

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 14 april 2025

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer A. Groenewegen (voorzitter) en de heer P. Mannaerts (lid), de heer T. Jansen (lid)
en de heer J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht
& monumenten, toehoorder)

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : Heerenkamer - Rechtskamer

Plannen met toelichting

10:30 uur: **Wassenaarstraat 54**
De heer L. Weyts

Agendapunt 1: Stedenbouwkundig overleg

1. Collegiaal overleg over wijzigingen plot ontwikkeling Westersingel;
2. Presentatie / Beoordeling beeldregieplan c.q. beeldkwaliteitscriteria voor de Sint-Josephstraat t.b.v. door ontwikkeling naar woonstraat;

Agendapunt 2: Planbehandeling

Plan 1

Zaaknr	: OW/2024/1057
Omschrijving Project	: het realiseren van een bedrijfsgebouw
Locatie	: Steenspil, Eilandkavel F4, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-129073
Vorig advies	: Aanhouden

Dhr. van Erk is aanwezig in de digitale vergadering van de commissie om zijn aangepaste voorstel te bespreken. Na een korte toelichting op de aangebrachte wijzigingen volgt een uitgebreid collegiaal overleg, waarbij verschillende uitgangspunten en oplossingsrichtingen worden besproken. Vervolgens wordt er gereageerd op het nu voorliggende plan.

De commissie is van mening dat er goede verbeteringen in het voorstel zijn aangebracht. De wijze waarop de onderbouw/plint nu is vormgegeven, oogt helder. De pui in de voorgevel krijgt ter plaatse van de plint een sprong naar binnen. Uit kostenoverwegingen zou deze sprong eventueel iets minder diep kunnen worden uitgevoerd of iets minder geleiding kunnen krijgen, zolang de plint maar goed herkenbaar en afleesbaar blijft.

De linkerzijgevel oogt nu weer erg gesloten en mag voor een vriendelijker uitstraling meer openheid krijgen. Dhr. van Erk ziet hier kansen om nog enkele elementen uit een eerdere versie te integreren. De achtergevel en rechterzijgevel tonen zich nog als dichte hal; dit past bij de functie, maar voldoet niet aan de vraag om tot een alzijdig gebouw te komen (vier kwalitatieve gevels maken). Dhr. van E pakt dit op en komt zo snel mogelijk met een verder uitgewerkt voorstel.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2025/356
Omschrijving Project	: het wijzigen van de pui
Locatie	: Wassenaarstraat 4A, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermde stadsgezicht
SWF-nummer	: SAM-128252
Vorig advies	: Aanhouden

De commissie heeft het voorstel voor het verbouwen en herindelen van de panden aan de Wassenaarstraat 54-58 in overleg met de erfgoedadviseur van de gemeente in haar vergadering besproken. De panden zijn gelegen binnen het beschermde stadsgezicht en hier geldt het welstandsniveau Bijzonder. De commissie wil graag een toelichting op de voorstellen krijgen van de architect om op die manier een meer gefundeerd advies te kunnen uitbrengen.

Voor nu constateert de commissie een aantal zaken die zij al wil meegeven. - Drie panden worden er nu twee, de vraag wordt gesteld of dat dit een meerwaarde is. - Het kenmerkende beeld van de Wederopbouwarchitectuur verdwijnt. Dit is een stukje Bergen op Zoom waar door oorlogsschade relatief veel architectuur uit de wederopbouwperiode geclusterd is. We zien met name in het rechtergedeelte nog de oorspronkelijke wederopbouw architectuur door de latere wijzigingen heen. De commissie vraagt zich af of dit geen uitgangspunt zou kunnen zijn voor de veranderingen. Bijv. door van de voorgevel de karakteristieke architectonische onderdelen te behouden en/of te herstellen. Denk dan aan de horizontale karakteristiek, de plint, de witte omlijsting, het fries tussen die lijst en de goot als belangrijkste elementen. Op deze manier is er een kwaliteitsslag met respect voor de historie te maken in plaats van alles uit te wissen. - Verhogen van de panden lijkt mogelijk, maar de commissie stelt de vraag of (als architectuurtaal) optoppen van de bestaande bebouwing niet beter is. In afwachting van een toelichting door de architect wordt de advisering voorlopig aangehouden.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2024/624
Omschrijving Project	: Het restaureren van het gehele pand, het aanpassen van de entree en het vervangen van de bestaande markiezen.
Locatie	: Hoogstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-128626
Vorig advies	: Aanhouden

Dhr. Weyts licht een voorstel toe voor een nieuwe entreepartij met een dakkapel. Deze gevel mag naar zijn idee aan de marktzijde wat meer allure krijgen, gezien de status dat het pand als restant van de Lakenhal in het verleden vertolkte. Op het terras zullen vrij geplaatste parasols worden toegepast in plaats van een vaste luifelconstructie.

De commissie beaamt dat deze prominente locatie en de buitenruimte voor het pand het verdient om meer aandacht te krijgen. Niet alleen vanuit historische betekenis, maar ook vanwege de bestemming/inrichting van de publieke ruimte op deze prominente locatie. Nu deze aanvraag er ligt, is dat een uitgelezen kans voor de gemeente om dit op te pakken. Dit hoeft niet noodzakelijk in de vorm van een reconstructie van een belfort-toren, maar misschien wel in de vorm van een figuratieve en/of informatieve verwijzing, verwerkt als inrichting van het maaiveld.

In relatie tot het nu voorliggende plan vraagt de commissie zich af waar de basis ligt voor de architectonische en stilistische uitwerking van het voorstel. Zo vertolkt het pand op dit moment ook een belangrijke historische laag die verwijst naar de voormalige 'hoofdwacht' die in het pand was ondergebracht. De commissie ziet deze laag als de meest belangwekkende om te behouden vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

Door de historiserende vormgeving van de entrepui, vensteropeningen en dakkapel, vreest de commissie dat met de hedendaagse toevoeging niet alleen een historische laag kan worden uitgewist, maar ook dat historische onduidelijkheid en onzuiverheid wordt gecreëerd ten aanzien van de cultuurhistorische waarde van het pand. Een nieuwe royale entree is echter wel voorstelbaar, maar dan wel in een uitvoering die duidelijk afleesbaar is als een hedendaagse toevoeging. Dit alles in een evenwichtige uitwerking die ook de huidige uitstraling van het monument niet ondermijnt. Tijdens de nabespreking viel de commissie ook de gootfries op, die in dit verband hier niet passend lijkt.

Dhr. Weyts kan hiermee verder en pakt het op voor een volgend overleg. De commissie ziet een aangepast en uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2024/1511
Omschrijving Project	: Het vervangen van ramen en plaatsen van dubbel glas
Locatie	: Stationsstraat 15, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-127276
Vorig advies	: Niet akkoord

De commissie is op basis van de ingediende stukken nog niet overtuigd van de noodzaak en de uitvoering van de voorgestelde vervanging en aanpassing van de ramen en kozijnen. Het betreft hier een Rijksmonument waar behoud gaat voor vernieuwing en waar de bestaande situatie uitgangspunt is voor eventuele veranderingen. Op die plaatsen waar kozijnhout en of glas eventueel vernieuwd zal worden dient per kozijn/raam gedocumenteerd aangetoond te worden waarom dat noodzakelijk is en op welke bij het rijksmonument passende wijze dat dient te gebeuren. Het huidige voorstel met onderbouwing en principedetails overtuigt daarin nog niet. Dit geldt zowel voor de wijze waarop in de vastgezette schuiframen van de begane grond het dubbelglas wordt verwerkt en de daarvoor oorspronkelijke sponningen en profileringen worden verwijderd, als voor de beeld verstorende aanpassing van de schuiframen op de verdieping.

De voorkeur gaat uit naar behoud van de huidige kozijnen, ramen en glas-in-lood, met daaraan verbonden dimensies en profileringen. Gesuggereerd wordt te onderzoeken of een oplossing ligt in de keuze voor monumentenglas of vacuümglas (met daarbij integratie van het glas-in-lood, of door aan de binnenzijde achterzetbeglazing toe te passen en de oorspronkelijke kozijnen, detaillering en werking te behouden. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

NB: in een van de details is te zien dat het blijkbaar de bedoeling is om de binnenwand na te isoleren. De commissie merkt op dat dat vergunningplichtig is. Een verduidelijking hierover wordt ook tegemoet gezien.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2024/1441
Omschrijving Project	: Het vernieuwen van 2 kozijnen in de voorgevel
Locatie	: Kettingstraat 6, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-127161
Vorig advies	: Aanhouden

Voor de commissie wordt het voorstel voor het vernieuwen van 2 kozijnen in de voorgevel hier mogelijk geacht. Echter is de noodzakelijkheid om de kozijnen volledig te vernieuwen en te verwijderen in de stukken niet toegelicht. Dit dient te worden aangetoond. Bij vervanging dient de gevel als geheel gezien te worden, waarbij het wenselijk is om de detaillering af te stemmen op de ramen van de begane grond. In het andere geval is een afstemming hierop gewenst. Aanvullende informatie wordt tegemoet gezien.

Plan 6

Zaaknr	: OW/2025/241
Omschrijving Project	: Het realisatie cq vernieuwen dakkapel
Locatie	: Noordsingel 182, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-127444

Plan 7

Zaaknr : OW/2025/338
Omschrijving Project : Het vervangen van het raamkozijn en beglazing voorgevel en voordeur
Locatie : Bleekveld 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-124993

Plan 8

Zaaknr : OW/2025/388
Omschrijving Project : Het realiseren van 5 appartementen met gemeenschappelijk dakterras
Locatie : Sint-Josephstraat 14 en Rozemarijnstraat (9 t/m 11) te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-128930

Plan 9

Zaaknr : OW/2025/423
Omschrijving Project : Het plaatsen van zonnepanelen
Locatie : Roskamstraat 4, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-128357

Plan 10

Zaaknr : OW/2025/329
Omschrijving Project : Het realiseren van 15 appartementen
Locatie : Antwerpsestraatweg 188, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-128524
Vorig advies : Voorgaande advisering zag toe op ander bouwplan

Plan 11

Zaaknr : OW/2025/314
Omschrijving Project : Het realiseren van een dakopbouw en nieuwe kap

Locatie	: Kruisweg 1, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-121940
Vorig advies	: Niet akkoord

De commissie heeft het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw en een nieuwe kap op het pand aan de Kruisweg 1 in haar vergadering besproken. De commissie is van mening dat de voorgestelde hoofdopzet van deze wijzigingen hier niet voldoet. De voorgestelde uitbreiding tast de hoofdvorm van de woning aan waardoor deze onevenwichtig wordt. Dit levert in de massaopzet en in de zijgevels van de woning een onsamenhangend beeld op. Bovendien oogt deze uitbreiding in relatie tot de bestaande hoofdmassa plomp en zwaar. Het voorstel past niet binnen het hier geldende beleid. De nota vraagt hier in het buitengebied om te streven naar zorgvuldige inpassingen tussen de bestaande bebouwing en bij renovatie heeft een herhaling van eigenschappen van de landelijke gebouwen, zoals deze in de directe omgeving voorkomende oorspronkelijke boerderijen of een bewerking of benadering hiervan de voorkeur. De uitstraling van de bouwstijl is belangrijker dan de herkenbaarheid van de functie.

Geadviseerd wordt een uitbreiding bij deze woning vorm te geven waarbij het zadeldak naar achter wordt vergroot en doorgezet. Eventueel is dan een dakkapel aan de achterzijde toe te voegen ten behoeve van het gewenste programma. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2024/339
Omschrijving Project	: Het aanleggen van een zonnepark (8000 zonnepanelen)
Locatie	: kadastraal perceel: (BGN01) C 4401 Bergen op Zoom (East site Philip Morris)
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-126966
Vorig advies	: Akkoord mits

De commissie is er bij de beoordeling vanuit gegaan dat het voorstel past binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Zij kan op deze specifieke locatie instemmen met het voorstel voor de plaatsing van een zonnepark met ong. 8000 panelen. Wel dienen bij de voorgestelde positionering en uitvoering de "koppen" van de rijen panelen een stevige inplanting te krijgen of een andere passende oplossing om de open constructie aan het zicht te onttrekken en op zichzelf voldoende visuele kwaliteit te geven. Het plan zal zo op een betere manier ingepast worden op de locatie en in de omgeving.

Plan 13

Zaaknr	: OW/2025/244
Omschrijving Project	: Het realiseren van een in-/uitrit en het plaatsen van een schutting
Locatie	: Hollandhaven 9 A, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-118487
Vorig advies	: Niet akkoord

De commissie is van mening dat de voorgestelde betonschutting op de erfgrens van dit hoekkavel te gesloten is en daarmee erg beeldbepalend en hard over zal komen in de omgeving. De hoogte van de erfafscheiding past binnen de mogelijkheden die het omgevingsplan hier blijkbaar biedt. Een meer opengewerkt hekwerk (zoals bijvoorbeeld aan de overzijde is toegepast) wordt voorgesteld. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/267
Omschrijving Project	: Het plaatsen van transparante balkonbeglazing
Locatie	: Beemdkroon 176, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-118442
Vorig advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het plaatsen van transparante balkonbeglazing op het balkon van het appartement aan de Beemdkroon 176 is in de vergadering behandeld. De commissie vraagt zich af of hiervoor in de oorspronkelijke vergunning geen voorstel is gedaan, dit zou dan als uitgangspunt dienen te dienen. Ook vraagt zij zich af of, gezien de grote precedentwerking die van dit plan uit zal gaan, de V.V.E. gekend is in dit voorstel. Nu al merkt de commissie op dat de randen in antraciet of in de kleur van de bestaande kozijnen uitgevoerd dienen te worden en in ieder geval niet in wit of zilver. In afwachting op aanvullende informatie wordt de aanvraag aangehouden

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/391
Omschrijving Project	: Het aanpassen van de bestaande overkapping
Locatie	: Tholenseweg 29, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-128792

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/363
Omschrijving Project	: Het realiseren van een uitbouw met souterrain
Locatie	: Hippocrateslaan 53, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Landschappelijke waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-126126

Plan 17

Zaaknr	: OW/2025/321
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Halsterseweg 262, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-123830

Plan 18

Zaaknr : OW/2025/367
Omschrijving Project : Het plaatsen van balkonbeglazing
Locatie : Schanspark 8, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-127367

Plan 19

Zaaknr : OW/2025/368
Omschrijving Project : het plaatsen van balkonbeglazing
Locatie : Schanspark 10, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-127385

Plan 20

Zaaknr : OW/2025/199
Omschrijving Project : het verbouwen van de woning
Locatie : Nieuwe Molenweg 69, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-124541
Vorig advies : In principe akkoord

Het voorstel voor het verbouwen en vergroten van een woning aan de Nieuwe Molenweg 69 is in de vergadering behandeld. De commissie is van mening dat de voorgestelde gewijzigde hoofdropzet van deze woning hier mogelijk is. De dakkapel in de noordwestgevel voldoet echter niet aan de geldende criteria. Deze dient minimaal 50 cm uit de goot te worden gepositioneerd. Wanneer dat gebeurt, voldoet de dakkapel tevens aan de vergunningvrije mogelijkheden.

De locatie ligt in het buitengebied waarvoor in de Welstandsnota specifiek beleid is opgenomen. Kleur en materiaalgebruik dienen te passen binnen de omgeving. Voor de gevels wordt specifiek aangegeven dat deze in baksteen in aardekleuren uitgevoerd dienen te worden. In de omgeving komen wel woningen met stucwerk voor. De combinatie van wit stucwerk met antracietkleurige kozijnen en plint wordt echter vanwege het grote contrast niet passend gevonden. Een uitvoering met steenstrips die eventueel gekeimd worden, wordt hier gesuggereerd. Daarmee blijft de textuur in de gevel aanwezig en voegt de woning zich beter in de omgeving. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 21

Zaaknr	: (geen kenmerk)
Omschrijving Project	: Verzoek beoordeling welstandexcess
Locatie	: Meilustweg 41 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Bezwaarprocedure
Behandeling	: 1 ^e behandeling
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Welstandvrij
SWF-nummer	: geen nummer aanwezig

Agendapunt 3: (Kennismaking) Overleg Vereniging Binnenstad

Tijd: 13:30 – 14:30 uur
