

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 14 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 J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht & monumenten, toehoorder)

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : Heerenkamer - Rechtskamer

Plannen met toelichting

10:30 uur: **Wassenaarstraat 54**
De heer L. Weyts

Agendapunt 1: Stedenbouwkundig overleg

Tijd: 11:00 – 11:30 uur

Besprekpunten:

1. Collegiaal overleg over wijzigingen plot ontwikkeling Westersingel;
2. Presentatie/ Beoordeling beeldregieplan c.q. beeldkwaliteitscriteria voor de Sint-Josephstraat t.b.v. door ontwikkeling naar woonstraat

Agendapunt 2: Planbehandeling

Plan 1

Zaaknr	: OW/2024/1057
Omschrijving Project	: het realiseren van een bedrijfsgebouw
Locatie	: Steenspil, Eilandkavel F4, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-129073
Advies	: Akkoord

Dhr. van Erk is deze keer niet aanwezig om het aangepaste voorstel toe te lichten.

De commissie is van wederom van mening dat er goede verbeteringen in het voorstel zijn aangebracht en dat er nu in voldoende mate is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. Hoewel het plan nog steeds enkele discrepanties in zich heeft stemt de commissie in met het nu voorliggende ontwerp.

Een verdere uitwerking wordt tegemoet gezien. Daarbij merkt de commissie op dat het belangrijk is om het beoogde totaalbeeld zoals aangegeven in de renderings in de uitwerking vast te houden. Dit vraagt extra aandacht voor de materiaalkeuzes en de wijze van verwerking en de detaillering.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2025/250
Omschrijving Project	: het verbouwen en herindelen van de panden 54-58
Locatie	: Wassenaarstraat 54-58, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
SWF-nummer	: SAM-129871
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het verbouwen en herindelen van de panden aan de Wassenaarstraat 54-58 is in de vergadering met de architect, dhr. Weyts, besproken.

Dhr. Weyts had het eerdere verslag van 31-03-2025 (zie hieronder cursief) nog niet gezien.

Het verslag is voorgelezen en de bemerkingen zijn toegelicht.

Er ontstaat een collegiaal overleg over de plannen, de wensen en de uitgangspunten.

Dhr. Weyts geeft aan op basis van het voorgaande verslag zijn plannen te overwegen en te onderzoeken of behoud van een driedeling mogelijk is en het rechter deel is op te toppen in plaats van de gevel op te trekken.

Een vervolg wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Verslag 31-03-2025

De commissie heeft het voorstel voor het verbouwen en herindelen van de panden aan de Wassenaarstraat 54-58 in overleg met de erfgoedadviseur van de gemeente in haar vergadering besproken. De panden zijn gelegen binnen het beschermde stadsgezicht en hier geldt het welstandsniveau Bijzonder. De commissie wil graag een toelichting op de voorstellen krijgen van de architect om op die manier een meer gefundeerd advies te kunnen uitbrengen.

Voor nu constateert de commissie een aantal zaken die zij al wil meegeven. - Drie panden worden er nu twee, de vraag wordt gesteld of dat dit een meerwaarde is. - Het kenmerkende beeld van de Wederopbouwarchitectuur verdwijnt. Dit is een stukje Bergen op Zoom waar door oorlogsschade relatief veel architectuur uit de wederopbouwperiode geclusterd is. We zien met name in het rechtergedeelte nog de oorspronkelijke wederopbouw architectuur door de latere wijzigingen heen. De commissie vraagt zich af of dit geen uitgangspunt zou kunnen zijn voor de veranderingen. Bijv. door van de voorgevel de karakteristieke architectonische onderdelen te behouden en/of te herstellen. Denk dan aan de horizontale karakteristiek, de plint, de witte omlijsting, het fries tussen die lijst en de goot als belangrijkste elementen. Op deze manier is er een kwaliteitsslag met respect voor de historie te maken in plaats van alles uit te wissen. - Verhogen van de panden lijkt mogelijk, maar de commissie stelt de vraag of (als architectuurtaal) optoppen van de bestaande bebouwing niet beter is. In afwachting van een toelichting door de architect wordt de advisering voorlopig aangehouden.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2024/624
Omschrijving Project	: Het restaureren van het gehele pand, het aanpassen van de entree en het vervangen van de bestaande markiezen.
Locatie	: Hoogstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-128626
Advies	: Aanhouden

Dhr. Weyts was aanwezig in de vergadering en gaf een toelichting op de voorstellen. Hij gaf aan dat hij twee opties schetsmatig heeft uitgewerkt, waarbij zijn opdrachtgever de voorkeur heeft voor de "rijkere" versie. Hij merkte op dat er op deze manier overhoeks twee verschillende karakteristieken in de gevels van het pand te zien zullen zijn. Bij de "rijkere" versie is er meer afstemming op de bestaande ramen in de lange gevel. Hij heeft ook een uitgesproken gootlijst aangebracht en vraagt zich af of deze te uitgesproken is.

De commissie reageerde met de opmerking dat de kopgevel best gezien mag worden als iets anders dan de zijgevel. Het feit dat het een pleingevel is, maakt dat het gebaar groter kan zijn en de gevel meer mag worden geopend (ook meer open dan de langsegevel). De kopgevel mag meer status krijgen, maar de indeling hoeft niet zo streng symmetrisch te zijn en de vormgeving niet zo klassiek. Het oogt nu meer als de voorgevel van een statig pand, terwijl de voormalige 'hoofdwacht' dat nooit is geweest. De commissie vindt het essentieel om hierbij de huidige bouwhistorische gelaagheid afleesbaar te houden.

De commissie geeft als overweging mee of die statuur zou verminderen als de entree juist niet centraal geplaatst wordt, maar naar links of rechts verplaatst wordt en eigentijdser vormgegeven wordt. Geadviseerd werd om de gootlijst eenvoudig te houden zoals deze nu is.

Dhr. Weyts gaf aan te onderzoeken of hij de gevel iets minder klassiek, formeel en minder symmetrisch kan maken.

Plan 4

Zaaknr : OW/2024/1511
Omschrijving Project : Het vervangen van ramen en plaatsen van dubbel glas
Locatie : Stationsstraat 15, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-127276
Advies : Niet akkoord

Het voorstel voor het vervangen van de ramen en het plaatsen van dubbel glas in het rijksmonument aan de Stationsstraat 5 is opnieuw in de vergadering behandeld. De commissie stemt nog niet in met het nu voorliggende plan en verwijst hiervoor ook naar haar eerdere advies d.d. 06-01-025 (zie hieronder cursief). De eerder gevraagde stukken zijn niet aangeleverd. De onderbouwing is niet voldoende om eventueel in te kunnen stemmen met de voorgestelde wijzigingen en aantastingen van het Rijksmonument. De commissie verwijst nogmaals naar de Restauratieladder die nadrukkelijk uitgaat van het behouden van oorspronkelijk materiaal, waarbij in geval van herstel wordt uitgegaan van enkel de aangetaste delen – zonder complete vervanging. Bij noodzakelijke vernieuwing blijft ook het behoud van de bestaande dimensies en profilering het uitgangspunt.

Nu al merkt de commissie op:

Geef elke wijziging /aanpassing en de noodzaak/onderbouwing per kozijn/raam aan.

Het nu getoonde voorstel voor de wijzigingen op de verdieping worden niet voorstelbaar geacht. Door het extra toevoegen van achterzetbeglazing bij het glas-in-lood wordt het bestaande detail te veel aangetast doordat de afstand tussen het vaste deel en het schuivende deel te groot wordt. Het schuivende deel komt zo te ver naar achter te staan. Het beoogde glastype in het schuivende raam is niet akkoord. Onderzocht kan worden of het toepassen van monumentenglas hier tot een passende oplossing kan leiden. In de detaillering zullen het bestaande profiel en de aanwezige dimensies van het bestaande kozijnhout en raamhout behouden dienen te blijven. Tenslotte wordt hierover opgemerkt dat in het uiterste geval het opdikken van het bestaande materiaal nog beter zou zijn dan het volledig vernieuwen van een raam.

De uitvoering van de begane grond is ook niet positief te adviseren. Ook hier wordt het aan te brengen (al aangebrachte) type glas (spiegelend HR-glas) niet passend geacht voor een Rijksmonumentale gevel, zeker ook in relatie tot de bovenliggende vensters. Ook hier wordt verzocht te onderzoeken of met het toepassen van monumentenglas (dat minder dik is) de oorspronkelijke profileringen en dimensies behouden kunnen blijven of teruggebracht kunnen worden.

De commissie verwijst voor inspiratie nog naar het boek: Een Warme Jas, over het mooi en goed verduurzamen van oude huizen: Een warme jas.

Verslag 06-01-2025

De commissie is op basis van de ingediende stukken nog niet overtuigd van de noodzaak en de uitvoering van de voorgestelde vervanging en aanpassing van de ramen en kozijnen. Het betreft hier een Rijksmonument waar behoud gaat voor vernieuwing en waar de bestaande situatie uitgangspunt is voor eventuele veranderingen. Op die plaatsen waar kozijnhout en of glas eventueel vernieuwd zal worden dient per kozijn/raam gedocumenteerd aangetoond te worden waarom dat noodzakelijk is en op welke bij het rijksmonument passende wijze dat dient te gebeuren. Het huidige voorstel met onderbouwing en principedetails overtuigt daarin nog niet. Dit geldt zowel voor de wijze waarop in de vastgezette schuiframen van de begane grond het dubbelglas wordt verwerkt en de daarvoor oorspronkelijke sponningen en profileringen worden verwijderd, als voor de beeld verstorende aanpassing van de schuiframen op de verdieping.

De voorkeur gaat uit naar behoud van de huidige kozijnen, ramen en glas-in-lood, met daaraan verbonden dimensies en profileringen. Gesuggereerd wordt te onderzoeken of een oplossing ligt in de keuze voor

monumentenglas of vacuümglas (met daarbij integratie van het glas-in-lood, of door aan de binnenzijde achterzetbeglazing toe te passen en de oorspronkelijke kozijnen, detaillering en werking te behouden. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

NB: in een van de details is te zien dat het blijkbaar de bedoeling is om de binnenwand na te isoleren. De commissie merkt op dat dat vergunningplichtig is. Een verduidelijking hierover wordt ook tegemoet gezien.

Plan 5

Zaaknr : OW/2024/1441
Omschrijving Project : Het vernieuwen van 2 kozijnen in de voorgevel
Locatie : Kettingstraat 6, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-127161
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het vernieuwen van 2 kozijnen in de voorgevel van het gemeentelijke monument aan de Kettingstraat 6 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met het voorstel zoals dat nu is voorgelegd. Zij gaat er daarbij vanuit dat de profilering en detaillering zoveel mogelijk als bestaand zal blijven.

Plan 6

Zaaknr : OW/2025/241
Omschrijving Project : Het realisatie cq vernieuwen dakkapel
Locatie : Noordsingel 182, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-127444
Advies : Akkoord onder voorwaarden.

Het voorstel voor de realisatie/ het vernieuwen van de dakkapel op het pand aan de Noordsingel 182 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met de aangevraagde opzet met houten kozijnen en een uitvoering die is afgestemd op de aanwezige dakkapellen op dit dakvlak/ bij de belendingen. De tekening wijkt echter af van zowel de bestaande toestand als het beeldmateriaal waarop te zien is dat al lijkt te zijn begonnen met de bouw van de dakkapel. Wanneer de uitvoering wordt aangepast aan wat op tekening wordt aangevraagd met een gelijke positionering en maatvoering (o.a. hoogtemaat) en uitvoering (o.a. houten kozijnen) als de aanwezige dakkapellen dan is het plan akkoord.

Plan 7

Zaaknr : OW/2025/338
Omschrijving Project : Het vervangen van het raamkozijn en beglazing voorgevel en voordeur
Locatie : Bleekveld 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-124993
Advies : Aanhouden

Het voorstel voor het vervangen van het raamkozijn en beglazing in de voorgevel en de voordeur van het pand aan het Bleekveld 1 is in de vergadering behandeld. Hoewel vernieuwing hier mogelijk lijkt is voor een gefundeerd advies duidelijkere informatie nodig over de bestaande situatie en het nieuwe voorstel. Hiervoor worden bouwkundige geveltekeningen opgevraagd. Nu al wordt opgemerkt dat de verhouding van het nieuwe kozijn merk B niet lijken te kloppen. Ook wordt geadviseerd om uit te gaan van de bestaande profielformen en om overal raamhout toe te passen (ook t.p.v. vaste delen) als bestaand ook aanwezig is. Dit levert een passende detaillering op. In afwachting van aanvullende stukken wordt de advisering aangehouden.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/388
Omschrijving Project	: Het realiseren van 5 appartementen met gemeenschappelijk dakterras
Locatie	: Sint-Josephstraat 14 en Rozemarijnstraat (9 t/m 11) te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-128930
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van 5 appartementen met gemeenschappelijk dakterras in de panden aan de Sint-Josephstraat 14 en Rozemarijnstraat (9 t/m 11) is in de vergadering behandeld. Hoewel de hoofdopzet hier mogelijk lijkt heeft de commissie met name met betrekking tot de gewijzigde gevels nog bemerkingen.

Ten aanzien van de gevel aan de Rozemarijnstraat merkt de commissie op dat deze nog onevenwichtig oogt, zeker in relatie tot de omliggende panden. De verdiepingskozijnen worden te groot/ onvoldoende ondergeschikt gevonden in relatie tot die op de begane grond. Geadviseerd wordt metselwerk boven de ramen te handhaven en uit te gaan van kleinere ramen. De wijze waarop de bestaande deur wordt aangepast wordt onlogisch gevonden, mogelijk dat deze inclusief omlijsting naar rechts verplaatst kan worden.

Voor de gevel aan de Sint-Josephstraat vraagt de commissie te onderzoeken hoe deze meer woonuitstraling en woonkwaliteit kan krijgen. De commissie weet dat de gemeente op dit moment een stedenbouwkundig onderzoek ten behoeve van nieuw beleid aan het opstellen is voor de transformatie van de Sint-Josephstraat, samen met een bijbehorend beeldregieplan. Hierin worden uitgangspunten opgesteld voor eventuele gevelwijzigingen. Gesuggereerd wordt hier kennis van te nemen via de stedenbouwkundige van de gemeente.

In afwachting van aangepaste voorstellen wordt de advisering aangehouden.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2025/423
Omschrijving Project	: Het plaatsen van zonnepanelen
Locatie	: Roskamstraat 4, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-128357
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van zonnepanelen op het pand aan de Roskamstraat 4 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met het voorstel uitgaande van uitvoering en plaatsing conform het beleid, dit betekent op voldoende afstand tot dakrand.

Nb: Buiten de advisering van deze aanvraag merkt de commissie op dat het eerdere plan voor een garage nog niet is uitgevoerd conform de eerder goedgekeurde aanvraag. De huidige uitvoering met houten delen en een cassette deur voldoet niet aan redelijke eisen.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2025/329
Omschrijving Project	: Het realiseren van 15 appartementen
Locatie	: Antwerpsestraatweg 188, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-128524
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het realiseren van 15 appartementen aan de de Antwerpsestraatweg 188 is in de vergadering behandeld. De stedenbouwkundige van de gemeente was aanwezig tijdens de vergadering. Het voorstel betreft een volledig gewijzigd plan ten opzichte van een eerder plan waarover verschillende malen overleg is gevoerd met de commissie.

De commissie is van mening dat het nieuwe voorstel niet voldoet en zou hierover graag overleg voeren met de ontwerper. De commissie geeft een globale eerste reactie op het voorgestelde volume en is nog niet ingegaan op bijvoorbeeld de gevelindeling en/of de uitwerking van het voorstel. Ook is onduidelijk of dit voorstel past binnen de kaders die het omgevingsplan hier stelt.

Tijdens het voorgaande traject heeft de commissie de nadruk gelegd op de relatie van dit plan met de omgeving en het bestaande buur pand. De nu voorgestelde massaopzet wordt te grootschalig gevonden. De schaa sprong is te fors in relatie tot de context en de bestaande bebouwing in de omgeving. Blijkbaar mag er een fors volume komen, maar dat dient dan wel goed in de omgeving ingepast te worden. Hiervoor wordt dan ook specifieke aandacht gevraagd. De entreepartij met torenelement komt te dominant over. Dit is de plek waar juist een overgang tussen het hogere accent op de kop en de bestaande bouw gemaakt zou kunnen worden.

Bij de eerdere plannen is overleg geweest uitgaande van zoveel mogelijk behoud van het bestaande Bellevuepand, zie eerdere advisering. Dit wordt nog steeds een goed uitgangspunt gevonden. Wanneer verdiepingen toegevoegd worden in de kap, vraagt dit om volwaardige kapvormen en geen verdieping slaag met een afgeschuinde rand. Wat er nu te zien is aan daklandschap wordt te veel aangetast door de vele daktoevoegingen. De symmetrisch opzet van het bestaande pand zou moeten terugkomen in de nieuwe kozijnen (begane grondbd), nu staan deze verspringend in de gevel.

De zijgevels, achtergevels, overgangen enzovoort zijn nog niet beoordeeld en zijn onvoldoende inzichtelijk. Wel wordt aangegeven dat de achterkanten onrustig ogen en de balkons te grootschalig overkomen. Deze kunnen wellicht beter uitgevoerd worden als losse elementen aan de gevel dan te kiezen voor doorgaande balkonstroken. Een overleg in de vergadering met de ontwerper wordt voorgesteld.

Plan 11

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
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 lokatie. 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 12

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 : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-126966
Vorig advies : Aanhouden

Het aangevulde voorstel voor het aanleggen van een zonnepark van ong. 8000 zonnepanelen op het perceel langs de snelweg (East site Philip Morris) is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie verwijst nogmaals naar haar eerdere advies. Zij vraagt om een passende oplossing om de open constructie aan het zicht te onttrekken en op zichzelf voldoende visuele kwaliteit te geven. Dit kan in de vorm van inplanting van de koppen met begroeiing maar kan eventueel ook een bouwkundige oplossing zijn door de koppen dicht te zetten waardoor de constructie aan het zicht onttrokken zal worden. Het voorgestelde hek wordt mogelijk geacht wanneer het voldoet aan de (hoogte-)maten die het omgevingsplan hiervoor stelt. In afwachting aan een aangevuld voorstel wordt de advisering aangehouden.

Plan 13

Zaaknr : OW/2025/244
Omschrijving Project : Het realiseren van een in-/uitrit en het plaatsen van een schutting
Locatie : Hollandhaven 9 A, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-118487
advies : Akkoord met hekwerk

Het voorstel is in de vergadering besproken.
Een uitvoering met alleen een gesloten betonschutting wordt niet passend gevonden.

De commissie stemt wel in met een voorstel voor de plaatsing van een hekwerk op de erfgrans wanneer dat wordt uitgevoerd als open hekwerk zoals op de bijgeleverde foto aangegeven.

Plan 14

Zaaknr : OW/2025/267

Omschrijving Project	: Het plaatsen van transparante balkonbeglazing
Locatie	: Beemdkroon 176, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-118442
Advies	: Akkoord mits

Het voorstel voor het plaatsen van een transparante balkonbeglazing op het balkon van het appartement aan de Beemdkroon 176 is in de vergadering behandeld. Mede gezien de aanvullende aangeleverde stukken (o.a. besluit VVE) stemt de commissie hier in met het voorgestelde plan mits de randen in antraciet of in de kleur van de bestaande kozijnen uitgevoerd worden. Deze uitvoering van de balkonbeglazing zal bij toekomstige vergelijkbare aanvragen als trendsetter en uitgangspunt voor de beoordeling door de commissie gaan gelden.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/391
Omschrijving Project	: Het aanpassen van de bestaande overkapping
Locatie	: Tholenseweg 29, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-128792
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het aanpassen van de bestaande overkapping aan de Tholenseweg 29 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met dit voorstel, mede gezien de bestaande situatie.

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/363
Omschrijving Project	: Het realiseren van een uitbouw met souterrain
Locatie	: Hippocrateslaan 53, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Landschappelijke waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-126126
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een uitbouw met souterrain bij de woning aan de Hippocrateslaan 53 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met dit voorstel, dit mede gezien de specifieke locatie en de afstemming op de bestaande bebouwing.

Plan 17

Zaaknr	: OW/2025/321
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Halsterseweg 262, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-123830
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw bij de woning aan de Halsterseweg 262 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met dit voorstel dat voldoet aan de eisen die de nota hier aan de plaatsing van een dakopbouw stelt.

Plan 18

Zaaknr : OW/2025/367
Omschrijving Project : Het plaatsen van balkonbeglazing
Locatie : Schanspark 8, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-127367
Advies : Akkoord mits

Het voorstel voor het plaatsen van een transparante balkonbeglazing op het balkon van het appartement aan het Schanspark 8 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt hier in met het voorgestelde plan mits de randen in de donkere kleur van het bestaande balkonhek uitgevoerd worden. Deze uitvoering van de balkonbeglazing zal bij toekomstige vergelijkbare aanvragen in dit appartementenblok als trendsetter en uitgangspunt voor de beoordeling door de commissie gaan gelden.

Plan 19

Zaaknr : OW/2025/368
Omschrijving Project : het plaatsen van balkonbeglazing
Locatie : Schanspark 10, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-127385
Advies : Akkoord mits

Het voorstel voor het plaatsen van een transparante balkonbeglazing op het balkon van het appartement aan het Schanspark 10 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt hier in met het voorgestelde plan mits de randen in de donkere kleur van het bestaande balkonhek uitgevoerd worden. Deze uitvoering van de balkonbeglazing zal bij toekomstige vergelijkbare aanvragen in dit appartementenblok als trendsetter en uitgangspunt voor de beoordeling door de commissie gaan gelden.

Plan 20

Zaaknr : OW/2025/199
Omschrijving Project : het verbouwen van de woning
Locatie : Nieuwe Molenweg 69, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-124541
advies : Akkoord

Het plan voor het verbouwen en vergroten van een woning aan de Nieuwe Molenweg 69 is in de vergadering behandeld. Eerder was het plan al in principe akkoord bevonden. Het nu voorliggende plan is aangepast aan de eerder gemaakte bemerkingen. De commissie stemt in met het nu voorgestelde plan, het voldoet aan redelijke eisen.

Plan 21

Zaaknr : (geen kenmerk)
Omschrijving Project : Verzoek beoordeling welstandexcess
Locatie : Meilustweg 41 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Bezwaarprocedure
Behandeling : 1^e behandeling
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Welstandvrij
SWF-nummer : geen nummer aanwezig
advies : geen exces

Op verzoek van de gemeente heeft de commissie de stukken met betrekking tot het wijzigen van een bestaande dakkapel aan de woning aan de Meilustweg 41 te Bergen op Zoom bekeken. De commissie heeft daarnaast, via foto's op StreetSmart, gezien dat de dakkapel al is gewijzigd. De locatie is gelegen in een welstandsvrij gebied.

De bestaande dakkapel is in grote lijnen gelijk gebleven wel is een extra tussenstijl aangebracht. De commissie is van mening dat de dakkapel past bij de architectuur en het karakter van het pand. De dakkapel sluit op een nette manier aan op de dakkapel bij de belending. De afwijkende kozijnindeling met een extra stijl ten opzichte van de bestaande toestand en de huidige toestand bij de belending is zeer ondergeschikt, wordt niet storend gevonden en verstoort het totaalbeeld van de woning en de tweekapper niet. Er is geen sprake van 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen'. Op basis van de criteria uit de nota van de gemeente is er daarom volgens de commissie geen sprake van een exces.

Agendapunt 3: (Kennismaking) Overleg Vereniging Binnenstad Tijd: 13:30 – 14:30 uur

Op verzoek van de commissie heeft een kennismakingsgesprek plaatsgehad met enkele leden van de Vereniging Binnenstad, Aanwezigen: Mevr. Ria Adriaansen, voorzitter (Kunsthistoricus, oud conservator Markiezenhof, monumentale kunst (heemschut) Wederopbouw periode, 2014 werkgroep opgericht), Flip Aertsen, secretaris (bouwkundige), Stefan Asselberg, lid (juridisch adviseur, advocaat)
