

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 5 juni 2025

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MWQzZGYzZmQtZDYyMi00Nzg3LTgxM2ItY2NmMTgxZDZIM2U2%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

10:30 uur: **Antwerpsestraat 188 (plan 1)**
De heer Ringoot (Bergopvastgoed)

11:00 uur: **Watermolenplein (plan 2)**
De heer Weyts (Weyts architecten)

11:30 uur: **Wassenaarstraat 4 (plan 3)**
Dhr. Peeters (initiatiefnemer)

Plan 1

Zaaknr	: OW/2025/329
Omschrijving Project	: Het realiseren van 15 appartementen
Locatie	: Antwerpsestraatweg 188, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-128524
Vorig advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van 15 appartementen aan de Antwerpsestraatweg 188 is in de vergadering besproken. De aanvrager en de tekenaar waren in de vergadering aanwezig, de architect heeft via de telefoon deelgenomen aan het overleg.

De noodzaak om tot een gewijzigde opzet te komen (o.a. vanwege veiligheidsnormen spoor) en de daaruit voortvloeiende noodzaak om het volume te vergroten worden toegelicht. Overleg hierover is gevoerd met de stedenbouwkundige van de gemeente die heeft aangegeven een duidelijk volume op de kop zeker mogelijk te vinden. De architect heeft ten opzichte van de vorige behandeling, aangepaste tekeningen aangeleverd waar hij de entreepartij heeft ingeperkt door de kapvorm te veranderen en waarbij aan de achterzijde een schaalsprong is aangebracht door uit te gaan van los geplaatste balkons i.p.v. een doorgaande balkonstrook.

De commissie ziet zeker verbeteringen in de nu getoonde aangepaste plannen en snapt nu beter waar de wijzigingen vandaan komen.

De hoofdopzet lijkt hier mogelijk. De entreepartij (toren) is minder uitgesproken geworden maar blijft dominant ogen. Aangegeven wordt dat naar de mening van de commissie dit de plek is waar de overgang tussen het accent op de kop en de bestaande bouw gewenst is. Er worden suggesties gedaan om dit, met behoud van de functionaliteit, aan te passen, zoals bijvoorbeeld met het doortrekken van de buitenruimte/dakterras over het centrale volume, aan de straatzijde. De zijgevels van het entree element dienen zorgvuldig te worden vormgegeven om beter in het straatbeeld te passen. De gevels aan de achterzijde lijken verbeterd maar voor een duidelijker beeld zal de architect ook van deze zijde nog 3D beelden aanleveren. De hoeveelheid en de maat van de daktoevoegingen (en de gelijkwaardige uitvoering over het hele plan) maken dat er te weinig dakvlak overblijft en de toevoegingen te prominent overkomen. Dit dient meer ingetogen te worden vormgegeven (minder dakelementen). Overigens lijkt het tevens voorstelbaar om de nieuwe kop van het pand in wit/ lichte tint uit te voeren.

Al met al ziet de commissie goede mogelijkheden om hier te komen tot een positief te adviseren voorstel. Een aangepaste en aangevulde opzet wordt met belangstelling tegemoet gezien. De advisering wordt aangehouden.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2025/561
Omschrijving Project	: Het verbouwen van een loods naar een woning
Locatie	: Watermolenplein, kadastraal perceel sectie G, nr. 8182
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermde stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: Niet aanwezig

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/356
Omschrijving Project	: Het wijzigen van de pui

Locatie	: Wassenaarstraat 4A, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-146355
Vorig advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het wijzigen van de pui van het pand aan de Wassenaarstraat 4a is in de vergadering besproken. De initiatiefnemer nam digitaal deel aan de vergadering en gaf een toelichting op het plan en de beweegredenen die zijn aangeleverd.

De commissie licht toe dat het wenselijk is om de kenmerken van de architectuur/vormgeving van het bovenliggende gevelvlak door te zetten naar de begane grond, zodat de nieuwe pui onderdeel wordt van de totale gevelopzet. Als suggestie wordt aangegeven dat dit mogelijk zou kunnen door het tussenpenant uit te voeren in metselwerk (steenstrips?) die in kleur en maat enz. aansluiten bij het bestaande metselwerk op de verdieping. Hierdoor worden boven- en onderzijde met elkaar verbonden. De hoge vlakke band (alucobond) verdeelt de boven- en de onderzijde ook. De commissie zou hier graag meer geleiding/verdeling in de band zien. Met een ander materiaal of een profilering zou hier verfijning in het beeld kunnen worden aangebracht zonder het hele concept van de initiatiefnemer aan te tasten. De oplossing kan liggen in een subtielere uitwerking (minder vlak en hoog uit een stuk) die meer verbinding met het pand legt. Een voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2024/1478
Omschrijving Project	: Het verbouwen / wijzigen van 1 bovenwoning naar 2 appartementen op de verdieping
Locatie	: Zuivelstraat 10a, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-112616
Vorig advies	: Akkoord

Het voorstel is eerder in vooroverleg in de vergadering behandeld en positief geadviseerd. Het voorstel is aangepast aan de eerder gemaakte bemerkingen. Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid uit de welstandsnota en daarmee aan redelijke eisen.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2025/628
Omschrijving Project	: Het herbouwen van een schuur, garage
Locatie	: Zweedsestraat 7, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-146962

Plan 6

Type aanvraag	: Handhavingszaak
---------------	-------------------

Plan 7

Zaaknr	: OW/2025/478
Omschrijving Project	: Nokverhoging van de hoofdwoning met dakkapel aan voor en achterzijde
Locatie	: Jan van Goijenstraat 16, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-135402
Vorig advies	: Nog niet akkoord

Op het plan is eerder geadviseerd. Daarbij heeft de commissie een suggestie gedaan op welke manier het voorstel aangepast zou kunnen worden om tot een positief advies te komen. De dakkapel aan de voorzijde past nu binnen het geldende beleid door het doorzetten van het hoofddak als onderdeel van een dakopbouw aan de achterzijde. De commissie kan echter niet instemmen met de nu getekende nokverhoging aan de achterzijde, tenzij deze over de gehele dakvlakbreedte wordt uitgevoerd. Dit betekent dat niet zoals nu gesuggereerd alleen het dakvlak dezelfde maat krijgt als het bestaande dak maar dat de vergroting over de volle breedte van de woning wordt uitgevoerd. De nota geeft aan dat de nokverhoging van woning scheidende bouwmuur tot bouwmuur dient te lopen. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/467
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Wouwsestraatweg 28, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-145445
Vorig advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw op het pand aan de Wouwsestraatweg 28 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het voorgestelde plan als het plan wordt afgestemd op de uitvoering zoals eerder gerealiseerd bij dit type woning in deze omgeving. Dat betekent dat de dakhellingshoek aan de voorzijde gelijk dient te worden als die bij de dakopbouw bij nr. 24. Aan de achterzijde dient de dakopbouw ook voorzien te worden van een afgeschuind dakvlak, gelijk aan de uitvoering met voor en achter een schuine kap als aanwezig bij nr. 18 en nr. 24. Dit alles ten behoeve van de samenhang op dit deel van het woningblok. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden

Plan 9

Zaaknr	: OW/2025/664
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakopbouw en vervangen van het dak en een kozijn
Locatie	: Antwerpsestraatweg 63, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-145164

Plan 10

Zaaknr : OW/2025/647
Omschrijving Project : Het realiseren van 3 rij woningen
Locatie : Kerkstraat 32, Lepelstraat
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-145490

Plan 11

Zaaknr : OW/2025/635
Omschrijving Project : Het uitbreiden van een supermarkt
Locatie : Laan van Borgvliet 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-146718
Vorig advies : Nog niet akkoord

De commissie mist een duidelijke gevelimpressie waaruit op te maken is hoe is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. Op basis van de nu ingediende stukken is nog geen duidelijk beeld te vormen van het bedoelde en is het plan nog niet positief te adviseren. De commissie handhaaft daarmee haar eerdere advies. Aanvullende verduidelijkende gegevens worden tegemoet gezien.

Plan 12

Zaaknr : OW/2025/617
Omschrijving Project : Het plaatsen van een kokowall geluidsscherm
Locatie : Halsterseweg 56, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : *Later aangemeld*

Plan 13

Zaaknr : OW/2025/668
Omschrijving Project : Het bouwen van een loods en carport
Locatie : Calandweg 16A, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : *Later aangemeld*

