

# Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

## Datum: donderdag 19 december 2024

### 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** : Digitaal via MS-Teams (link: [https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting\\_YjY2NmJmNWQtMDk2YS00YjdiLWI5ZWltZTVlZWI0YzZkM2Y2%40tHread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%2282240872-c0ec-4cdf-8a85-d75140af1a95%22%2c%22Oid%22%3a%22b6524f6e-cae4-4233-a35c-e053558da071%22%7d](https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_YjY2NmJmNWQtMDk2YS00YjdiLWI5ZWltZTVlZWI0YzZkM2Y2%40tHread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%2282240872-c0ec-4cdf-8a85-d75140af1a95%22%2c%22Oid%22%3a%22b6524f6e-cae4-4233-a35c-e053558da071%22%7d))

---

### Plannen met toelichting

**10:00 - 10:30 uur: Plan 1**  
Dumontsdreef  
De heer Terpstra (Dome Vivere)  
De heer Oude Egberink (Oude Egberink & partners)

**Plan 1**

Zaaknr	: OW/2024/1442
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woonhof met 14 grondgebonden seniorenwoningen 'Hof van Dumont'
Locatie	: Kadastraat perceel BGN01 8306 (Dumontsdreef)
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-88560
Vorig advies	: (nog niet bekend)

---

**Plan 2**

Zaaknr	: WO/2023/0732
Omschrijving Project	: Het verbouwen van een kerk tot een gezondheidscentrum
Locatie	: Piusplein 132 en Kastanjelaan 158 en 160 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Behandeling	: Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: geen (wabo-dossier)
Vorig advies	: Aanhouden, nog niet akkoord.

De commissie heeft de locatie bezocht. Zij betreurt dat de wijzigingen op de vergunning zonder overleg hebben plaatsgevonden. Daarnaast is de commissie van mening dat meerder wijzigingen niet op een correcte manier zijn uitgevoerd. Bij veranderingen aan een monument is de principiële aanpak terughoudend en restauratief. Het uitgangspunt is hierbij immer de restauratieladder.

In dit verband merkt zij over de aangevraagde/uitgevoerde werkzaamheden op:

- De kozijnen in de pastorie/consistorie: De kozijnen dienen een uitvoering te krijgen als bestaand en eerder voorgesteld. Dit betekent in dit geval een uitvoering met naar buiten draaiende stolpramen.
- Nieuwe deur pastorie: Deze wordt qua vormgeving/ uitvoering niet passend gevonden. De commissie stelt voor om de deur die nu nog in de zijgevel zit (en blijkbaar dichtgezet zal worden) of toch te gebruiken, of deze te verplaatsen in de nieuwe opening of de nieuwe deur uit te voeren op een manier die past bij het monument (in dit geval met een verticale beplanking).
- Detaillering raamopeningen kerk: De rockpanelinvulling in de negges lijkt mogelijk. De daarop aansluitende, nu voorgestelde hoeklijnen - vlak op het metselwerk aangebracht - worden niet passend geacht. Gesuggereerd wordt een detail te kiezen waarbij een slanker, meer naar buiten doorstekend zetstuk aansluit op de rockpanel en het metselwerk afdekt (meer in lijn met het oorspronkelijk detail). Belangrijk is ook de aansluiting op de waterlijst. Deze zijn in de huidige oplossing te smal, mogelijk dat ze wel passend zijn bij het hierboven voorgestelde detail.
- De aanwezige aluminiumstrips in de kozijnen dienen daarnaast minimaal in kleur te worden meegeschilderd zodat ze minder beeldverstorend overkomen.

Aangepaste voorstellen worden tegemoet gezien.

---

**Plan 3**

Zaaknr	: OW/2024/1397
Omschrijving Project	: Het vervangen van dakkapellen
Locatie	: Kettingstraat 8 en 10 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder

SWF-nummer :  
Vorig advies : (nog niet bekend)

---

**Plan 4**

Zaaknr : OW/2024/592  
Omschrijving Project : Het verbouwen van het pand tot een benedenwoning in de kelder en op de begane grond en een bovenwoning op de verdiepingen  
Locatie : Lievevrouwestraat 42 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-91500  
Vorig advies : Aanhouden. De commissie geeft aan het bouwplan pas goed te kunnen beoordelen als er een duidelijk beeld kan worden geschetst wat de invloed is/ de gevolgen zijn van de voorgestelde wijzigingen op de cultuurhistorische erfgoedwaarde van het Rijksmonument. Dit kan worden verkregen door het opstellen van een bouwhistorische rapportage met waardestelling, opgesteld door een onafhankelijke partij. Dit rapport zal het toetsingskader vormen voor de beoordeling. De commissie verzoekt het vooroverleg hiermee aan te vullen.

---

**Plan 5**

Zaaknr : OW/2024/1424  
Omschrijving Project : Het renoveren en verduurzamen van het dak aan de buitenzijde  
Locatie : Lievevrouwestraat 33 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-91016

---

**Plan 6**

Zaaknr : OW/2024/1441  
Omschrijving Project : Het vernieuwen van 2 kozijnen in de voorgevel  
Locatie : Kettingstraat 6 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-90972

---

**Plan 7**

Zaaknr : OW/2024/428  
Omschrijving Project : Het vervangen van het kozijn aan de voorgevel  
Locatie : Meeussenstraat 8 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-428  
Vorig advies : In principe akkoord.

De commissie uit haar waardering voor het terugbrengen naar de oorspronkelijke opzet. Zij kan dan ook in hoofdopzet instemmen met het voorstel. Voor een vervolg vraagt de commissie nog informatie over de exacte uitvoering. Vanwege de positie in het beschermd stadsgezicht zijn voor een compleet inzicht en beoordeling, bouwkundige tekeningen onmisbaar. Zo is een verticale doorsnede gewenst over de gevel/het balkon/de erker en dienen details en aanzichten met elkaar te corresponderen.

De commissie vraagt zich af of de kozijnen op de begane grond behouden blijven. Ze gaat er wel vanuit dat (nieuw) kozijnhout en raamhout dezelfde maat en detaillering houden als oorspronkelijk. De rollaag van de gevelopening op de eerste verdieping dient (zoals bestaand) te worden behouden. Aanvullende informatie wordt tegemoet gezien.

---

#### Plan 8

Zaaknr : OW/2024/1253  
Omschrijving Project : Het plaatsen van zonnepanelen  
Locatie : Koepelstraat 4 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-1253  
Vorig advies : Nog niet akkoord met het plaatsen van zonnepanelen.

De zonnepanelen lijken door hun plaatsing te dicht op de nok en de goot nog niet te voldoen aan de objectgerichte criteria zoals die door de gemeente in haar Nota Ruimtelijk Kwaliteit zijn opgenomen als toetsingskader voor de commissie. De commissie adviseert het legplan/ de maatvoering van de panelen zo aan te passen dat daarmee voldoende afstand tot de dakranden gehouden kan worden. Tevens bepleit zij te kiezen voor een rechthoekige legvorm en de panelen onder het dakraam achterwege te laten. Hiermee ontstaat een rustiger totaalbeeld. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

---

#### Plan 9

Zaaknr : OW/2024/1124  
Omschrijving Project : Nieuwbouw van een zorgclusterwoning met 24-uurs zorg.  
Locatie : Kadastraal perceel, Sectie D, nummer 3493, 3493 (Fort Pinsenweg) te Halsteren  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-91048  
Vorig advies : Aanhouden

De commissie is geschrokken van de wijzigingen die zijn voorgesteld in de gevels en in het dakvlak. De eerdere zorgvuldige afstemming van elementen onderling en in het gevelvlak en op het dak is verstoord. Ten opzichte van het eerder in vooroverleg positief beoordeelde plan is alles groter geworden, wat tot een onevenwichtig ontwerp heeft geleid. Genoemd worden o.a:

1. Dakkapellen:
  - a. De verschuiving van kappen op het dak is in principe aanvaardbaar.
  - b. De dakkapellen ogen nu erg zwaar en fors, graag ranker detailleren.
  - c. Door kozijnen terug te leggen (grotere negge) kunnen de dakkapellen ook slanker ogen
2. Dakramen

- a. Er wordt nu een te groot aantal dakramen toegevoegd die dicht bij de dakkapellen worden geplaatst wat het totaalbeeld heel onrustig maakt en het dakvlak aantast.
  - b. De commissie snapt dat dakramen noodzakelijk zullen zijn om het programma te kunnen invullen maar adviseert het aantal en de maat van de dakvensters zo veel als mogelijk te beperken.
3. Verder wordt voor een volgende beoordeling gevraagd.
- a. De kleuren te bemonsteren en specificeren met b.v. ralnummers
  - b. Installaties aan te geven op tekening (ventilatie, warmtepompen, zonnepanelen dakdoorvoeren,)
  - c. De aangegeven screens geïntegreerd aan te brengen en te detailleren. Het achteraf aanbrengen van screenbakken aan de gevel/tegen de kozijnen wordt bij voorbaat niet acceptabel geacht.

Aangepaste en aangevulde stukken worden tegemoet gezien voor een volgende beoordeling.

---

#### Plan 10

Zaaknr : OW/2024/1323  
Omschrijving Project : Aanpassen en isoleren voorgevel, vervangen houten kozijnen voor isolerende kunststof kozijnen, aanbrengen vloerisolatie en terug op orde brengen binnenbouw.  
Locatie : Dorpsstraat 34 te Halsteren  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Bijzonder – Dorpshart Halsteren  
SWF-nummer : SAM-91117  
Vorig advies : Akkoord met het renoveren van de voorgevel, mits de beoogde kunststofkozijnen worden uitgevoerd met een houtlook verbinding met een rechte las (dus geen verstek hoeken). Dit mede gelet op de ligging binnen de dorpskern van Halsteren die het welstandniveau bijzonder (streng) heeft gekregen in de Nota ruimtelijke kwaliteit. De commissie geeft daarnaast nog als suggestie mee om: - De gevel niet in wit uit te voeren maar in een zachtere (beige/ grijs) tint te kiezen. Zodat dit minder contract vormt met de omgeving; - De bovenste kozijnen 'strook' in de gevel in zijn geheel (kozijnen en tussenleden) in een iets contrasterende kleur uit te voeren zodat dit meer recht doet aan de oorspronkelijke architectuur van de gevel.

---

#### Plan 11

Zaaknr : OW/2024/1468  
Omschrijving Project : Het realiseren van een woonhuis  
Locatie : Sportlaan 37 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-91695

---

#### Plan 12

Zaaknr : OW/2024/1438  
Omschrijving Project : Het realiseren van een dakopbouw  
Locatie : Wilhelminastraat 11 te Halsteren  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel

SWF-nummer : SAM-91695

---

**Plan 13**

Zaaknr : OW/2024/1306  
Omschrijving Project : Het realiseren van een bijgebouw  
Locatie : Kapitein Frensstraat 9 te Halsteren  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-89661

---

**Plan 14**

Zaaknr : OW/2024/1401  
Omschrijving Project : Het omkleuren van het tankstation van Total naar Shell tankstation  
Locatie : Rijksweg A58 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-89696

---

**Plan 15**

Zaaknr : WO/2022/0286  
Omschrijving Project : Het herontwikkelen van de panden tot 2 grondgebonden woningen en 6 appartementen  
Locatie : Kettingstraat 19 t/m 33 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : geen  
Vorig advies : Niet akkoord

De commissie heeft samen met de architect en de aannemer en de uitvoerder een referentielocatie in Bergen op Zoom bezocht waar met minerale steenstrips gewerkt is. De commissie heeft toelichting gekregen over de toepassing van deze steenstrips en de eerder opgedane ervaringen. De commissie heeft waardering voor de nauwkeurige overweging en de mogelijkheid om vragen te stellen over o.a. de plaatsing, de kwaliteit, de reparatiemogelijkheden en veroudering van het product.

Na uitvoerige overweging komt de commissie tot de conclusie dat het toepassen van deze minerale steenstrips op deze locatie binnen het rijksbeschermd stadsgezicht van Bergen op Zoom niet wenselijk wordt geacht. Hoewel de meerwaarde en uitgebreide toepassingsmogelijkheden van het product worden onderkend, is de commissie van mening dat, vanwege het kwalitatieve eindbeeld en de toekomstige patinerings/gewenste veroudering van het gevelmateriaal, op deze locatie binnen het rijksbeschermd stadsgezicht gewerkt dient te worden met traditionele materialen zoals baksteen. Deze minerale strips kunnen onvoldoende aan die eigenschappen voldoen. Ook de traditionele beeldkwaliteit van het voegwerk (en het voegmateriaal op zich) zijn bepalend voor het beeld en de veroudering, een kwaliteit die bij de minerale steenstrips wordt gemist. Geadviseerd wordt dan ook de metselwerk gevels van dit plan uit te voeren zoals vergund, in gezaagde baksteen steenstrips.