

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 17 augustus 2026

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer A. Groenewegen (voorzitter, lid), de heer T. Jansen (lid), de heer E. Brouwer (vervangend lid), de heer G. Reitsma (lid), de heer M. de Jong (adviseur erfgoed gemeente), de heer J.W. van Beers (toezichthouder erfgoed gemeente, toehoorder)

Afgemeld : de heer P. Mannearts (lid), de heer, mevrouw M. Couperus (vervangend lid)

Secretariaat : mevrouw J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : **Start vergadering op locatie: Hoofdlaan 4 (de Schorre) te Halsteren**

Vanaf 10:00 uur: Stadskantoor (Jacob Obrechtlaan), kamer 1.53

Locatiebezoek met toelichting

9:00 uur: **Plan 1 – Hoofdlaan 4 (gebouw de Schorre)**
45 min de heer N. van Dijke (nba architecten)
de heer B. Nikkessen
mevrouw T. Hoorn

Plannen met toelichting

11:30 uur: **Plan 2 – Kannewielseweg 14**
20 min de heer J. Nieuwenhuize (architect, KortGeytenbeek architecten)

11:50 uur: **Plan 3 – Knarrenhof**
30 min de heer T. Leene (architect, INBO)
mevrouw T. de Vroomen (architect, INBO)

Planning

- 09:00 – 09:45 uur: Locatiebezoek Hoofdlaan 4 (De Schorre)
- 10:00 – 11:00 uur: Collegiaal overleg met stedenbouwkundige
- 11:00 – 11:30 uur: Start planbehandeling
- 11:30 – 11:50 uur: Insprekers plan 2
- 11:50 – 12:20 uur: Insprekers plan 3
- 12:20 – 12:50 uur: Pauze
- 12:50 uur: Hervatten verdere planbehandeling

Planbehandeling

Plan 1

Zaaknr	: OW/2026/737
Omschrijving Project	: Het aanpassen/uitbreiden tot een zorgcomplex
Locatie	: Hoofdlaan 4, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-311350
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het herbestemmen en uitbreiden van het rijksmonumentale paviljoen De Schorre aan de Hoofdlaan 4 te Halsteren is opnieuw besproken naar aanleiding van het locatiebezoek. De commissie heeft ter plaatse kennisgenomen van de ruimtelijke en monumentale context van het gebouw en van de voorgestelde situering van de nieuwe uitbreidingsvleugel. Het voorstel is op locatie, mede aan de hand van een schetsplan in de vorm van een 3D-model, bekeken.

Allereerst wordt opgemerkt dat de commissie waardeert dat zowel de initiatiefnemers als de architecten met zorgvuldigheid aan de planvorming werken.

De commissie constateert dat het naar voren plaatsen van de uitbreiding, zoals ter plaatse besproken, een begrijpelijke en in beginsel positieve ontwerpkeuze is. Door deze verschuiving kan beter worden aangesloten op de aanwezige ruimtelijke structuur van het gebouw en de historische opzet van het terrein. Daarbij wordt geadviseerd steeds nadrukkelijk te kijken naar de oorspronkelijke situatie en de historische bebouwingsstructuur.

De commissie vraagt verder aandacht voor een ondergeschikte opzet, uitstraling en uitwerking van de uitbreiding ten opzichte van het monument. Hierbij kan worden onderzocht of door geleiding in de lengte en een geleidelijke opbouw in hoogte de hiërarchie tussen monument en toevoeging verder kan worden versterkt. Ook wordt geadviseerd de afstand tot de wal aan de achterzijde groter te maken, zodat deze landschappelijke structuur herkenbaar en ruimtelijk beleefbaar blijft.

Aandacht wordt ook gevraagd voor de historische (gang)structuur, die een belangrijk onderdeel vormt van de opzet van het gebouw. De commissie ziet graag inzichtelijk gemaakt op welke wijze structuren herkenbaar blijven en hoe eventuele (hoogte)verschillen binnen het gebouw in de nieuwe situatie beleefbaar worden gemaakt.

Ten aanzien van de monumentale waarden wijst de commissie op het belang van het toepassen van de restauratieladder bij zowel het herstel van oorspronkelijke elementen als bij de toevoeging van nieuwe onderdelen. Daarbij dient steeds inzichtelijk te worden gemaakt welke onderdelen behouden, hersteld, vervangen of toegevoegd worden en op welke wijze deze afweging tot stand is gekomen.

De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in de voorgestelde richting van het plan en ziet een nadere uitwerking, mede op basis van de genoemde aandachtspunten, met belangstelling tegemoet.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2026/302
Omschrijving Project	: Het bouwen van een bedrijfswoning
Locatie	: Kannewielseweg 14, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-295285
Advies	: In principe akkoord

Het plan voor het bouwen van een bedrijfswoning aan de Kannewielseweg 14 te Halsteren is opnieuw in de vergadering besproken. De architect heeft het aangepaste voorstel toegelicht. De commissie is er bij haar beoordeling vanuit gegaan dat de voorgestelde opzet past binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan.

De commissie constateert dat de gewijzigde opzet, bestaande uit een hoofdvolume met een verlengd zadeldak, een bijmassa met kap en een daartussen gelegen plat afgedekt volume, leidt tot een evenwichtig geheel. Hiermee is goed gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. De kap is nu voldoende beeldbepalend aanwezig en de hoofdopzet wordt passend gevonden binnen de karakteristiek van de omgeving. De risaliet is behouden gebleven, maar is in verhouding smaller geworden en wordt in deze vorm passend geacht binnen de gevelcompositie. Ook de voorgestelde gootuitwerking sluit goed aan bij de gekozen architectuur en draagt bij aan een duidelijke leesbaarheid van de kapvorm.

Aangegeven is dat op een later moment door een landschapsarchitect een definitief landschapsinrichtingsplan, met aandacht voor streekeigen beplanting, een zorgvuldige terreininrichting en een landschappelijke inpassing van parkeren (b.v. in halfverharding) zal worden opgesteld. Het nu voorliggende voorstel van de architect kan daarbij als uitgangspunt dienen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt geconstateerd dat de functies wonen en werken in de huidige gevelcompositie nog enigszins door elkaar lopen. Architectonisch wordt het volume echter passend gevonden. De commissie adviseert om de deur links in de pui te verplaatsen naar de houten gevelvulling links daarvan. Hierdoor wordt het onderscheid tussen wonen en werken duidelijker en krijgt de hoofdentree in de risaliet meer nadruk en allure. Ten aanzien van deze hoofdentree is voorgesteld de luifel in maat, materiaal en kleur meer te integreren in de pui-vulling binnen de risaliet.

De commissie stemt in met de hoofdopzet van het plan.

Graag de genoemde aandachtspunten verwerken in de verdere uitwerking en de definitieve aanvraag.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/1488
Omschrijving Project	: Het realiseren 25 woningen in een woongebouw/ Knarrenhof
Locatie	: Kadastraal perceel sectie F, nr. 1103, Knarrenhof, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-311296
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het realiseren van 25 woningen in een woongebouw voor het Knarrenhof is opnieuw in de vergadering besproken. De architect heeft het voorstel nader toegelicht. De commissie constateert dat naar aanleiding van de eerdere overleggen op diverse onderdelen een duidelijke ontwerpontwikkeling heeft plaatsgevonden en dat op de eerder benoemde uitgangspunten is gereageerd.

Positief wordt beoordeeld dat het entreevolume meer onderdeel is geworden van het totale gebouw. Ook de opbouw van plint, middendeel en bovenbouw is helderder uitgewerkt. De dakrand wordt vanaf de binnenzijde doorgezet en vormt daar tevens onderdeel van het overstek, hetgeen bijdraagt aan de samenhang van het ontwerp. Daarnaast wordt gewaardeerd dat de kopgevels robuuster zijn vormgegeven door de galerijen en trappen sterker op te nemen in de gemetselde volumes.

De commissie kan zich vinden in de keuze om de trappen volledig in het metselwerkvolume op te nemen. Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat een oplossing waarbij uitsluitend de bordessen in het metselwerkvolume worden geïntegreerd en de trappen meer beleefbaar blijven eveneens voorstelbaar is en tot een subtiel eindbeeld kan leiden.

De entree beschikt inmiddels over een herkenbaar voorplein, hetgeen positief wordt beoordeeld. De commissie is echter van mening dat de entree nog steeds meer allure en hiërarchie mag krijgen. Daarbij is besproken bijvoorbeeld de entree sterker te integreren met de aangrenzende pui van de gezamenlijke woonkamer. Momenteel hebben beide elementen een vergelijkbare uitstraling, terwijl een duidelijkere verbijzondering van de hoofdentree wenselijk wordt geacht. Daarbij kan worden onderzocht of elementen zoals postkasten, pakketboxen of een luifel onderdeel kunnen worden van een meer samenhangende entreecompositie. Een krachtiger compositie ontwerp van de gehele entreegevel sluit hier goed bij aan.

Daarnaast ziet de commissie mogelijkheden om meer hiërarchie aan te brengen in de gevelcompositie. Met name de bovenste bouwlaag zou subtiel afwijkend kunnen worden vormgegeven, bijvoorbeeld door een iets andere positie van de kozijnen en een nuance in kleur- of materiaalgebruik zodat deze niet teveel gelijk oogt als de plint. Hierdoor wordt de opbouw van het gebouw beter afleesbaar zonder de gewenste rust te verliezen.

De voorgestelde terreininrichting wordt positief beoordeeld. Lage hagen ter plaatse van de privéruimten en een meer terughoudende inrichting van de openbare delen kunnen bijdragen aan een zorgvuldige inpassing van het gebouw in zijn omgeving.

Een aangevuld en aangepast voorstel en een nadere uitwerking van de beeldbepalende details van aansluitingen, overgangen en beëindigingen worden met belangstelling tegemoetgezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2026/833
Omschrijving Project	: Het renoveren van het pand en realiseren van 4 appartementen
Locatie	: Zuivelstraat 26 en 26a te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-311128
Advies	: Aanhouden

Het plan wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering. De reguliere erfgoedadviseur is momenteel afwezig wegens vakantie. De commissie acht het wenselijk dat het voorstel bij de volgende behandeling integraal wordt beoordeeld in aanwezigheid van deze erfgoedadviseur, zodat de nog openstaande monumentale en technische vraagstukken in samenhang kunnen worden afgewogen.

In afwachting daarvan wordt de advisering aangehouden.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2026/829
Omschrijving Project	: Het renoveren en uitbreiden van het pand
Locatie	: Lange Parkstraat 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en bescherms stadgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-304455
Advies	: Akkoord onder voorwaarden.

Het plan voor het verbouwen van de woning aan de Lange Parkstraat 1 te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie constateert dat de eerder gemaakte opmerkingen op een zorgvuldige wijze zijn verwerkt. De vormgeving van de nieuwe aanbouw is nader afgestemd op het bestaande gebouw, de aansluiting tussen oud en nieuw is verduidelijkt en de dakrand is verfijnd uitgewerkt.

Ten aanzien van de kleurstelling van het houtwerk constateert de commissie dat een nadere uitwerking is aangeleverd. De commissie is echter nog niet overtuigd van de voorgestelde kleurkeuze. De toegepaste tinten liggen naar het oordeel van de commissie te dicht bij elkaar, waardoor de karakteristieke detaillering en geleding van het pand onvoldoende worden ondersteund.

De commissie geeft in overweging om meer contrast aan te brengen binnen één kleurfamilie, zonder daarbij verschillende kleuren toe te passen. Een meer uitgesproken kleurstelling kan de architectonische detaillering beter tot haar recht laten komen. Daarbij wordt gevraagd de kleurkeuze nader te onderbouwen, zoals ook in het eerdere advies is aangegeven.

De commissie is van oordeel dat het plan op hoofdlijnen voorstelbaar is. Als voorwaarde wordt gesteld dat de kleurstelling nader wordt onderbouwd en uitgewerkt als onderdeel van de vergunningaanvraag. Met inachtneming daarvan kan de commissie instemmen met het voorstel.

Plan 6

Zaaknr	: OW/2025/1287
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakterras en inpandige verbouwing
Locatie	: Engelsestraat 29, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-311189
Advies	: Niet akkoord

Het plan voor het realiseren van een dakterras, het uitvoeren van diverse interne verbouwingen en de sloop van een schuurtje bij het rijksmonument aan de Engelsestraat 29 te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie heeft kennisgenomen van de ingediende stukken, waaronder de aangeleverde bouwhistorische verkenning.

Ten aanzien van het voorgestelde dakterras blijft de commissie bij haar eerder ingenomen standpunt. Het voorstel voldoet niet aan de uitgangspunten die in eerdere adviezen en overleggen zijn benoemd. De voorgestelde dakdoorbraak leidt naar het oordeel van de commissie tot een te grote aantasting van de

historische kapconstructie en blijft onvoldoende ondergeschikt aan het monument. De commissie stemt niet in met dit onderdeel van het plan.

Ook ten aanzien van de voorgestelde sloop van de schuur kan de commissie niet instemmen met het voorliggende voorstel. Zolang er geen uitsluitend bestaat over de evt. in het verleden vergunde sloop wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie. De binnenplaatsen en tuinen bij stadse woningen hebben cultuurhistorisch verschillende betekenis en functies, zowel in gebruik als in historische ontwikkeling. Binnenplaatsen zijn vooral voor lucht, licht en daarmee hygiëne in de huizen en de achtertuinen werden gebruikt als bleekveldje, moestuin of het houden van wat dieren en ontwikkelde zich later vaak tot siertuin. De schuur en de poort vormen de scheiding tussen binnenplaats en tuin, door deze weg te halen en de twee buitenruimten met elkaar te verbinden gaan de cultuurhistorische betekenis en leesbaarheid hiervan verloren. Het gaat niet alleen om verlies van historische materiaal maar voor een belangrijk deel ook in de herkenbaarheid van de verschillende functies, daarom is het van belang deze te behouden.

Daarnaast kan de commissie niet instemmen met de grootschalige doorbraak in de hoog gewaardeerde monumentale binnenwand tussen de keuken en de aangrenzende ruimte zoals beoogd. Uit de bouwhistorische verkenning blijkt dat sprake is van een wand met een hoge monumentale waarde. De voorgestelde opening leidt tot een te grote aantasting van deze historische structuur. De commissie acht maximaal een verbreding van de bestaande deuropening richting het midden voorstelbaar, met een breedte gelijk aan de bestaande deuropening. De inrichting van de keuken, en met name de positie van het kookeiland, zal rekening dienen te houden met de historische wanden en indeling van de aanwezige ruimtes. Dit om grote doorbraken, die vanuit monumentenroep ongewenst zijn, te voorkomen.

De commissie stemt niet in met het voorstel. De bezwaren ten aanzien van de dakdoorbraak, de voorgenomen sloop van de schuur en de voorgestelde doorbraak in de monumentale binnenwand blijven gehandhaafd. Een aangepast voorstel, met respect voor de rijksmonumentale status van het pand en de aanwezige monumentwaarden, wordt tegemoetgezien.

Plan 7

Zaaknr	: OW/2026/586
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een zonnescherm
Locatie	: Dubbelstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-310031
Advies	: Niet akkoord

Het plan voor het plaatsen van een zonweringsconstructie bij het pand aan de Dubbelstraat 2 te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie constateert dat de nu voorgestelde constructieve opzet ten opzichte van het eerdere voorstel een verbetering vormt. Positief wordt beoordeeld dat de constructie los van het monument is gedacht, waardoor aantasting van monumentale onderdelen wordt voorkomen en de ingreep in beginsel reversibel is. De commissie is echter van oordeel dat de voorgestelde afmeting en plaatsing vanuit ruimtelijk en visueel oogpunt geen verbetering oplevert. De positionering en verschijningsvorm blijven een te nadrukkelijke invloed houden op de aanwezige gevelopzet en de beleving van het monument. De commissie kan daarom niet instemmen met het voorliggende voorstel.

Wel wordt in overweging gegeven een vrijstaande luifelconstructie nader te onderzoeken, geplaatst op grotere afstand van de gevel en evenwijdig aan, dan wel haaks op, de voorgevel. Een dergelijke oplossing kan mogelijk beter recht doen aan zowel de gebruikswensen als de monumentale waarden van het pand. Daarbij heeft een vrijstaande constructie als voordeel dat niet alleen de luifel zelf, maar ook bijbehorende voorzieningen zoals verlichting, heaters en installaties los van het monument blijven, waardoor aanvullende aantastingen van de

monumentale gevel bij voorbaat worden voorkomen. Een aangepast voorstel wordt tegemoetgezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

NB: Ter verduidelijking van de voorgestelde oplossingsrichting zal door de gemeente een referentiebeeld van een vrijstaande luifelconstructie als suggestie worden toegevoegd.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2026/769
Omschrijving Project	: Het vervangen, vergroten en architectonisch verbeteren van een bestaande dakopbouw
Locatie	: Rijkebuurtstraat 24, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-293602
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het vervangen, vergroten en architectonisch verbeteren van de bestaande dakopbouw aan de Rijkebuurtstraat 24 te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. Voor een definitieve beoordeling is het plan echter nog te summier uitgewerkt en laat het te veel ruimte voor interpretatie.

De commissie constateert dat de gewijzigde hoofdopzet voorstelbaar is en kan instemmen met de gekozen richting waarbij de kap als een samenhangend geheel wordt vormgegeven. Ook een dakkapel op deze locatie wordt in beginsel mogelijk geacht. Wel wordt geadviseerd de goot bij het achterschild door te zetten en de dakkapel niet door de goot heen te laten zakken. Hierdoor ontstaat een rustiger en overtuigender dakbeeld dat beter aansluit bij de traditionele architectuur van het pand en zijn omgeving. Daarnaast heeft de commissie nog twijfels bij de vormgeving en materialisering van de dwars geplaatste opgaande wand. Verzocht wordt deze nader uit te werken, in traditionele materialen. Daarbij wordt een afwerking in bijvoorbeeld zink als een passend uitgangspunt beschouwd.

Een verder uitgewerkt voorstel met aandacht voor de genoemde onderdelen wordt tegemoetgezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2026/554
Omschrijving Project	: Het renoveren van het pand
Locatie	: Sint-Josephstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-311372
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het renoveren van het pand aan de Sint-Josephstraat 2 te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. Het aangepaste voorstel is naar aanleiding van de eerdere opmerkingen nader uitgewerkt.

De commissie constateert dat de dakkapel verder is teruggelegd in het dakvlak, waardoor deze meer als een ondergeschikte toevoeging is te zien. Deze dient op voldoende afstand van de hoekkeper en van burens te worden geplaatst, min 500mm. (incl maatvoering). De balustrade dient achter de gevel te worden geplaatst zodat

deze vanaf straat gezien minder aanwezig is. De nieuwe positie van de airco / warmtepomp moet op tekening worden verwerkt. De voorgestelde verkleinde dakramen worden passend geacht. De commissie gaat er daarbij van uit dat de dakramen worden uitgevoerd overeenkomstig de eerder besproken uitgangspunten. Tevens dienen de nokvorsten traditioneel in de specie te worden gelegd. Ten aanzien van de kleurstelling gaat de commissie ervan uit dat met de aangegeven gele kleur wordt aangesloten bij de bestaande kleur van de aanwezige gevelelementen. In dat geval wordt de kleurkeuze passend gevonden.

NB. De commissie merkt nog op dat de geveltekeningen niet geheel overeen lijken te komen met de bestaande situatie. Verzocht wordt dit bij de verdere uitwerking te controleren en waar nodig aan te passen.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2026/741
Omschrijving Project	: Het transformeren van bestaande winkel- en opslagruimte naar 3 woningen
Locatie	: Sint-Josephstraat 4, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-293315
Advies	: Akkoord

Het plan voor het transformeren van de bestaande winkel- en opslagruimte naar drie woningen aan de Sint-Josephstraat 4 te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. Het voorstel is naar aanleiding van het eerdere advies nader uitgewerkt. De commissie constateert dat invulling is gegeven aan de eerder gemaakte opmerkingen. De achtergevels worden uitgevoerd in stucwerk en voor de kap wordt uitgegaan van keramische dakpannen. De maatvoering van de dakkapellen is nader uitgewerkt. De gekozen materialen, kleuren en detaillering worden passend gevonden binnen de historische omgeving. De commissie is van oordeel dat het plan voldoende zorgvuldig is uitgewerkt en stemt in met het voorstel.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2026/920
Omschrijving Project	: Het wijzigen van de pui
Locatie	: Zuivelstraat 20, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-311664
Advies	: Akkoord

Het plan voor het wijzigen van de pui van het pand aan de Zuivelstraat 20 te Bergen op Zoom is in de vergadering besproken. Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. De commissie constateert dat sprake is van een zorgvuldige vernieuwing van de bestaande winkelpui, waarbij de aanwezige gevelopzet en karakteristiek van het pand als uitgangspunt zijn genomen. Positief wordt beoordeeld dat de hoofdindeling van de pui behouden blijft en wordt gekozen voor een rustige en hoogwaardige uitwerking met houten kozijnen, slanke profileringen en keramisch tegelwerk in de plintzone. De commissie stemt in met het voorstel.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2026/826
Omschrijving Project	: Het vernieuwen van de dakpannen

Locatie	: Bredasestraat 74, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-311095
Advies	: Akkoord onder voorwaarde

Het plan voor het vernieuwen van de dakbedekking van het pand aan de Bredasestraat 74 te Bergen op Zoom is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat de gewijzigde opzet voorstelbaar is en kan instemmen met het vervangen van de dakbedekking. De commissie merkt daarbij op dat de voorgestelde verglaasde dakpan op basis van de aangeleverde informatie en beeldmaterialen een sterk spiegelende uitstraling lijkt te hebben. Een dergelijke afwerking wordt op deze locatie, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, minder passend gevonden.

De commissie geeft daarom in overweging te kiezen voor een mattere uitvoering, bijvoorbeeld een mat verglaasde of geëngobeerde keramische dakpan, zodat de uitstraling beter aansluit bij het karakter van het pand en zijn omgeving. Voorafgaand aan uitvoering dient een monster of productspecificatie van de beoogde dakpan ter definitieve beoordeling van kleur en uitstraling aan de commissie te worden voorgelegd. Onder die voorwaarde stemt de commissie in met het voorstel.

Plan 13

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

Het plan voor de realisatie van Windpark Halsteren is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie heeft kennisgenomen van de nagezonden reactie en de daarin opgenomen motivering van de gekozen opstelling van de drie windturbines.

Ten aanzien van de windturbines constateert de commissie dat geen inhoudelijke reactie is gegeven op het belangrijkste bezwaar uit het voorgaande uitvoerige advies, namelijk de onderling ongelijke positionering van de drie turbines. De commissie begrijpt dat diverse technische, milieukundige en eigendomsaspecten van invloed zijn op de uiteindelijke situering, maar blijft van oordeel dat de voorgestelde opstelling vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit onvoldoende zorgvuldig is. De ongelijke onderlinge afstanden leiden tot een onrustig beeld op landschappelijke schaal. De eerder geuite bezwaren blijven daarom onverminderd van kracht. De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde plaatsing van de windturbines.

Ten aanzien van het inkoopstation constateert de commissie eveneens dat onvoldoende tegemoet is gekomen aan het eerdere advies. De voorgestelde aanpassing beperkt zich nagenoeg uitsluitend tot de kleurkeuze, terwijl juist een meer integrale kwaliteitsverbetering van het gebouw en de landschappelijke inpassing wordt gevraagd. De commissie blijft van oordeel dat het inkoopstation meer kwaliteit en uitstraling dient te krijgen, passend bij de ligging in het open polderlandschap. De commissie ziet graag een uitwerking tegemoet waarbij het inkoopstation wordt vormgegeven als een zorgvuldig ontworpen landschappelijk element, bijvoorbeeld met een meer schuurachtige verschijningsvorm en het gebruik van duurzame, gebiedseigen materialen. Daarnaast wordt gevraagd de landschappelijke inpassing nader uit te werken conform de uitgangspunten uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, waaronder de toepassing van passende erf- en landschapsbeplanting.



Kritiekpunt bij B zou de afstand van de verplaatste oostelijke turbine tot het bestaande hoogspanningstracé kunnen zijn. Dit betreft iets meer dan 100 m bij de bovenstaande beredenering. De norm is minimaal 200 m voor turbines hoger dan 50 m. In de regel wordt er voor deze afstand ook vaak maatwerk toegepast, maar resulteert de afstand dan eerder verder dan dichterbij dan 200 m. Een derde alternatief is een lijnopstelling met onderlinge gelijke afstand tussen de drie turbines van minimaal circa 400 meter op een andere locatie. In uitlijning met de radarbeperkingen en/of voldoende afstand. Daarnaast liggen alle ruimtelijke componenten om grootschalige windturbines bij aan te laten sluiten in de directe omgeving eigenlijk alleen bij de polderdijken. Zo zijn de bestaande kleinere 8 windturbines ook gepositioneerd. Vanuit omgevingskwaliteit is dat dus eigenlijk ook de enige logische lijn. Afstand tot de dichtstbijzijnde woning van de turbines lijkt niet heel erg anders te worden in vergelijking tot het voorstel van de initiatiefnemer. Wellicht kan de ruim 300 meter nog verder geoptimaliseerd worden. In onderstaand beeld is dit C alternatief aangeduid ter indicatie.



Wanneer deze opgave op het hoogste schaalniveau behandeld is zijn er op het lagere schaalniveau nog een aspect dat van belang is om tot het meest passende voorstel te komen. Inpassing en uitwerking van het inkoopstation (technische ruimte) vraagt aandacht: een hoogwaardigere uitwerking passend bij het agrarisch landschap wordt gevraagd. Bijvoorbeeld een meer traditionele vormgeving en materiaal- en kleurgebruik, aansluitend bij het ensemble van de bebouwing waar het onderdeel van zal worden.

Conclusie

Uit de alternatievenstudie bij het MER rapport en vooronderzoek voor het voorstel blijkt niet dat voor een dergelijk alternatief het maatwerkonderzoek is gedaan om een evenwichtiger situering van de turbines te bereiken. In vergelijking met wat er wel beschreven is, lijkt er echt nog ruimte om het precies passend te maken binnen alle eisen en voorwaarden niet mogelijk is. De commissie adviseert om die route te gaan en een preciezere alternatievenstudie met nadruk op het volgen van de dijk en het gelijk uitlijnen van de turbinemasten eerst uit te voeren. Dan kan daarna een afweging worden gemaakt met kwantitatieve en kwalitatieve scores welk(e) alternatief(ven) meest geschikt zijn. De commissie omgevingskwaliteit is ten alle tijden bereid om tussentijds mee te denken en feedback te geven op deze alternatievenstudie en afwegingen voor deze belangrijke en zeer impactvolle ingreep in het landschap.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2026/370
Omschrijving Project	: Het realiseren van een in-/uitrit en het wijzigen van de gevelbekleding van het winkelgebouw
Locatie	: Kastanjelaan 65 A, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-312234
Advies	: Akkoord met voorwaarden

Het plan voor het realiseren van een in-/uitrit en het wijzigen van de gevelbekleding van het winkelgebouw aan de Kastanjelaan 65A te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken.

De commissie constateert dat het voorstel naar aanleiding van het eerdere advies wezenlijk is aangepast. De eerder voorgestelde stalen gevelbekleding is vervangen door een geveluitwerking met steenstrips in roodbruine tinten, gecombineerd met een zorgvuldige geleding van de gevelvlakken. Hiermee wordt beter aangesloten bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en ontstaat een meer passende uitstraling voor deze locatie. Positief wordt beoordeeld dat de materialisering en gevelindeling bijdragen aan de gewenste schaalverkleining van het bouwvolume en dat het torenelement als herkenbaar architectonisch onderdeel behouden blijft. Ook de uitwerking van de entreezone en de geveldetails worden passend geacht.

De commissie adviseert om bij de verdere uitwerking nog enige verfijning in de gevelcompositie aan te brengen, bijvoorbeeld door het toepassen van een plint, rollagen of andere subtiele accenten om de grotere gevelvlakken verder te articuleren. Dit kan zonder wezenlijke meerkosten gerealiseerd worden bij het aanbrengen van de steenstrips.

Daarnaast merkt de commissie op dat reclame-uitingen conform het reclamebeleid voor woongebieden onverlicht dienen te worden uitgevoerd. Daarbij wordt in overweging gegeven het logo uit te voeren in losse letters zonder witte achterplaat, zoals weergegeven op het bijgaande referentiebeeld. De commissie stemt verder in met het voorstel.



suggestie/ voorbeeld (action Hilvarenbeek)

Plan 15

Zaaknr	: OW/2026/859
Omschrijving Project	: Het renoveren en uitbreiden van de woning
Locatie	: Adriaan Brouwerstraat 50, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-305266

Het plan voor het renoveren en uitbreiden van de woning aan de Adriaan Brouwerstraat 50 te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. Eerder is het voorstel beoordeeld en heeft de commissie ingestemd met de gekozen richting voor de dakbedekking. De commissie constateert dat het plan inmiddels verder is uitgewerkt tot een definitief voorstel. De gekozen materialisatie, detaillering en uitwerking sluiten aan bij de eerder besproken uitgangspunten. In het bijzonder wordt positief beoordeeld dat de dakbedekking is uitgewerkt in een keramische dakpan, die qua uitstraling passend wordt geacht bij de woning en haar omgeving. Ook de renovatie van de gevels en de uitbreiding aan de achterzijde zijn zorgvuldig vormgegeven. De gekozen materialen, kleuren en detaillering vormen een samenhangend geheel dat aansluit bij de architectuur van de woning. De commissie stemt in met het voorstel.

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/1208
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een reclamemast
Locatie	: DCB Bergsche Heide, Randweg-Noord, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-252817
Advies	: Aanhouden, nadere uitwerking gewenst

Het plan voor het plaatsen van een reclamemast aan de Randweg-Noord, onderdeel van het poortgebied Bergsche Heide, is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie constateert dat sprake is van een duidelijke ontwerpontwikkeling ten opzichte van eerdere voorstellen. Positief wordt beoordeeld dat de mast niet uitsluitend als drager van reclame-uitingen is vormgegeven, maar tevens een verwijzing bevat naar de identiteit van het gebied. Het uitgangspunt om niet te kiezen voor een mast (paal) maar voor een meer transparante vakwerkoplossing met een omhulling met afbeeldingen van gebiedseigen diersoorten wordt gewaardeerd en sluit goed aan bij de landschappelijke context van de locatie.

De commissie merkt daarbij op dat de voorliggende visualisaties nog een fictief karakter hebben en dat het plan nog nader dient te worden uitgewerkt en gedetailleerd. Wel geeft de commissie in overweging om de mast boven de reclame-uitingen nog enigszins door te zetten (of de reclame-uitingen iets te laten zakken op de mast). Hierdoor ontstaat een duidelijkere en krachtigere beëindiging van het object en wordt voorkomen dat de reclame-uitingen de bekroning van de mast vormen. De reclame is in dat geval "te gast" op de mast die zelf het beeldbepalende element blijft.

Daarnaast waardeert de commissie dat aan de zijde van het natuurgebied geen reclame-uitingen of verlichting worden aangebracht. Wel blijft de commissie van oordeel dat geen bewegende beelden zijn toegestaan. Eventuele LED-schermen dienen uitsluitend statische beelden en informatie te tonen, overeenkomstig de eerder gestelde uitgangspunten. De commissie staat positief tegenover de gekozen ontwerprijrichting en ziet een verdere uitwerking en detaillering van het voorstel met belangstelling tegemoet.

Plan 17

Zaaknr	: OW/2026/898
Omschrijving Project	: Het realiseren van 47 woningen
Locatie	: Koning Willem II Straat, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-311575
Advies : aanhouden

Het plan voor de herontwikkeling door het realiseren van 47 woningen aan de Koning Willem II-sstraat is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie constateert dat het voorstel naar aanleiding van de eerdere behandeling slechts beperkt is aangepast. De commissie vraagt zich echter af in hoeverre kennis is genomen van het voorgaande advies, aangezien er niet is gereageerd op de belangrijkste aandachtspunten daaruit.

De dakkapellen aan de voorzijde dienen in overeenstemming te worden gebracht met het gemeentelijk beleid, waarbij een maximale hoogte van 1,75 meter als uitgangspunt geldt. Mogelijk kan dit worden bereikt door de detaillering van het dakpakket aan te passen. Tevens wordt gevraagd een minder prominente dakrand van de dakkapel te maken.

Daarnaast heeft de commissie bezwaar tegen de loggia's aan de straatzijde zoals nu voorgesteld. Deze hebben een te grote impact op het dakvlak en het gevelbeeld en verstoren het rustige en samenhangende karakter van de straatwand. De commissie verzoekt te onderzoeken of een alternatieve oplossing mogelijk is, door een minder prominente uitwerking of een andere positionering, bijvoorbeeld aan de achterzijde, van deze elementen. Een aangepast en aangevuld voorstel wordt tegemoetgezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 18

Zaaknr : OW/2026/877
Omschrijving Project : Het bouwen van een woning
Locatie : Kadastraal Perceel F, nr. 10863 (Koekoeksbloem, kavel 1), Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-307466
Advies : Akkoord

Het plan voor het bouwen van een woning op het perceel Koekoeksbloem, kavel 1 te Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken. Eerder is het plan in vooroverleg besproken en heeft de commissie in principe ingestemd met de hoofdopzet van het ontwerp. Nu is een definitief voorstel met nadere detaillering aangeleverd waarbij naar de mening van de commissie op een goede manier is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. De uitwerking en detaillering van de belangrijkste aansluitingen, overgangen en beëindigingen sluit aan bij de eerder gepresenteerde architectuur. De gekozen materialen, kleuren worden passend geacht bij het ontwerp en in de omgeving. De commissie stemt in met het voorstel.

Plan 19

Zaaknr : OW/2026/863
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakkapel
Locatie : Zwanenbloem 5, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-307457
Advies : Akkoord

Het plan voor het plaatsen van een dakkapel op de woning aan de Zwanenbloem 5 te Bergen op Zoom is in de vergadering besproken. De commissie constateert dat de dakkapel qua maatvoering, positionering en vormgeving voldoet aan de uitgangspunten voor dakkapellen. De dakkapel is centraal in het dakvlak geplaatst, laat voldoende ruimte vrij tot de dakranden, nok en goot en blijft ondergeschikt aan de hoofdvorm van de woning. Ook de gekozen materialen, kleuren en detaillering worden passend geacht en sluiten aan bij de architectuur van de woning en het straatbeeld. De commissie stemt in met het voorstel.

Plan 20

Zaaknr	: OW/2026/913
Omschrijving Project	: Het realiseren van een carport
Locatie	: Heimolen 74 A, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-311339
Advies	: Niet akkoord

Het plan voor het realiseren van een carport aan de Heimolen 74A te Bergen op Zoom is in de vergadering besproken. De commissie heeft begrip voor de wens om de bestaande parkeerplaatsen te overkappen, maar is nog niet overtuigd van de voorgestelde uitwerking. Doordat de carport vóór de voorgevel van de woning is gesitueerd, wordt deze, ondanks de redelijk ingesloten situatie, een beeldbepalend element bij de woning en in het straatbeeld.

Met name de forse maatvoering, de zware eiken staanders en het nadrukkelijke zwarte kader zorgen ervoor dat de carport zich als een zelfstandig object manifesteert en onvoldoende ondergeschikt blijft aan de woning. De commissie acht een meer terughoudende, verfijnde vormgeving wenselijk, waarbij de architectuur en uitwerking worden afgestemd op de karakteristieken van de woning. Een aangepast en aangevuld voorstel wordt tegemoetgezien.

Plan 21

Zaaknr	: OW/2026/765
Omschrijving Project	: Het bouwen van een nieuwe loods
Locatie	: Grondmolen 1, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-311844
Advies	: Aanhouden.

Het plan voor het bouwen van een nieuwe loods aan de Grondmolen 1 te Halsteren is in de vergadering besproken. De commissie constateert dat de voorgestelde loods qua functie, maat, schaal en verschijningsvorm aansluit bij de bestaande bedrijfsbebouwing op het erf. De eenvoudige hoofdvorm en de gekozen materialen passen bij het utilitaire karakter van de omgeving. Gezien de bestaande situatie is de commissie positief over de hoofdopzet van het plan.

Gezien de summier aangeleverde informatie wordt voor een definitieve beoordeling nog inzicht gevraagd in de verdere uitwerking en detaillering. De belangrijkste doorsneden en detailtekeningen van aansluitingen, overgangen en beëindigingen worden opgevraagd, zodat de kwaliteit van de uitwerking kan worden beoordeeld. Een aangepast, aangevuld voorstel wordt tegemoetgezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 22

Zaaknr	: OW/2026/682
Omschrijving Project	: Het aanbrengen van gevelbeplating en het plaatsen van een losstaande reclamezuil
Locatie	: Wouwseweg 5, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-308120
Advies	: Akkoord

Het plan voor het aanbrengen van gevelbeplating en het plaatsen van een losstaande lage reclamezuil bij het pand aan de Wouwseweg 5 te Halsteren is in de vergadering besproken. De commissie constateert dat de gevelbeplating, de gevelreclame en de losstaande reclamezuil qua maatvoering, positionering en vormgeving passend zijn binnen de bedrijfsmatige omgeving. Positief wordt beoordeeld dat de reclame-uitingen zijn geconcentreerd op een herkenbare locatie bij de entree van het gebouw en de toegang tot het terrein, waardoor een rustig en samenhangend beeld ontstaat. De commissie gaat er daarbij van uit dat aanvullende, toekomstige reclame-uitingen op dezelfde wijze en op dezelfde locatie tegen de gevel zullen worden aangebracht, zodat ook op termijn een ordelijk en evenwichtig eindbeeld gewaarborgd blijft. De commissie stemt in met het voorstel.

Plan 23

Zaaknr	: OW/2026/813
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een dakkapel
Locatie	: Schoolstraat 26, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-312213
Advies	: Akkoord

Het plan voor het plaatsen van een dakkapel aan de Schoolstraat 26 te Halsteren is in de vergadering besproken. De commissie constateert dat de dakkapel qua maatvoering, positionering en vormgeving past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. De dakkapel blijft ondergeschikt aan het hoofdgebouw en is logisch opgenomen in het dakvlak. Daarnaast sluit het voorstel aan bij de aanwezige dakkapel op het belendende pand, waarvoor in 2011 vergunning is verleend. Door deze afstemming ontstaat een samenhangend en evenwichtig straatbeeld. De commissie stemt in met het voorstel.

Plan 24

Zaaknr	: OW/2026/836
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een dakkapel
Locatie	: Moreelsestraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-309519
Advies	: Akkoord

Het plan voor het plaatsen van een dakkapel aan de Moreelsestraat 2 te Bergen op Zoom is in de vergadering besproken. De commissie constateert dat de dakkapel wordt geplaatst op het voordakvlak van de woning en qua maatvoering past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. De dakkapel blijft ondergeschikt aan het dakvlak. Daarnaast sluit de dakkapel aan bij de reeds aanwezige dakkapellen op het bouwblok. De commissie stemt in met het voorstel.
