

# Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

## Datum: 9 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** : 1.53

---

### Plannen met toelichting

**10:30 - 10:50 uur**      **Antwerpsestraat 11**  
de heer L. Weyts (Architect)

**11:00 - 11:20 uur**      **Dumontsdreef**  
De heer R. Mulder (Stedenbouwkundige van de gemeente)

## Bespreekpunt 1: Vaststelling jaarplanning 2025

### Bespreekpunt 2: Planbehandeling

#### Plan 1

Zaaknr	: OW/2024/904
Omschrijving Project	: Vernieuwen en vergroten van de aanbouw. Nieuwe vloer en verduurzaming van het hoofdgebouw, reconstructie vensters voorgevel
Locatie	: Antwerpsestraat 11 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-88579
Advies	: <b>Akkoord mits</b>

In de vergadering heeft overleg met de aanvrager en de architect plaatsgehad over de beoogde kleurstelling van gevels en gevelelementen. Dit naar aanleiding van het vorige advies.

Voor de voortgang van het proces is afgesproken dat het plan zoals het nu is aangevraagd voldoet mits de bestaande kleurstelling gehandhaafd blijft.

Daarnaast is afgesproken dat een eventueel nieuw kleurvoorstel kan worden aangeleverd op basis van een kleurhistorisch onderzoek. De commissie is het er mee eens dat het pand een eigen karakter mag hebben/krijgen, maar dat de hiervoor te gebruiken kleuren niet willekeurig gekozen kunnen worden als wel van een onderbouwing voorzien dienen te zijn. Een andere kleur voor het gevelstucwerk is ook van invloed op de te kiezen kleuren voor de andere gevelelementen (ramen, deur, kozijnen). Nadere informatie en onderbouwing voor de kleurkeuze worden tegemoet gezien.

---

#### Plan 2

Zaaknr	: OW/2024/1442
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woonhof met 14 grondgebonden seniorenwoningen
Locatie	: BGN01 8306 Hof van Dumont
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument, Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-88560
Advies	: <b>Kennis genomen van/ Aanhouden</b>

De commissie heeft kennis genomen van het aangepaste voorstel. Het plan wordt door de stedenbouwkundige van de gemeente toegelicht. De commissie staat positief tegenover de nu voorgestelde aanpassing in maat en schaal ten opzichte van de eerder opgestelde plannen. Wel ontstaat er, met name in de kopgevels, door de afgeknotte kapvorm en de steile dakhelling een wat plomp volume. Ook merkt de commissie op dat de benadering/entree via een parkeerterrein kwaliteit en allure ontbeert. De typologie van een hofopzet is passend, maar deze typologie zou sterker doorgevoerd mogen worden. Een echte U-vorm met dichte hoeken past beter bij de opzet van een hofje. Minder prive(tuinen) maakt ruimte voor een meer gezamenlijk centraal binnenhof. Hierdoor keert het plan zich ook meer naar binnen wat mogelijk positief is naar de omgeving. Zonder in deze fase al erg op de architectuur in te gaan wordt opgemerkt dat dakkapellen en dakramen erg groot (hoog) zijn en te overheersend zijn qua vormgeving. In de gevelopzet vraagt de commissie te zoeken naar meer samenhang.

---

### Plan 3

Zaaknr	: OW/2024/1042
Omschrijving Project	: Het vestigen van een horecabedrijf (restaurant)
Locatie	: Gouvernementsplein 27 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-79943
Advies	: <b>Akkoord</b>

Het voorstel is eerder in vooroverleg besproken en positief beoordeeld. De commissie is van mening dat met de nu aangeleverde stukken voldoende is gereageerd op de eerdere bemerkingen. Het voorstel voldoet aan redelijk eisen. Vrijblijvend wordt nog opgemerkt dat de commissie het zou toejuichen wanneer de plint een andere kleur zou krijgen zodat de gevel in zijn geheel wordt ervaren in plaats van een plint los van de verdieping. Mocht er het voornemen zijn om de gevels volledig te schilderen dan zou dit een goed uitgangspunt zijn, zodat de opzet beter aansluit in de omgeving, en voor meer samenhang zorgt.

*Eerder advies vooroverleg 2023-04-13: **Akkoord** met de indeling van de nieuwe puien. Ter nadere beoordeling wil de commissie principedetails van de nieuwe aluminium puien en een schema van de kleuren en materialen ontvangen.*

---

### Plan 4

Zaaknr	: OW/2024/932
Omschrijving Project	: Het realiseren van een ijssalon en 4 appartementen
Locatie	: Zuivelstraat 26 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-88591
Vorig advies	: <b>Aanhouden</b>

De commissie heeft de ingediende stukken naar aanleiding van het voorgaande advies uitvoerig besproken. Zij is van mening dat ondanks de aangeleverde aanvulling er nog steeds te weinig duidelijkheid bestaat over de wijze van uitvoeren en de noodzaak van bepaalde keuzes. Zij houdt daarom de advisering nogmaals aan.

De aanvraag is veranderd van twee naar vier appartementen en er is een andere partij verantwoordelijk voor het ontwerp. De commissie is van plan de locatie in de eerstvolgende vergadering (6 januari '25) te bezoeken. Alvast enkele vragen/bemerkingen die tijdens de beoordeling en het overleg naar voren kwamen:

Algemeen:

- Het betreft een Rijksmonument, het tekenwerk moet daarvoor meer bouwkundige leesbaarheid krijgen. Voornamelijk de details zijn te schematisch getekend.

Deurwijziging:

- De bestaande toestand dient beter in kaart te worden gebracht, door o.a. de huidige toestand exact op te meten (o.a. spie/schefstand op natuurstenen dagkant), maar ook weer te geven met correcte weergave van aanwezige materialen.
- Een duidelijke fotorapportage wordt gemist.
- Is een vliesgevelprofiel nodig? Het vliesgevelprofiel komt overmaats over. Bij voorkeur kan dit met een normaal kozijnprofiel worden ingevuld.
- Is het mogelijk om de aansluiting te realiseren zonder bestaand materiaal weg te zagen?

T.a.v. de appartementen:

- De vraag wordt gesteld of dit pand een plan met meer appartementen verdraagt? De commissie is positief over de keuze voor verticale splitsing en de plaatsing van het stijppunt rondom de centrale (positief gewaardeerde) scheidingswand, maar is kritisch op de keuze voor een verdeling in vier kleinere appartementen. Ten opzichte van de eerdere uitwerking in twee grotere appartementen betreft dit niet alleen een verlies van de woonkwaliteit, maar is hierdoor een grotere aantasting van de waardevolle ruimtelijke structuur onvermijdelijk.
- De nieuwe invulling is ingrijpend voor de monumentale waarde van het pand. Van de positief gewaardeerde (Brabantse) wanden op de zolderverdieping blijft niets meer over. Compleet behoud van de huidige structuur lijkt – ook gezien de bouwkundige staat - onnodig, echter lijkt het behoud van (een gedeelte van) de huidige karakteristieke indeling waardevol.
- Onduidelijk is wat er gebeurt met de hoog gewaardeerde deuren en kozijnen van de zolderverdieping. Bij voorkeur blijven deze overwegend op hun oorspronkelijke plek gehandhaafd, bij verplaatsing dient dit in detail te worden uitgewerkt en gedocumenteerd.
- De vraag wordt ook gesteld of de begane grond nu wordt gewijzigd t.o.v. de eerdere vergunning, krijgt de toegang in de zuidgevel geen nieuwe pui?
- Beter onderbouwing en inpassing van de verdieping is nodig.
- Het aantal voorgestelde dakkapellen (vijf stuks) op alle dakvlakken lijkt te veel. De vraag wordt gesteld of deze kunnen worden beperkt tot twee à drie (kleinere) stuks, aangevuld met enkele dakramen. De aansluiting van een woningscheidende wand in een dakkapel is niet wenselijk vanwege het gesloten vlak dat volledig in het zicht komt te liggen.

Aanvullende informatie en onderbouwing worden tegemoet gezien.

---

#### Plan 5

Zaaknr : OW/2024/1397  
Omschrijving Project : Het vervangen van dakkapellen  
Locatie : Kettingstraat 8, 10 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-87051  
Advies : **Aanhouden**

De commissie kan nog niet instemmen met het ingediende voorstel voor de vervanging van de dakkapellen.

Enkele bemerkingen bestaan er tegen de gekozen uitvoering:

- geen draaikiep kozijnen toepassen maar uitgaan van naar binnen draaiende ramen als bestaand.
- bij het onderdetail een weldorpel terugbrengen en geen aluminium aanslag in het zicht toepassen
- voor de zijwangen wordt het toepassen van zink beter passend geacht

Gesuggereerd wordt nog de zijwangen eventueel iets breder uit te voeren ten behoeve van de isolatiewaarde. Dit wordt in dit specifieke geval bij deze dakkapellen op dit dak mogelijk geacht.

De advisering wordt in afwachting van aangepaste stukken aangehouden.

---

#### Plan 6

Zaaknr : OW/2024/1355  
Omschrijving Project : Het uitbreiden van de woning aan de achterzijde, begane grond en verdieping  
Locatie : Noordzijde Zoom 72 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg

Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Gemeentelijk monument  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-87064  
Advies : **Niet akkoord**

De beoogde uitbreiding van dit monument wordt onvoldoende ondergeschikt gevonden ten opzichte van de hoofdmassa waardoor het silhouet van de woning en de monumentale waarden te zeer worden aangetast. Gevraagd wordt onderzoek te doen naar een ontwerp van de uitbreiding dat meer recht doet aan de bestaande hoofdvorm van het monument.

---

#### Plan 7

Zaaknr : WO/2023/0655  
Omschrijving Project : Het verbouwen winkel/ kantoor naar winkel met wonen.  
Locatie : Wassenaarstraat 32 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Vooroverleg  
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : Niet aanwezig (wabo dossier)  
Advies : **Aanhouden**

Het voorstel is verbeterd. De commissie heeft nog enkele bemerkingen/aanbevelingen:

De Kroonlijst wordt nu vrij "klassiek" gevonden in relatie tot de rest van de gevelopzet. Een strakkere/moderne uitvoering wordt hier passender gevonden. De kroonlijst is hoog van formaat en staat kort op de bovenzijde van de kozijnen. Met een minder hoge uitvoering of een hogere plaatsing in de gevel kan meer afstand gecreëerd worden tussen de lijst en het kader rondom de kozijnen op de verdieping. Dit kan leiden tot een evenwichtiger gevel opzet. Een aangepast/aangevuld voorstel wordt tegemoet gezien.

---

#### Plan 8

Zaaknr : WO/2023/0225  
Omschrijving Project : Het wijzigen van de pui  
Locatie : Kremerstraat 14 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)  
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : Niet aanwezig (wabo dossier)  
Advies : **Akkoord**

De commissie is van mening dat het voorstel nu passend is, leidt tot een goede oplossing en voldoet aan redelijke eisen.

---

#### Plan 9

Zaaknr : WO/2022/1126  
Omschrijving Project : Het uitbreiden van de bedrijfswoning  
Locatie : Ruigevelden 17b te Lepelstraat  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo) legalisatieonderzoek  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel

SWF-nummer : Niet aanwezig (wabo dossier)  
Vorig advies : **Akkoord mits**

Het bouwplan is gewijzigd uitgevoerd ten opzichte van de vergunning. Het vergunde plan is eerder goedgekeurd na overleg en aanpassing van de tekeningen. De commissie heeft het voorstel nu beoordeeld op basis van de nader aangeleverde informatie en foto's.

- De uitvoering in schoon metselwerk wordt positief beoordeeld.
- Voor een voldoende rustig gevelbeeld/totaalbeeld dienen de doorgezette tuiten en schoorstenen op de bijgebouwen (lagere uitbouwen t.o.v. de hoofdmassa) niet aangebracht en of verwijderd te worden. Uit het fotomateriaal lijkt of dit al op enkele plaatsen zo is uitgevoerd of juist de bedoeling is. Dit komt de kwaliteit van het plan ten goede.

Wanneer de tuiten/schoorstenen op de bijgebouwen en de rechter topgevel achterwege worden gelaten (alleen schoorsteen in linker zijgevel handhaven) kan het plan voldoen.

---

#### Plan 10

Zaaknr : OW/2024/1376  
Omschrijving Project : Het realiseren van een woongebouw met 12 appartementen (Park Redan)  
Locatie : Kadastraal perceel sectie C, 9328, De schans, Halsteren  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-87107  
Advies : **Aanhouden**

Allereerst wordt opgemerkt dat een kwalitatief inrichtingsplan passend bij de maat en schaal van het plan en de beoogde omgevingskwaliteit nog steeds wordt gemist. Zie ook het eerdere advies. Geadviseerd wordt hiervoor een kundig landschapsarchitect in te schakelen. In het huidige voorstel is het programma opgelost maar wordt geen kwaliteit toegevoegd aan de omgeving. Dit is een vereiste voor goedkeuring door de commissie.

Ten aanzien van de aangeleverde monsters/details merkt de commissie het volgende op:

- De beoogde baksteen is akkoord;
- Detail 8/9. Dit betreft een detail van een beeldbepalend element. Het toepassen van rockpanel, geschroefd en met de plaatdikte in het zicht heeft hiervoor onvoldoende kwaliteit. Gesuggereerd wordt hier te kiezen voor een uitvoering in Alucobond of gelijkwaardig met een blinde bevestiging;
- De screenbakken steken nu buiten de gevellijn uit. De commissie zou graag zien dat dit voor een goed eindbeeld en ter voorkoming van de vervuiling die dit zal veroorzaken, vlak in de gevel, meer geïntegreerd, wordt opgelost;

In afwachting op aanvullende/ aangepaste stukken wordt de advisering aangehouden.

---

#### Plan 11

Zaaknr : OW/2024/1131  
Omschrijving Project : Het bouwen van een vrijstaande woning  
Locatie : Kadastraal perceel, sectie F, nummer 10717 (Albert Cuijpsstraat) te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel

SWF-nummer : SAM-88613  
Advies : **Op hoofdlijnen akkoord.**

Het aangepaste voorstel is in kwaliteit aanzienlijk verbeterd. Onduidelijk blijft nog de wijze waarop de witte dakrand/band/strook beeindigd wordt ter plaatse van de rechterzijgevel. Hier heeft de rand een klein overstek en wordt het niet doorgezet als vlak over de gevel wat onlogisch overkomt bij de gekozen architectuurtaal/ het ontwerpconcept. Ook wordt nu al opgemerkt dat voor de uitvoering van deze gevelomlijsting, wat een voor het ontwerp zo belangrijk onderdeel is, een kwalitatief hoogwaardiger materiaal dan WBP multiplex geadviseerd wordt zodat het beeld ook in de toekomst gewaarborgd zal zijn. Een verder uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

---

#### Plan 12

Zaaknr : OW/2024/1245  
Omschrijving Project : Het bouwen van een woning met bijgebouwen  
Locatie : Steenovenweg 1a te Halsteren  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-88162  
Vorig advies : **In principe Akkoord**

Het plan voor de bouw van een nieuwe woning is nogmaals in de vergadering behandeld. De commissie is van mening dat de hoofdopzet van de woning hier zeker voorstelbaar is. Het ontwerp lijkt te voldoen aan de criteria zoals die zijn opgenomen in het beeldkwaliteitskader zoals dat hier geldt. Nadere informatie leert dat de criteria voor de materiaalkeuze hier meer mogelijk maken dan in het vorige advies aangegeven. Een uitvoering in stucwerk is hier mogelijk. Vrijblijvend bepleit de commissie gekeimd metselwerk in een lichte kleur te overwegen. Voor een volgende behandeling worden aanvullende stukken over de uitvoering, detailleringen (o.a. kozijnen, goten, dakranden enz.), noodzakelijke installaties (warmtepompen, zonnepanelen enz.) tegemoet gezien.

---

#### Plan 13

PlanZaaknr : OW/2024/1392  
Omschrijving Project : Het vervangen van de bestaande berging  
Locatie : Parallelweg 80 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-87053  
Advies : **Akkoord**

De commissie kan instemmen met het voorstel voor het vernieuwen van de bestaande berging op deze locatie.

---

#### Plan 14

Zaaknr : OW/2024/1330  
Omschrijving Project : Bouwen van een bijgebouw en vervangen van garagedeur door kozijn  
Locatie : Wouwseweg 19 te Halsteren  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : 1e behandeling (OW)

Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-84820  
Advies : **Aanhouden**

De commissie kan in principe instemmen met het voorstel voor het bouwen van een bijgebouw en vervangen van garagedeur door een kozijn. Bezwaar bestaat er echter tegen de grote, ongelede lengte van de houten erfafscheiding. Dit kan opgelost worden door de nieuwe berging uit te voeren in metselwerk zoals de bestaande garage en de overkapping iets lager of hoger te maken zodat deze los blijft van de dakrand van de garage en de berging. Een voorstel wordt tegemoet gezien.

---

#### Plan 15

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 : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-87220  
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 16

Zaaknr : OW/2024/1361  
Omschrijving Project : Het onderhouden en het uitbreiden van hoogspanningsstation (het kappen van bomen)  
Locatie : Fianestraat 560 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-86227  
Advies : **Akkoord mits herplanten**

De commissie kan op deze specifieke locatie instemmen met het voorstel voor de kap van enkele bomen ten behoeve van de eerder positief geadviseerde uitbreiding van dit hoogspanningsstation. Wel stelt zij als voorwaarde voor een goede inpassing dat er op de kopse kant van het uitgebreide station of op een andere logische locatie vergelijkbare streekeigen bomen worden teruggeplant. Een voorstel hiervoor wordt nog tegemoet gezien.

---

#### Plan 17

Zaaknr : OW/2024/1088  
Omschrijving Project : Het aanpassen van een bestaande woning  
Locatie : Korenbeursplein 16 te Bergen op Zoom



Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht  
Welstandniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-88715  
Advies : **Aanhouden**

De commissie stemt in met de voorgestelde raamopeningen in de gevel. Het open bovenlicht boven de voordeur komt de uitstraling van het pand zeker ten goede. Is er een mogelijkheid om het glas in lood een plek in het ontwerp te geven? De commissie blijft van mening dat de verschillen tussen het oorspronkelijke woongedeelte en de smederij afleesbaar moeten blijven in de gevel. Zoals eerder aangegeven is vanuit gebruikshistorische benadering de deur in de noordgevel de hoofdtoegang tot de woning, en de deur op de hoek de toegang tot het bedrijf. Dit onderscheid moet afleesbaar blijven in het karakter van de deuren. De commissie stelt voor om meer vlakverdeling/detailering in dichte woningdeur te brengen (paneeldeur).