Benedenbaantje**
(30 min) de heer R. Mulder (stedenbouwkundige gemeente Bergen op Zoom)
de heer N. de Vries (architect, Zaak van NN)
de heer K. Willems (Stadlander)
- 11:45 uur** : **Plan 5 – Noordzijde Zoom 72**
(30 min) de heer F. den Ridder (architect, Grasso den Ridder architecten)
- 12:15 uur** : **Plan 6 – Jan Borghouts plein 10**
(15 min) de heer T. van de Wetering (architect, Spring architecten)
de heer R. Mulder (stedenbouwkundige gemeente Bergen op Zoom)

Plan 1

Zaaknr	: -
Omschrijving Project	: Stedenbouwkundige ontwikkeling Plein 13
Locatie	:
Type aanvraag	: Beoordeling Beeldkwaliteitskader
Behandeling	: Vervolgbehandeling
Waarde	: (deels) Beschermd stadsgezicht, (deels) geen bijzonder waarde
Welstandniveau	: (deels) Bijzonder, (deels) Soepel
SWF-nummer	: niet beschikbaar
Advies	: Aanhouden

Het aangepaste beeldkwaliteitsplan is in de vergadering besproken en nader toegelicht. Daarbij is aangegeven dat de stijgende bouwkosten aanleiding vormen om het plan opnieuw door te rekenen. Dit kan gevolgen hebben voor de opzet van bepaalde bouwblokken, waaronder het samenvoegen van blokken en het vereenvoudigen van typologieën. De hoofdstructuur van het plan blijft hierbij in grote lijnen intact, maar er is nadrukkelijk sprake van een spanningsveld tussen de gestelde ambities en de financiële haalbaarheid.

Ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet is aandacht gevraagd voor de huidige korrelgrootte van het plan, die op onderdelen als relatief fijn wordt ervaren. Er liggen kansen om door samenvoeging van bouwblokken te komen tot een meer samenhangende opzet met duidelijkere voorkanten, een betere oriëntatie van de bebouwing en logischer routes en entrees. De relatie tussen gebouw en openbare ruimte vraagt daarbij om een zorgvuldige uitwerking.

Voor de parkbuildings (PB 12-13-14-15) wordt benadrukt dat deze gezamenlijk een belangrijke rand vormen langs het park. De huidige clustering van deze blokken past goed bij deze positie en er wordt geadviseerd deze opzet te behouden. De doorgang tussen PB13 en PB14 is van groot belang voor de ontsluiting richting de mobiliteitshubs en dient open te blijven.

De relatie met het beschermd stadsgezicht vormt een belangrijk aandachtspunt. Hoewel het plan op onderdelen verwijst naar de historische context, wordt geconstateerd dat deze relatie nog onvoldoende sturend is uitgewerkt in concrete regels. De positionering en maatvoering van de bouwblokken sluiten op onderdelen onvoldoende aan bij de stedenbouwkundige structuur van de 19e-eeuwse schil. De huidige orthogonale opzet wordt daarbij ervaren als een nieuwe laag die over het bestaande stedelijke weefsel wordt gelegd, zonder dat deze relatie voldoende is gemotiveerd in het beeldkwaliteitsplan. Gezien het feit dat het masterplan blijkbaar al is vastgesteld, wordt met name gevraagd om binnen het beeldkwaliteitsplan deze aansluiting beter te duiden en te versterken.

De commissie adviseert om nadrukkelijker aansluiting te zoeken bij het beschermd stadsgezicht, zowel in stedenbouwkundige opzet als in architectonische uitwerking. Daarbij wordt onder meer het volgende meegegeven. De aansluiting op bestaande bebouwing, waaronder de omgeving van het Algemeen Burger Gasthuis, dient explicieter te worden uitgewerkt. Voor specifieke onderdelen, zoals de afgeronde hoek aan de Van Dedemstraat, wordt opgemerkt dat deze minder passend is, omdat hiermee een historische situatie wordt gesuggereerd die niet aanwezig is.

Ook ten aanzien van de architectonische uitwerking wordt gevraagd om scherpere keuzes te maken. Referenties naar het noordelijk singelgebied vragen om nuancering, aangezien dit gebied in karakter en schaal verschilt van het zuidelijk singelgebied. Geadviseerd wordt passende referentiebeelden te hanteren die beter aansluiten bij de lokale context. Daarnaast wordt opgemerkt dat bepaalde stijlmiddelen, zoals metselwerkbanden rondom vensters, niet kenmerkend zijn voor deze omgeving.

In algemene zin wordt de ambitie om in te zetten op duurzaamheid en biobased bouwen onderschreven.

Tegelijkertijd wordt benadrukt dat binnen het beschermd stadsgezicht metselwerk het uitgangspunt blijft en dat de toepassing van alternatieve materialen zorgvuldig moet worden afgewogen. Voor de materialisatie wordt nadrukkelijk aangesloten bij natuurlijke en traditionele materialen. Technische voorzieningen, zoals installaties op daken, dienen uit het zicht te worden gehouden. Ook wordt opgemerkt dat groene daken op hellende dakvlakken binnen het beschermd stadsgezicht minder passend worden geacht.

Ten aanzien van de geveluitwerking is besproken dat meer ruimte wordt geboden in onder meer roedeverdelingen en kleurgebruik, mits deze aansluiten bij de omgeving. Het opnemen van duidelijke

referentiebeelden wordt daarbij als behulpzaam gezien. Voor de dakvormen geldt dat de uitwerking nog aandacht vraagt. De verhouding tussen dakvlakken en dakkapellen dient zorgvuldig te worden bepaald, waarin dakkapellen niet te groot en dominant zijn, zodat het dak als zodanig herkenbaar blijft en geen ongewenste verschuiving van de gootlijn ontstaat. De bestaande Nota Ruimtelijke kwaliteit heeft voorschriften hiervoor.

De invulling van de plinten en begane grondzones staat onder druk. Het oorspronkelijke uitgangspunt van actieve plinten maakt in de huidige uitwerking op onderdelen plaats voor woonplinten. De commissie vraagt zich af hoe de gewenste levendigheid in het gebied geborgd kan worden en adviseert om hier nadere eisen of minimale kwaliteitsniveaus voor te formuleren. Daarbij is ook de overgang tussen openbaar en privé van belang, met name in de uitwerking van entrees, randen en buitenruimtes. Bij de buitenruimte is het van belang onderscheid te maken tussen openbare en private buitenruimtes. Criteria dienen te worden opgesteld voor ontwerp en uitvoering private buitenruimtes; openbare ruimte volgt in inrichtingsplan openbare ruimte (door gemeente). De opzet van het park met zogenaamde tuinkamers wordt als helder gezien, maar de inrichting wordt op onderdelen als te formeel en intensief ervaren. Er wordt gevraagd om meer ruimte voor informeel gebruik, zoals spelen en verblijven, en een concretere uitwerking van de programmering voor verschillende doelgroepen. Daarnaast wordt aanbevolen om de historische lagen, zoals de vestingwerken, zichtbaarder onderdeel te maken van het ontwerp.

Ten aanzien van mobiliteit wordt geconstateerd dat de mobiliteitshubs nog onvoldoende zijn uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan. Van belang is dat deze voorzieningen integraal worden meegenomen in het ontwerp van de bebouwing en dat de routing voor voetgangers en fietsers helder en logisch is, in relatie tot het park en de entrees van gebouwen.

De integratie van technische voorzieningen, zoals installaties en zonwering, is momenteel nog onvoldoende benoemd. Geadviseerd wordt deze aspecten integraal mee te nemen in het ontwerp, om versnipperde en beeldverstorende toevoegingen in een later stadium te voorkomen.

In algemene zin wordt geconcludeerd dat het beeldkwaliteitsplan nog sterk beschrijvend is en onvoldoende concrete en toetsbare regels bevat. De uitgangspunten en regels laten op onderdelen nog te veel ruimte voor interpretatie, terwijl deze juist duidelijk moeten aansluiten bij wat binnen het beschermd stadsgezicht als passend wordt beschouwd. Er is behoefte aan een duidelijker onderscheid tussen ambities en harde criteria, evenals aan een heldere structuur per plandeel.

Daarnaast wordt geadviseerd explicieter te maken hoe het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader wordt gebruikt, bijvoorbeeld door het opnemen van een heldere beoordelingssystematiek, stappenplan en leeswijzer. Ook wordt gewezen op het belang van een duidelijke regie en kwaliteitsbewaking in het verdere proces. Geconcludeerd wordt dat het plan inhoudelijk duidelijke verbeteringen laat zien en een sterke ruimtelijke ambitie heeft, maar dat verdere uitwerking en aanscherping noodzakelijk zijn om te komen tot een helder, toetsbaar en praktisch toepasbaar kader voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2025/1499
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een speelobject
Locatie	: Kadastraal perceel, sectie G, nr. 7621, Gouvernementsplein, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-247434
Advies	: Aanhouden

Een aangepast plan voor het plaatsen van een speelobject op het Gouvernementsplein, binnen het beschermd stadsgezicht, is in de vergadering toegelicht door de stedenbouwkundige. Het voorstel om in het ontwerp van het

speelobject te verwijzen naar de Sint Maartenskapel wordt door de commissie gezien als een verbetering ten opzichte van de eerdere voorstellen. Op deze manier ontstaat een duidelijke relatie tussen het speeltoestel en de locatie.

Tegelijkertijd is de commissie van mening dat het huidige ontwerp nog te dominant is voor deze plek. Dit hangt samen met de voorgestelde hoogte van het speelobject (circa 5,5 meter), in combinatie met de reeds aanwezige elementen op het plein, zoals terrassen, groenaanleg, de monumentale boom en de situering ten opzichte van de bebouwing. Daarnaast zit de dominantie in de drukke uitwerking en de letterlijke vormtaal, waardoor het object een te nadrukkelijke en attractieachtige uitstraling krijgt die onvoldoende past bij de stedelijke en monumentale context.

Gevraagd wordt om een meer abstracte vertaling van de kapel, met een rustiger en ingetogener uitstraling, zodat het object zich beter voegt in de omgeving en een betere balans ontstaat tussen speelwaarde en ruimtelijke kwaliteit. Besproken is onder andere om de toren meer open en transparant te maken, zodat meer eenheid ontstaat tussen dit element en de rest van het speelobject.

Een aangepast plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2026/561
Omschrijving Project	: Het verbouwen van de parkeergarage
Locatie	: Burgemeester Van Hasseltstraat 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-274356
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het wijzigen van de entrees van de parkeergarage in het beschermd stadsgezicht is in de vergadering door de stedenbouwkundige toegelicht. In de praktijk blijkt dat er een drietal functionele problemen zijn: de vindbaarheid en routing vanuit de St. Josephstraat naar de entree is niet duidelijk, de entree aan de Wassenaarstraat is voor auto's te krap en binnen in de parkeergarage bij de entree is sprake van sociale onveiligheid door gebruik door onbevoegd aanwezige personen.

Intern wordt dit laatste probleem opgelost door een nieuw trappenhuis te realiseren naast de liftkern, waarbij het huidige trappenhuis als brandtrap zal functioneren. Daarmee wordt de entree via de trap naar binnen verlegd. Er zijn diverse ontwerpvarianten voorgelegd en besproken.

- Variant 1 wordt als een duidelijke en beperkte ingreep gezien, die dicht bij de bestaande architectuur van Sjoerd Soeters blijft. De bewegwijzering op de gebouwen is echter nog niet logisch en duidelijk genoeg en verwijst op onderdelen naar onjuiste richtingen.
- Variant 2 en 2a, met een doorlopende band, worden door de commissie als zwaar en nadrukkelijk aanwezig beoordeeld en zijn minder overtuigend in verhouding tot de schaal van de bebouwing.

De commissie stelt vast dat functionaliteit in het nieuwe ontwerp leidend dient te zijn. De routing en veiligheid worden in dit specifieke geval belangrijker geacht dan de vormgeving op zich. Het ontwerp dient wel zorgvuldig aan te sluiten op de architectuur van de bestaande bebouwing. De commissie spreekt geen harde voorkeur uit voor één van de varianten, maar geeft duidelijk richting aan een eenvoudige en ingetogen oplossing, waarbij variant 1 het meest passend wordt geacht. Gevraagd wordt de bewegwijzering op het gebouw verder te verduidelijken en zodanig vorm te geven dat deze daadwerkelijk bijdraagt aan de oriëntatie en geen verwarring veroorzaakt. Een aangepast plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2026/614
Omschrijving Project	: Het realiseren van nieuwbouw woningen en appartementen
Locatie	: Kadastraal perceel F, nummer 9633, Benedenbaantje, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-279815
Advies	: Aanhouden

Het aangepaste plan voor de nieuwbouw van een woningblok aan het Benedenbaantje is in de vergadering besproken. De transformatie van een galerijgebouw naar een alzijdig gebouw met portiekontsluiting wordt als een positieve ontwikkeling gezien. Ook het verbeteren van de woningplattegronden wordt gewaardeerd. De commissie heeft echter nog enkele aandachtspunten.

Door de alzijdigheid van het gebouw ontstaat spanning in relatie tot de omgeving en is de oriëntatie van het gebouw nog onvoldoende duidelijk. Aan de noordzijde ontstaat een relatief gesloten kopgevel, die onvoldoende aansluit op de omliggende kleinschalige woningbouw. Een meer verfijnde en opengewerkte gevel wordt hier gevraagd.

De situering van de hoofdentree vormt een belangrijk aandachtspunt. De huidige keuze voor een entree aan het binnenterrein roept nog vragen op. Hoewel de intentie om het binnengebied te activeren, de sociale veiligheid te vergroten en ontmoeting tussen bewoners te stimuleren wordt herkend en gewaardeerd, wordt getwijfeld of deze locatie in de praktijk de meest geschikte is. De entree ligt relatief verscholen en bevindt zich in een kleinschalig en omsloten gebied, waardoor het karakter van een informeel achtergebied ontstaat met een beperkte ruimtelijke kwaliteit. De commissie vraagt zich af of deze positie voldoende bijdraagt aan herkenbaarheid en oriëntatie vanuit de openbare ruimte. Verzocht wordt de situering van de entree opnieuw te onderzoeken, waarbij een positie meer gericht op het openbare gebied, zoals aan de zijde van het Benedenbaantje of de oostzijde, mogelijk beter passend is. Ook wordt gesuggereerd om een dubbele ontsluiting te onderzoeken, bijvoorbeeld een combinatie van een formele en informele entree. De commissie ontvangt graag een onderbouwde vergelijking van de verschillende varianten.

De commissie staat positief tegenover de ambitie om groen en verblijfskwaliteit toe te voegen, maar is nog niet overtuigd van de kwaliteit van de huidige inrichting. Een nadere studie wordt wenselijk geacht. De inpassing van parkeren onder het gebouw wordt als logisch beoordeeld, maar heeft een grote invloed op de entreeposities. De relatie tussen het parkeren en de entree vraagt daarom om een zorgvuldige, integrale afweging. Aanvullend onderzoek en eventueel aangepaste voorstellen worden met belangstelling tegemoet gezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2026/573
Omschrijving Project	: Het vergroten van de woning
Locatie	: Noordzijde Zoom 72, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-274304

Het aangepaste plan voor de woning aan de Noordzijde Zoom 72 is opnieuw in de vergadering besproken. Eerder is de advisering aangehouden vanwege het ontbreken van voldoende inzicht in de monumentale waarden en de mate waarin bestaande onderdelen behouden blijven. Het plan is in de vergadering nader toegelicht en in overleg besproken. Daarbij is ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van de woning, de onderdelen die in de loop der tijd zijn toegevoegd en de gemaakte ontwerpkeuzes. De commissie waardeert deze nadere toelichting, die helpt om het voorstel beter te kunnen duiden.

De commissie constateert dat met het voorliggende voorstel is gekozen voor een eenlaagse uitbreiding aan de achterzijde, waarmee de hoofdvorm van de oorspronkelijke woning beter herkenbaar blijft en de uitbreiding in beginsel ondergeschikt is. Dit wordt als een positieve ontwikkeling gezien. Ook de aanbouw wordt als zorgvuldig ontworpen en gedetailleerd beoordeeld, al mag de uitwerking mogelijk nog iets terughoudender en minder uitgesproken worden vormgegeven.

In collegiaal overleg is daarnaast naar voren gekomen dat met name de hoek en de hoofddragende constructie zo veel mogelijk behouden dienen te blijven. Wanneer deze onderdelen in stand worden gehouden, ontstaat er meer ruimte om op andere delen van de achtergevel ingrepen te doen, mede omdat delen ook weer worden teruggebracht.

Tegelijkertijd stelt de commissie vast dat de gevraagde nadere onderbouwing nog niet volledig is aangeleverd. Er ontbreekt nog steeds een duidelijke en integrale weergave van de bestaande situatie, de te slopen onderdelen en de nieuw aan te brengen delen in onderlinge samenhang. Daarmee is nog onvoldoende inzichtelijk welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en in hoeverre deze behouden blijven. Met name ten aanzien van de achtergevel en de dragende constructie wordt verzocht dit inzichtelijk en overtuigend te onderbouwen. Zoals eerder aangegeven, blijft het uitgangspunt dat het verwijderen van dragende geveldelen en bestaand metselwerk zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Daarbij wordt opgemerkt dat door de reeds aanwezige erker in de zijgevel het oorspronkelijke volume al sterk is gewijzigd. De nieuwe ingreep in de achtergevel dient zich daarom zorgvuldig te verhouden tot zowel de monumentale waarden als het bestaande volume, zodat deze logisch wordt ingepast. Daarnaast is de vormgeving van de uitbreiding nog relatief nadrukkelijk. De combinatie van afgeronde vormen en een sterk gearctuleerde dakrand geeft een uitgesproken beeld dat te veel aandacht vraagt ten opzichte van het monument. Een meer terughoudende en ingetogen uitwerking blijft wenselijk. Gelet op het voorgaande wordt de advisering nog aangehouden. De commissie ziet een verdere uitwerking en eventuele aanpassing van het plan met belangstelling tegemoet, waarbij de monumentale waarden en de gemaakte keuzes helder en overtuigend worden onderbouwd.

Plan 6

Zaaknr	: OW/2025/1422
Omschrijving Project	: Het realiseren van 23 appartementen Het Kantonnement
Locatie	: Jan Borghoutsplein 10, a t/m d, 11 en 11a, 12, a t/m c 13, a t/m d, 14, a t/m d, 15 en 15a, Bergen op Zoom;
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-209192
Advies	: Akkoord (aluminium kozijnen) : Aanhouden (houten kozijnen)

Het plan voor het realiseren van 23 appartementen aan het Jan Borghoutsplein, Het Kantonnement, is opnieuw in de vergadering besproken. Eerder (11-11-2024) is op basis van de aanvraag een positief advies gegeven voor

uitvoering van de plannen met toepassing van slanke aluminium kozijnen (SL38 Reynaers). Met die aanvraag stemt de commissie in.

Een vervolg waarbij in plaats van aluminium kozijnen wordt gekozen voor houten kozijnen wordt aangehouden. De commissie constateert dat in dat voorstel wordt uitgegaan van houten kozijnen, waarbij is getracht de profilering slanker uit te voeren binnen de technische en constructieve mogelijkheden. Daarbij wordt door aanvrager gewezen op beperkingen vanuit detaillering, uitvoerbaarheid en garanties.

De commissie benadrukt dat de beoordeling zich niet uitsluitend richt op het materiaal, maar met name op de beeldkwaliteit en de mate van verfijning in het gevelbeeld. Daarbij wordt betwijfeld of de voorgestelde houten kozijnen, ondanks de inspanning in detaillering, dezelfde slankheid en uitstraling bereiken als eerder beoogd met aluminium kozijnen.

Het plan blijft akkoord voor wat betreft de toepassing van de voorgestelde aluminium kozijnen, conform de eerdere advisering. Ten aanzien van de voorgestelde houten kozijnen kan op dit moment nog geen goedkeuring worden verleend. De commissie acht een nadere beoordeling noodzakelijk en zal het plan ter plaatse bekijken. In afwachting daarop wordt de advisering ten aanzien van de houten kozijnen aangehouden.

Aanvulling:

Op 22 juni heeft de commissie de locatie bezocht en de aanwezige uitgevoerde kozijnen bekeken. Het hoofdgebouw valt hier positief op, de slanke belijning in de kozijnen en roedes is het streefbeeld dat de karakteristiek van het complex op de beste wijze in stand houdt.



In gebouw B is een slank profiel geplaatst, de noodzaak voor te openen delen maakt het middenvenster forser en zwaarder maar is goedgekeurd voor deze situatie.



Gebouw D heeft vlakke alu profielen en sluit niet goed aan bij de karakteristiek:



Advies: Niet akkoord met de getekende houten kozijnen

De commissie ziet in de getekende houten kozijnstijlen van 90x114mm geen aanleiding om een positief advies uit te brengen waarmee de omschreven gebouwkarakteristiek in stand blijft of wordt versterkt. Het kozijnkader kan enige extra maat nog hebben zonder het gevelbeeld aan te tasten, maar voor de tussen stijlen/regels is het beeld van het hoofdgebouw uitgangspunt, waarbij de oplossing van gebouw B ook is goedgekeurd.

Plan 7

Zaaknr	: OW/2025/1151
Omschrijving Project	: Het vervangen van een deur
Locatie	: Zuivelstraat 26a, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvulling op verleende omgevingsvergunning
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het plan voor het wijzigen van de entree op de begane grond van de oostgevel is in de vergadering besproken. Het voorstel voorziet in het vervangen van de bestaande situatie door een nieuwe pui met slanke metalen profielen en gelaagd glas, inclusief een nieuwe deur.

De aanvraag is zorgvuldig uitgewerkt, met aandacht voor de constructieve en visuele uitwerking van het kozijn, de aansluitingen en de materialisering. De voorgestelde ingreep wordt als passend beoordeeld binnen het gevelbeeld. De commissie stemt in met het plan, onder voorwaarde dat de definitieve kleurnummers nog ter beoordeling worden aangeleverd.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2026/334
Omschrijving Project	: Het vervangen van kozijnen
Locatie	: Van Dedemstraat 7, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-258170
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het plan voor het wijzigen van het kozijn en raam in de achtergevel van het gemeentelijk monument is opnieuw in de vergadering besproken. Een toelichting op het plan is ontvangen, de tekeningen zijn niet gewijzigd. De aanvrager wenst hardhout toe te passen.

Het pand betreft een gemeentelijk monument binnen het beschermd stadsgezicht, waarbij een zorgvuldige uitwerking van groot belang is. Hoewel bij monumenten in beginsel geen hardhout wordt toegepast en doorgaans hout met een grenen uitstraling wordt gevraagd, kan de commissie hier, gelet op de situering aan de achterzijde en het feit dat de bestaande kozijnen en ramen niet origineel zijn, in dit specifieke geval mee instemmen. De commissie benadrukt dat de uitwerking van het kozijn en raam van groot belang blijft. De gekozen indeling, met een T-venster, en een passende profilering dragen in deze situatie bij aan het behoud en het versterken van de uitstraling van het monument. Daarnaast dienen draai-kiepkozijnen te worden vermeden en dient te worden uitgegaan van een traditionele draairaamuitvoering, passend bij het monumentale karakter van het pand. De commissie stemt, met inachtneming van bovenstaande, in met het voorstel. Een nadere uitwerking wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2026/586
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een zonnescherf
Locatie	: Dubbelstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-281746
Advies	: Niet akkoord

Het plan voor het plaatsen van een zonnescherf aan de gevel van het pand Dubbelstraat 2 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het voorstel in de huidige vorm niet passend is en houdt de advisering aan.

Het pand betreft een gemeentelijk monument binnen het beschermd stadsgezicht, waar grote terughoudendheid geldt voor toevoegingen aan de gevel. Een oplossing waarbij de zonwering los van de gevel wordt geplaatst, ter plaatse van het terras, heeft nadrukkelijk de voorkeur.

Dit geldt temeer omdat het voorgestelde zonnescherm in maat en positionering onvoldoende aansluit bij de aanwezige gevelopbouw. Het scherm overspant de rechter twee vensters en een hoger venster aan de linkerzijde, waardoor de opzet van de twee gekoppelde panden wordt aangetast.

Een plaatsing over een deel van het terras, afgestemd op de opzet van de twee panden, wordt als meer passend beoordeeld. Een alternatief kan zijn om uit te gaan van twee schermen, of eventueel een scherm over de volledige breedte, mits zorgvuldig ingepast. In alle gevallen dient voldoende afstand tot de hoeken te worden aangehouden en mag het scherm niet voorbij de voorgevellijn van de belending (nr. 86) reiken.

Tot slot wordt geadviseerd zeer terughoudend om te gaan met plaatsing van heaters tegen de gevel en eventuele reclame-uitingen op het doek, om het historische karakter van de omgeving niet te verstoren.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2026/390
Omschrijving Project	: Het realiseren van een studiecentrum
Locatie	: Faurestraat 14-16, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-255214
Advies	: Akkoord

Het plan voor het realiseren van een studiecentrum aan de Faurestraat 14-16 is opnieuw in de vergadering besproken. Naar aanleiding van het eerdere advies is het voorstel zorgvuldig uitgewerkt en op onderdelen verbeterd. De commissie constateert dat goed is ingespeeld op de eerder gemaakte aanbevelingen en bemerkingen. De voorgestelde aanpassingen en detaillering worden als passend en zorgvuldig beoordeeld. De commissie stemt in met het plan.

Plan 11

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	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-267826
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het plan voor het restaureren van de kademuren, het vervangen van de riolering en het aanbrengen van nieuwe verlichting aan de noord- en zuidzijde van de haven te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. De juiste stukken zijn aangeleverd en besproken. De hoofdopzet en uitwerking van het voorstel worden overwegend passend geacht, zowel op zichzelf als binnen het beschermd stadsgezicht.

De nu voorgestelde overspanning ter plaatse van de brug, uitgevoerd met een betonnen balk in het zicht, wordt in de huidige vormgeving als minder geslaagd beoordeeld. Een oplossing met een stalen ligger wordt passender geacht. Indien beton noodzakelijk is, wordt geadviseerd dit te bekleden met hardsteen, bijvoorbeeld als verloren bekisting, of uit te voeren met een metselwerk rollaag, zodat een betere aansluiting ontstaat bij het historische

karakter van de kademuren. Ten aanzien van de waterspuwers wordt opgemerkt dat de definitieve detaillering nog ontbreekt. Ook wordt gevraagd de laatste versie van de toe te passen kleuren en materialen nog aan te leveren, zodat de samenhang en kwaliteit van de uiteindelijke uitvoering goed kunnen worden beoordeeld. De commissie stemt, met inachtneming van bovenstaande voorwaarden, in met de plannen.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2025/1482
Omschrijving Project	: Het realiseren van 14 levensloopbestendige woningen
Locatie	: Kadastraal perceel sectie G, nr. 8306 Hof van Dumont, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-281858
Advies	: Akkoord met voorwaarden

Het plan voor het realiseren van 14 levensloopbestendige woningen (Hof van Dumont) is opnieuw in de vergadering besproken. Naar aanleiding van het eerdere advies zijn de dakkapellen nader uitgewerkt. De commissie gaat ervan uit dat de beplating van de dakkapellen wordt uitgevoerd in aluminium felsbanen met zinkloek of in daadwerkelijk zink. Toepassing van zinkkleurige HPL-platen wordt niet passend gevonden bij de architectuur van de woningen en binnen het beschermd stadsgezicht. Bij de linkerzijgevel van blok 3 en de rechterzijgevel van blok 1 lijkt het staande kozijn lager te zijn getekend. De commissie vraagt of dit klopt in relatie tot een logische en rustige gevelopzet. De commissie stemt, met inachtneming van het bovenstaande, in met het plan.

Plan 13

Zaaknr	: OW/2026/454
Omschrijving Project	: Het realiseren van een opbouw
Locatie	: Williamstraat 19, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-281874
Advies	: Akkoord

Het plan voor het realiseren van een opbouw aan de Williamstraat 19 in Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. Naar aanleiding van het eerdere advies en het vooroverleg is het voorstel nader uitgewerkt. De commissie spreekt waardering uit voor de zorgvuldigheid waarmee de verschillende varianten zijn onderzocht en gepresenteerd. De varianten 2, 3, 4 en 5 worden als voorstelbaar beoordeeld, waarbij variant 3 en 4 als meest passend worden gezien binnen de context en het beschermde stadsgezicht. De commissie stemt in met het plan. Een verder uitgewerkt voorstel, inclusief details van de belangrijkste beeldbepalende overgangen, aansluitingen en beëindigingen, wordt tegemoet gezien voor de eindbeoordeling.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2026/605
Omschrijving Project	: Het realiseren van een loggia
Locatie	: Sint-Annastraat 5, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht

Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-281867
Advies : Akkoord onder voorwaarden

Het plan voor het realiseren van een loggia aan de Sint-Annastraat 5 is in de vergadering besproken. Het pand is beeldbepalend en gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, waardoor een zorgvuldige afweging en terughoudende benadering van groot belang zijn. De commissie is van mening dat een ingreep als voorgesteld het dakvlak te zeer aantast en in beginsel niet passend is. Gezien de specifieke bestaande situatie, waaronder de reeds aanwezige grootschalige dakkapel en de relatief ingesloten ligging waardoor het geheel minder zichtbaar zal zijn vanuit de openbare ruimte, wordt de ingreep bij uitzondering voorstelbaar geacht.

Voorwaarde daarbij is dat de uitwerking zo terughoudend en ingetogen mogelijk plaatsvindt. De commissie adviseert daarom om in plaats van een glazen afscherming te kiezen voor een spijlenhekwerk, zodat het geheel minder opzichtig is en beter aansluit bij het karakter van het pand en de omgeving. Indien mogelijk wordt geadviseerd de afscherming geheel achterwege te laten. Een verder uitgewerkt voorstel, inclusief details van de belangrijkste beeldbepalende overgangen, aansluitingen en beëindigingen, wordt tegemoet gezien voor de eindbeoordeling.

Plan 15

Zaaknr : OW/2026/344
Omschrijving Project : Het plaatsen van dakramen
Locatie : Dubbelstraat 67, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-281843
Advies : Akkoord

Het plan voor het plaatsen van dakramen aan de Dubbelstraat 67 is opnieuw in de vergadering besproken. Naar aanleiding van het eerdere advies is het voorstel aangepast. De commissie is van mening dat hiermee voldoende tegemoet is gekomen aan de eerder gemaakte bemerkingen en stemt in met het plan. De dakramen worden als voldoende ondergeschikt en passend beoordeeld binnen het dakvlak en het beschermd stadsgezicht. De commissie geeft nog als aanbeveling mee om de dakramen, indien mogelijk, uit te lijnen met de onderliggende kozijnen op de verdieping, zodat een nog zorgvuldiger en rustiger gevelbeeld ontstaat.

Plan 16

Zaaknr : OW/2026/619
Omschrijving Project : Het plaatsen van geluidschermen, koelinstallatie en luchtbehandelingskast
Locatie : Arnoldus Asselbergsstraat 1A, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-279653
Advies : Niet akkoord.

Het plan voor het plaatsen van geluidschermen, een koelinstallatie en een luchtbehandelingskast aan de Arnoldus Asselbergsstraat 1A is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het voorstel in de huidige uitwerking nog onvoldoende beoordeeld kan worden.

De situering van de installaties is op dit moment onduidelijk. Gevraagd wordt om een heldere daktekening waarop de exacte positie van de verschillende onderdelen wordt aangegeven. Daarnaast is de zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte onvoldoende inzichtelijk. Dit kan worden onderbouwd met doorsnede- en aanzichttekeningen, inclusief maatvoering en zichtlijnen.

In de huidige vormgeving, zoals blijkt uit het aangeleverde beeldmateriaal, oogt het geheel nog tijdelijk en als een noodoplossing, wat afbreuk doet aan het beeld. Een meer geïntegreerde en zorgvuldige inpassing is gewenst. Ten aanzien van de materialisatie en kleurstelling merkt de commissie nu al op dat een eenduidige uitwerking noodzakelijk is. De schermen dienen in één kleur te worden uitgevoerd, waarbij de randen en tussenvlakken in dezelfde kleurstelling, bijvoorbeeld antraciet of luchtmachtgrijs, worden uitgevoerd, zodat een samenhangend en rustig geheel ontstaat.

Een aangevuld voorstel, voorzien van een daktekening, doorsneden, aanzichten en een nadere uitwerking van materiaal en kleur, wordt tegemoet gezien.

Plan 17

Zaaknr	: OW/2026/664
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakopbouw en vier appartementen
Locatie	: Kerkstraat 32, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-281192
Advies	: Akkoord

Het plan voor het realiseren van een dakopbouw en vier appartementen aan de Kerkstraat 32 is opnieuw in de vergadering besproken. Naar aanleiding van het eerdere advies is het voorstel aangepast en nader uitgewerkt. De commissie is van mening dat hiermee voldoende tegemoet wordt gekomen aan de eerder gemaakte bemerkingen. Beide voorgestelde oplossingsrichtingen worden als voorstelbaar en passend beoordeeld, mits zorgvuldig uitgewerkt en uitgevoerd. De commissie gaat er daarbij vanuit dat de toe te passen materialen e kleuren aansluiten op de bestaande situatie, zodat een eenduidig en samenhangend eindbeeld zal ontstaan. De commissie stemt in met het plan.

Plan 18

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-278634
Advies	: Akkoord

Het plan voor het plaatsen van nieuwe kozijnen in de voorgevel van het pand aan de Kerkstraat 64 is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het voorstel, mede gezien de bestaande situatie, die met de voorgenomen wijzigingen zal verbeteren. Beide alternatieven voor de gevelindeling worden als mogelijk en aanvaardbaar beoordeeld.

De commissie merkt echter op dat wordt betreurd dat in het voorstel niet nadrukkelijker is ingezet op het toevoegen van meer ruimtelijke en architectonische kwaliteit. Er liggen kansen om de gevelopzet verder te

versterken, met als uitgangspunt de oorspronkelijke gevelopzet. Het plan kan aan kwaliteit winnen met een meer samenhangende compositie, eventueel in een gespiegelde uitvoering en met toepassing van bovenlichten.

Ondanks deze kanttekening wordt het voorgestelde plan als voldoende passend beoordeeld.

Plan 19

Zaaknr	: OW/2026/660
Omschrijving Project	: Het bouwen van een nieuwbouw woning
Locatie	: Moerstraatsebaan 160, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-281154
Advies	: In principe akkoord

Het plan voor het realiseren van een nieuwbouwwoning aan de Moerstraatsebaan 160 is opnieuw in de vergadering besproken. Mede naar aanleiding van de eerder in het vooroverleg gemaakte bemerkingen is het voorstel aangepast en eenduidiger uitgewerkt. De commissie is van mening dat het plan hiermee aan kwaliteit heeft gewonnen, evenwichtig overkomt en tot een samenhangend totaalbeeld zal leiden. De commissie stemt in met het plan. Een verder uitgewerkt voorstel, inclusief details van de belangrijkste beeldbepalende overgangen, aansluitingen en beëindigingen, wordt tegemoet gezien voor de eindbeoordeling.

Plan 20

Zaaknr	: OW/2026/661
Omschrijving Project	: Het realiseren van 19 grondgebonden nieuwbouwwoningen
Locatie	: Merijntje Gijzenlaan, Kromme Lindert, Bonestaak en Antwerpsestraatweg te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-282004
Advies	: Akkoord

Het plan voor het realiseren van 19 grondgebonden nieuwbouwwoningen aan de Merijntje Gijzenlaan, Kromme Lindert, Bonestaak en Antwerpsestraatweg (Walzicht) is in de vergadering besproken. Het plan is eerder in vooroverleg akkoord bevonden en is nu verder uitgewerkt. De hoofdropzet van het plan sluit aan bij de eerdere beoordeling. De verschillende (toekomstige) opties zijn inzichtelijk gemaakt en worden als passend en voorstelbaar beschouwd binnen het totaalplan. Voor de definitieve uitwerking wordt gevraagd te zijner tijd de steenmonsters en de kleuren van de toe te passen materialen nog ter beoordeling voor te leggen, zodat de uiteindelijke materialisatie zorgvuldig kan worden afgestemd en een samenhangend eindbeeld wordt geborgd. De commissie stemt in met het plan.

Plan 21

Zaaknr	: OW/2024/1135
Omschrijving Project	: Het bouwen van een nieuwbouw woning
Locatie	: Kadastraal perceel, BGN, sectie N, nummer 545 (toekomstig adres Heimolen 81b), Bergen op Zoom

Type aanvraag	: Aanvulling / wijziging verleende omgevingsvergunning
Behandeling	: Vervolgbehandeling
Waarde	: Landschappelijke waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-77355
Advies	: Akkoord

Het plan voor het bouwen van een nieuwbouwwoning aan de Heimolen 81b is opnieuw in de vergadering besproken. Naar aanleiding van het eerdere advies is het voorstel aangevuld met extra informatie over het toe te passen metselwerk. De commissie stemt in met de voorgestelde kleur, optie A. Geconstateerd wordt dat met deze kleur en uitwerking een rustig en samenhangend gevelbeeld zal ontstaan. Met deze nadere uitwerking en aanvulling is voldoende tegemoetgekomen aan de eerder gemaakte bemerkingen en wordt het plan als passend en aanvaardbaar beoordeeld.

Plan 22

Zaaknr	: OW/2026/656
Omschrijving Project	: Het terugplaatseen van drijfsteigers
Locatie	: Calandweg 11, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-281836
Advies	: Akkoord

Het plan voor het terugplaatsen van drijfsteigers aan de Calandweg 11 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het voorstel en acht het plan aanvaardbaar. De drijfsteigers worden als passend beoordeeld binnen het karakter van de locatie en sluiten goed aan op de bestaande situatie. Het voorstel voegt zich op zorgvuldige wijze in het geheel en doet daarmee geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Plan 23

Zaaknr	: OW/2026/303
Omschrijving Project	: Het bouwen van een nieuwbouw woning
Locatie	: Kannewielseweg 2, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-281882
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het plan voor het bouwen van een nieuwbouwwoning aan de Kannewielseweg 2 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met de hoofdopzet van de woning. De massaopzet wordt als passend beoordeeld voor een vrijstaande woning op deze locatie, met een maat en schaal die aansluiten op de omgeving. Wel ziet de commissie aanleiding voor enkele aanbevelingen om het ontwerp nog aan kwaliteit te laten winnen. De entreepartij kan meer allure krijgen en duidelijker als herkenbaar en uitnodigend element worden vormgegeven, bijvoorbeeld door het toevoegen van een omlijsting of luifel. Ten aanzien van de achtergevel wordt aanbevolen de brede pui hoger door te zetten (bijvoorbeeld tot aan de onderzijde van het plafond), zodat deze minder gedrukt oogt en beter in verhouding komt tot de overige gevelelementen. Het toevoegen van extra tussenstijlen, in lijn met de overige gevelopeningen, kan hier ook aan bijdragen. Met inachtneming van deze aandachtspunten wordt het plan als passend en aanvaardbaar beoordeeld. Een verder uitgewerkt voorstel,

inclusief details van de belangrijkste beeldbepalende overgangen, aansluitingen en beëindigingen, wordt tegemoet gezien voor de eindbeoordeling.

Plan 24

Zaaknr	: OW/2026/630
Omschrijving Project	: Het vergroten en wijzigen van de woning
Locatie	: Vagevuur 11 C, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-281317
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het vergroten en wijzigen van de woning aan het Vagevuur 11 C in Lepelstraat is in de vergadering besproken. De hoofdopzet van het initiatief wordt door de commissie mogelijk geacht. Het voorstel kan naar de mening van de commissie echter nog aan kwaliteit winnen. De voorgevel vraagt om een meer evenwichtige opzet. Met name de entreezone kan ruimtelijk en architectonisch helderder worden vormgegeven, bijvoorbeeld door de transparante pui door te zetten tot aan de onderzijde van het dakje. Als alternatief kan de pui visueel iets worden teruggedrukt, bijvoorbeeld door het overstek te vergroten. Daarbij wordt voorgesteld het huidige overstek naar de rechterzijde door te zetten, voor het "schuurdeel", zodat een logische en samenhangende oplossing ontstaat. Het gevelelement in de topgevel aan de linkerzijde komt met deze maat en positionering dominant over. Versmalling hiervan, zodat meer afstand tot de dakrand ontstaat, draagt bij aan een rustiger beeld. Eventueel kan dit worden gecombineerd met het toevoegen van een extra dakraam ten behoeve van de lichttoetreding, zodat functionaliteit en ontwerp in balans blijven. Een aangevuld en aangepast voorstel wordt tegemoet gezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 25

Zaaknr	: OW/2026/637
Omschrijving Project	: Het plaatsen van dakkapellen
Locatie	: Guido Gezellelaan 401, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
SWF-nummer	: SAM-281852
Advies	: Niet akkoord

Het plan voor het plaatsen van dakkapellen aan de woning aan de Guido Gezellelaan 401 is in de vergadering besproken. De voorgestelde dakkapellen voldoen niet aan de uitgangspunten uit de Nota. Zo zijn ze onder meer te dicht bij de nok gepositioneerd en is de dakkapel aan de voorzijde te breed. De commissie kan daarom niet instemmen met het plan.

Voor dit type kap wordt een dakopbouw conform het beleid uit de Nota, waarbij het voordakvlak naar achter wordt verlengd, meer passend geacht. Op deze wijze kan aan de achterzijde een uitbreiding over de volle breedte worden gerealiseerd en ontstaat aan de voorzijde ruimte voor een dakkapel die voldoet aan de uitgangspunten van maximaal 50 procent van de dakvlakbreedte met een maximum van 3,00 meter. Dit leidt tevens tot een betere bruikbaarheid van de binnenruimte. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 26

Zaaknr	: OW/2026/377
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een dakkapel, het aanbrengen nieuwe dakpannen en dakisolatie

Locatie : Vondellaan 7, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
SWF-nummer : SAM-282016
Advies : Aanhouden

Het plan voor het plaatsen van een dakkapel aan de woning aan de Vondellaan 7 is in de vergadering besproken. De voorgestelde dakkapel overschrijdt de maatvoering zoals opgenomen in de Nota, waarin een maximale breedte van 50 procent van het dakvlak met een maximum van 3,00 meter als uitgangspunt geldt. In de omgeving zijn echter voorbeelden aanwezig met een grotere breedte. In dit specifieke geval stemt de commissie daarom in met een dakkapel waarvan de breedte iets wordt beperkt en die zodanig wordt gepositioneerd dat aan weerszijden minimaal 1,00 meter afstand tot de dakrand wordt aangehouden. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 27

Zaaknr : OW/2026/477
Omschrijving Project : Het realiseren van een uitbouw
Locatie : Strandkrab 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
SWF-nummer : SAM-273190
Advies : Akkoord

Het plan voor de uitbouw bij de woning aan de Strandkrab 2 is opnieuw in de vergadering besproken. Eerder is het plan in vooroverleg behandeld en zijn enkele bemerkingen gemaakt. Met het nu voorgestelde en aangepaste plan is hier op adequate wijze op gereageerd. De commissie stemt in met het plan.

Extra Plan 28

Zaaknr : OW/2026/338
Omschrijving Project :
Locatie : Sint Josephstraat 27, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
SWF-nummer :
Advies : Aanhouden

Het voorstel voor de uitvoering van de kozijnen op de begane grond is in de vergadering besproken. De detaillering van de kozijnen in de ondergevel is momenteel te zwaar en sluit onvoldoende aan op de bestaande gevelopbouw. Geadviseerd wordt de detaillering van de bovenramen als uitgangspunt te nemen of de onderkozijnen slanker te detailleren, zodat meer samenhang ontstaat. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.