

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 27 februari 2025

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

- Aanwezig** : de heer A. Groenewegen (voorzitter) en de heer P. Mannaerts (lid), de heer T. Jansen (lid) en de heer M. de Jong (adviseur erfgoed).
- Secretariaat** : de heer J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht & monumenten, vervangend secretaris) en Mevr. J. de Hoon (secretaris)
- Tijd** : 09:00
- Kamer** : https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_NjQ3OGMyNzQtZDIhNy00YzZmLWE2OGQtMjJkOGFhZjE4ZTc2%40thead.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2282240872-c0ec-4cdf-8a85-d75140af1a95%22%2c%22Oid%22%3a%22b6524f6e-cae4-4233-a35c-e053558da071%22%7d

Plannen met toelichting

- 10:30 - 11:00 uur** **Steenspil, Eilandkavel F4, Halsteren**
de heer L. van Erk (van erk ontwerpbureau)
de heer H. Stoop
- 11:00 - 11:20 uur** **Wouwsestraat 30 te Bergen op Zoom**
de heer Weyts (Weyts architecten)
- 11:20 - 11:40 uur** **Zuivelstraat 35**
de heer Sjouwerman (Isdesign)
- 11:40 - 12:00 uur** **Van Dedemstraat 5**
de heer M. Schuurmans
de heer J. Jongerius (initiatiefnemer)
-

Bespreekpunt 1: Overleg met stedenbouwkundige

9:30 tot 10:00 uur

Plan 1

Zaaknr	: OW/2025/93
Omschrijving Project	: Het realiseren van woningen
Locatie	: Stalenbrugstraat te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-105569
Vorig advies	: Geen advies, graag vooraf bespreken met stedenbouwkundige in collegiaal overleg

Een voorstel is eerder alleen met de stedenbouwkundige voorbesproken, zie verslag 14 oktober 2024. Nu ligt een aangepaste stedenbouwkundige opzet inclusief voorstellen voor mogelijke woningbouw voor. Voordat de commissie op deze voorstellen kan reageren wil zij graag eerst overleggen met de stedenbouwkundige van de gemeente hoe hij staat tegenover deze invulling.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2024/1057
Omschrijving Project	: Het realiseren van een bedrijfsgebouw
Locatie	: Steenspil, Eilandkavel F4 te Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-104096
Vorig advies	: Aanhouden

De commissie laat in een eerste reactie op het gewijzigde voorstel weten dat zij ziet dat het plan meer een eigen karakter heeft gekregen. Het beoogde concept wordt echter nog onvoldoende helder uitgewerkt. Gemaakte keuzes ogen nog enigszins willekeurig. De voorbouw en de achterbouw missen een logische verbinding. De ontwerpkeuzes dienen helder gemaakt te worden om de architectonische opzet te verduidelijken. Bijv. de "krul" met de diepe negges wordt als idee goed gevonden maar mist de aansluiting bij het volume (waarom stopt deze bijv. op deze wijze en op deze plek boven het water, moeten de tussenliggende geveldelen op eenzelfde wijze vormgegeven worden?) De commissie nodigt de ontwerper uit om de planopzet in een collegiaal overleg te komen bespreken ten behoeve van de voortgang in het proces.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2024/1163
Omschrijving Project	: Verbouwing van de winkel met bovenwoning naar winkel met 2 bovengelegen woningen.
Locatie	: Wouwsestraat 30 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-103864
Vorig advies	: Nog niet akkoord

De commissie wil nogmaals opmerken dat zij blij is met de ontwikkeling om deze gevelpui aan te pakken, dit komt de waarde van het beschermde stadsgezicht ten goede. De gewijzigde opzet van de pui overtuigt echter nog niet. Een meer ingetogen en minder klassiek ontwerp, passend bij de art Deco stijl van aan de zijanten bestaande pilasters, wordt bepleit. Door de erfgoedadviseur van de gemeente zal aan de architect de oorspronkelijke blauwdruk-geveltekening worden aangeleverd, deze kan als uitgangspunt dienen voor het aangepaste ontwerp. Daarnaast levert de kleurkeuze nu een te bont pallet op. Ook hierin mag meer rust komen waarbij de begane grond een eigen/zelfstandige kleurstelling kan krijgen. De verdieping zou dan eerder terughoudend kleurenpallet mogen krijgen, zoals ook eerder aangegeven. Dit geldt ook voor de dakkapel, dit is een element dat qua kleur onopvallender in het dakvlak zou mogen passen.

Een voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 4

Zaaknr : OW/2025/160
Omschrijving Project : Het wijzigen van de voorpui
Locatie : Zuivelstraat 35 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-109165

Plan 5

Zaaknr : OW/2025/48
Omschrijving Project : Het realiseren van een dakopbouw
Locatie : Van Dedemstraat 5 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-112281
Vorig advies : Niet akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw bij de woning aan de Van Dedemstraat 5 is in de vergadering behandeld.

Het betreft hier een pand dat een gemeentelijk monument is en gelegen is binnen het beschermde stadsgezicht.

De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen.

De dakopbouw is in relatie tot de woning en de bestaande kap te grootschalig en tast de hooftopzet van deze woning te zeer aan. Er ontstaat een onevenwichtig totaalbeeld. Daarnaast worden met dit voorstel de monumentwaarden en het totaalbeeld te zeer verstoord.

Door de verhoging van de nok wordt tevens de ensemblewaarde van dit blokje woningen aangetast.

De commissie is van mening dat het voorgestelde plan geen uitgangspunt kan zijn voor een positief te adviseren aanvraag. De bestaande lage vliering is niet geschikt om als woonruimte te gebruiken en het maximale aan uitbreiding lijkt hier al bereikt te zijn met de uitbouw op de verdieping.

Plan 6

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-112340
Vorig advies	: In principe akkoord

Voorstel is in de vergadering besproken met de aanvrager dhr. Geers en de architect, dhr. Weyts. Dhr. Weyts licht toe hoe de herindeling van de pui tot stand is gekomen, met een voorkeur voor versie drie, die is uitgelijnd met de timpanen. Hierbij worden de ramen als schuiframen uitgevoerd.

Voorstel: Uitgaand van de uitgelijnde verdeling van variant drie, stelt de commissie voor de gedecoreerde pilasters aan de buitenranden van de pui uit te voeren zoals ook nu het geval is. Hierbij wordt de overige verdeling van ramen gerealiseerd door eenvoudige kozijnstijlen. Kenmerkend en dus te behouden is daarnaast dat de pilasters beëindigd worden ter hoogte van de onderdorpel en dus niet doorlopen tot op maaiveldniveau.

De daglichttoetreding aan de achterzijde zou voldoende zijn; dit is nog in onderzoek. De glasplaat aan de voorzijde in plaats van een rooster roept twijfels op, maar is eerder al eens vergund. Dhr. Weyts geeft aan dat hij met een bescheiden kelderluik kan werken, wat hem ook meer daglicht kan opleveren. Dhr. de Jong en de commissie kunnen hier in dit specifieke geval mee instemmen. Er is gevraagd hoe precies omgegaan wordt met de kozijnen in de achtergevel. Dhr. Weyts zal dit nog aangeven op de tekening. Een definitief voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 7

Zaaknr	: OW/2025/165
Omschrijving Project	: Het plaatsen van pv panelen binnen beschermd stadsgezicht
Locatie	: Noordsingel 69 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-111330

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/151
Omschrijving Project	: Het verbouwen van bestaande dakopbouw
Locatie	: Rozemarijnstraat 1 A te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-110455

Plan 9

Zaaknr	: OW/2025/28
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woning
Locatie	: Sportlaan 27 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-100904
Vorig advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een woning aan de Sportlaan 27 is in de vergadering behandeld. Onduidelijk is voor de commissie wat de exacte mogelijkheden en eisen zijn die het Omgevingsplan hier stelt. De commissie heeft echter twijfels over de gekozen situering van deze woning zo ver naar achter op de kavel. Ook de wijze waarop de woning in zijn hoofdvorm en opzet inspeelt op de specifieke vorm van de kavel bevreemd. Met het nu gekozen ontwerp staat de woning ver naar achter ten opzichte van de voorgevels van de belendingen. De linker zijgevel staat te dicht op de erfgrans om te voorzien van gevelelementen wat een zeer gesloten beeld zal opleveren richting de belending. Ook de voorgevel oogt links van de entree vrij gesloten. De locatie vraagt om een ontwerp dat inspeelt op de randvoorwaarden van de omgeving. Is het bijvoorbeeld mogelijk om de woning te draaien zodat de voorgevel de rechter rooilijn volgt. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien. De advisering wordt aangehouden.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2024/1528
Omschrijving Project	: Nieuwbouw woonhuis
Locatie	: Albert Cuijpsstraat 49c te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-106523
Vorig advies	: aanhouden

Naar aanleiding van het voorgaande advies is een bescheiden aanpassing doorgevoerd. De gewijzigde materiaalkeuze voor de in de architectuur zo belangrijke witte belijning is een verbetering. De commissie blijft echter van mening dat het plan voor wat betreft deze belijning in het ontwerp blijft hinken op twee gedachten en dat daarmee de architectuurtaal/ het ontwerpconcept niet consequent wordt doorgezet.

Er lijken hier twee oplossingen mogelijk:

- Of de witte band/strook wordt ter plaatse van de rechterzijgevel op de verdieping als wit vlak over de gevel doorgezet;
- Of het verticale deel van de witte band wordt op de hoek voorgevel/rechterzijgevel achterwege gelaten.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2024/1491
Omschrijving Project	: Het plaatsen van nieuwe kozijnen en het isoleren van het dak
Locatie	: Koning Willem I straat 9 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-107403
Vorig advies : Akkoord

Het plan voor het plaatsen van nieuwe kozijnen en het isoleren van het dak bij de woning aan de Koning Willem I straat 9 is in de vergadering van de commissie behandeld. De commissie stemt in met het voorgestelde plan op deze specifieke locatie. Het voorstel voldoet aan redelijke eisen.

Plan 12

Zaaknr : OW/2025/133
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakopbouw en verplaatsen kopgevel
Locatie : Noordzijde Zoom 32 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-112215
Vorig advies : Geen informatie aanwezig.

Plan 13

Zaaknr : OW/2025/183
Omschrijving Project : Het realiseren van een nieuwbouw woning
Locatie : Kadastraal perceel sectie F, nr 10709 (naast Klein Molenbeek 571)
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-112146

Plan 14

Zaaknr : OW/2025/164
Omschrijving Project : Het legaliseren van de dakkapel op achtergevel dakvlak
Locatie : Spinolaberg 2 te Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-111032
