

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 28 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 M. de Jong (adviseur erfgoed).

Secretariaat : de heer J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht & monumenten, waarnemend secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_MjNmZDIwODMtMjI0MS00ZmU4LTkwOWUtYTcwMGEwMTc4MGMw%40thread.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

10:00 uur: Kruisweg 1 te Lepelstraat
De heer Schuurmans

Bespreekpunt 1: Jaarverslag 2023 (conceptversie)

- Verzoek aan commissie om reactie te geven op conceptjaarverslag vóór 1 mei, zoals aangegeven in de mail van 24 april 2025.

Bespreekpunt 2: Planbehandeling

Plan 1

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	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw en een nieuwe kap op de woning aan de Kruisweg 1 is in de vergadering besproken. De commissie betreurt het als dit plan een letterlijke invulling is om aan de nota te voldoen in plaats van een evenwichtig en samenhangend ontwerp voor een woning op deze specifieke locatie. De voorzijde en de achterzijde van de woning zijn nu twee verschillende werelden die geen relatie met elkaar aangaan. Met name aan de voorzijde wanneer gelijktijdig zicht is op een van de nieuwe zijgevels leidt dit naar de mening van de commissie tot een onlogisch geheel. Zij zou hierover graag in overleg gaan met de architect om te onderzoeken hoe hier een eenduidig totaal kan ontstaan. De advisering wordt aangehouden.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2025/445
Omschrijving Project	: Het vervangen van bestaande antennes
Locatie	: Grote Markt 10, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-131347

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/236
Omschrijving Project	: Realiseren van twee woningen op begane grond aan Lindebaan en 2 woningen met begane grond en verdieping aan Koepelstraat
Locatie	: Koepelstraat 26, 28 en Lindebaan 21, 23a, 25a en 27a, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-118676
Vorig advies	: Aanhouden

De hoofdpzets van het plan is in principe akkoord en voldoet aan redelijke eisen. Het getoonde kleuroverzicht lijkt passend, maar de commissie vraagt nog wel om deze kleuren op tekening aan te geven of in te kleuren.

Voor een rustiger en samenhangender beeld bepleit de commissie om de rechterdeur naar de bovenwoningen dezelfde uitvoering te geven als de andere deuren, maar eventueel wel een andere kleur toe te passen.

De bergingdeur krijgt juist weer te veel aandacht wanneer deze een afwijkende kleur zal krijgen. De installatievoorzieningen zijn nu aangegeven. Het lijkt de commissie beter wanneer de twee buitenunits bij het deel aan de Lindebaan niet op de afgeknotte nok worden geplaatst, maar beter op het platte dakje erachter worden voorzien. Een aanvulling wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 4

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 : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-128252

Plan 5

Zaaknr : OW/2025/353
Omschrijving Project : Bouwen in afwijking van de vergunning
Locatie : Lombardenstraat 34, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-132676

Plan 6

Zaaknr : OW/2025/426
Omschrijving Project : Het aanpassen van ramen, kozijnen en deuren
Locatie : Kerkstraat 18, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-129666

Plan 7

Zaaknr : OW/2025/406
Omschrijving Project : Het vernieuwen van de entree
Locatie : Oude Stationsweg 47, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-130144

Plan 8

Zaaknr : OW/2025/375
Omschrijving Project : Het plaatsen van zonnepanelen
Locatie : Wiliamstraat 19, Bergen op Zoom

Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-132461

Plan 9

Zaaknr : OW/2025/248
Omschrijving Project : Het verbouwen van het pand en toevoegen van een woning
Locatie : Lievevrouwestraat 7, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-134330

Plan 10

Zaaknr : OW/2025/354
Omschrijving Project : Het verbouwen en verduurzamen van het pand
Locatie : Dumontsdreef 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
SWF-nummer : SAM-134332

Plan 11

Zaaknr : OW/2025/342
Omschrijving Project : 26 Grondgebonden nieuwbouwwoningen, 7 woningblokken.
Locatie : Merijntje Gijzenlaan (project Walzicht), Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-123821
Vorig advies : Akkoord mits...

Het voorstel voor het realiseren van 26 nieuwbouwwoningen in 7 woningblokken aan de Merijntje Gijzenlaan (project Walzicht) is in de vergadering behandeld. Eerder zijn de plannen al in de commissie positief geadviseerd. Nu zijn de monsterborden aangeleverd. De commissie stemt in met de voorgestelde kleuren voor de metselsteen en het voegwerk. Ook de aangepaste dakkapel met de nieuwe hoogtemaat wordt hier passend geacht. Een en ander zal leiden tot een samenhangend en evenwichtig totaalbeeld.

Wel wordt nog bepleit voor de dakpannen het type mat engobe madura te kiezen, deze wordt beter passend gevonden bij de karakteristiek van de woningen. Voor de bergingen wordt aangegeven deze niet in groen geïmpregneerd rabat uit te voeren. Deze oplossing heeft onvoldoende visuele kwaliteit. Bepleit wordt in dit geval thermisch verduurzaamd hout toe te passen of te kiezen voor in kleur gebeitst/ geschilderd hout. Voorstellen voor bovenstaande worden nog tegemoetgezien ter beoordeling en voor de administratieve verwerking.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2025/442
Omschrijving Project	: Nieuw te bouwen woning
Locatie	: Sportlaan 39, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-132011
Vorig advies	: Akkoord (in vooroverleg)

Het voorstel voor het realiseren van een woning aan de Sportlaan 39 is in de vergadering behandeld. De commissie kan instemmen met het voorgestelde plan. Wel wordt opgemerkt dat in relatie tot toekomstige belendingen deze woning met zijn lage goot en nok vrij ondergeschikt zal overkomen. Ter overweging wordt gegeven om de hoek van het bloemkozijn (voorgevel/linkerzijgevel) juist zo open mogelijk te maken.

Plan 13

Zaaknr	: OW/2025/464
Omschrijving Project	: Nieuwbouw woning
Locatie	: Sportlaan 27, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-132431
Vorig advies	: In principe akkoord (in vooroverleg)

Het voorstel voor het realiseren van een woning aan de Sportlaan 27 is eerder in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat met het gewijzigde voorstel er op een goede manier is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. Het plan heeft met de gewijzigde positie op de kavel aanzienlijk aan kwaliteit gewonnen. De hoofdopzet van de woning is nu dan ook in principe akkoord. Een verdere uitwerking van het plan, inclusief de belangrijkste details van beëindigingen, materiaalovergangen, enzovoort, en bemonstering van de toe te passen materialen en kleuren worden met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/110
Omschrijving Project	: Het bouwen van een vrijstaande woning (ruimtelijk)
Locatie	: Steenovenweg 1a, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-111229

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/275
Omschrijving Project	: Het vervangen van de erfafscheiding
Locatie	: Steenbergseweg 99, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-132430

Plan 16

Zaaknr : OW/2025/467
Omschrijving Project : Het realiseren van een dakopbouw
Locatie : Wouwsestraatweg 28, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-131290

Plan 17

Zaaknr : OW/2025/291
Omschrijving Project : Het plaatsen van 1x verlichte doosletters KOOPMAN aan de gevel en
1x onverlichte doosletters TransMission aan de gevel
Locatie : Klein-Molenbeekseweg 10, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-132687
Vorig advies : Aanhouden

Het voorstel voor het plaatsen van reclame op/ tegen het pand aan de Klein-Molenbeekseweg 10 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt nog niet in met het voorliggende plan. Met de nu voorgestelde plaatsing van de reclame-uiting boven de dakrand worden de massavorm en de gevelopzet naar de mening van de commissie aangetast. Door de reclame-uiting op de gevelband onder de dakrand te plaatsen (zoals in de bestaande situatie ook het geval) ontstaat een evenwichtig beeld. Ook in dit geval zou dan een klein gedeelte van de reclame-uiting (in dit geval bijvoorbeeld het bovenste deel van de gestileerde K) wel boven de dakrand uit kunnen steken. Wanneer dit deel bescheiden van maat is stemt de commissie daarmee in. In afwachting van een voorstel wordt de advisering aangehouden.

Plan 18

Zaaknr : OW/2025/443
Omschrijving Project : Aanbrengen van dakisolatie en het herdekken van het pannendak
Locatie : de Mère 1, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-131447

Plan 19

Zaaknr : OW/2025/457
Omschrijving Project : Het legaliseren van een blokhut en hekwerk
Locatie : Beeklaan ongenummerd, Halsteren (nabij huisnummer 25)
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-132357

Plan 20

Zaaknr : OW/2024/1058
Omschrijving Project : Het transformeren van een winkel met bovenwoning naar a 5 appartementen
Locatie : Burgemeester van Hasseltstraat 80, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-134329
