

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 26 mei 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 (erfgoedadviseur) 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/join/19%3ameeting_ZTBIMzhiZjUiZTg5MS00MGFmLTlkMzQtM2Y0MGE2YmNiOTAz%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%2282240872-c0ec-4cdf-8a85-d75140af1a95%22%2c%22oid%22%3a%22b6524f6e-cae4-4233-a35c-e053558da071%22%7d

Plannen met toelichting

09:40 uur: **Wassenaarstraat 4**
Dhr. Peeters (initiatiefnemer)

10:00 uur: **Basisschool De Grebbe (plan 1)**
Mevr. De Boer (RoosRos architecten)

10:30 uur: **Emplacement (plan 2)**
dhr. Willem Stevens (architect, Studio Staat), dhr. Jan Sengers (adviseur, Invision), dhr. Luuk van Baalen (stedenbouwkundige en adviseur voor de initiatiefnemer), dhr. Yvo Ruiters (Studio Staat, toehoorder).

11:00 uur: **Grote Markt 32 (plan 3), Lievevrouwestraat 7 (plan 4), Hoogstraat 2 (plan 5), Wassenaarstraat 54-58 (plan 6)**
De heer Weyts (Weyts architecten)

Plan 1

Zaaknr	: WO/2023/0337
Omschrijving Project	: Het realiseren van nieuwbouw tbv basisschool De Grebbe
Locatie	: Mimosastraat 50, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

De architect licht het op onderdelen aangepaste bouwplan toe. Enkele belangrijke punten:
De trap t.b.v. Kiss and Ride is gespiegeld voor betere functionaliteit. Kurk als gevelmateriaal riep vragen op over houdbaarheid over de tijd. Gevelpatroon wordt wel belangrijk gevonden. Nu te realiseren door houten banden met naar voren springende latten, afgewisseld met Kerloc panelen (af en toe gekeimd in kleur). De trap zal als onderdeel van de balustrades doorgezet worden en samen met de kozijnen uitgevoerd worden in aluminium. De naam van de school wordt subtiel verwerkt in de gevel en een keer in het hekwerk bij de ingang.

Enkele reacties van de commissie:

- Is Kerloc als gevelmateriaal voldoende van kwaliteit? Het zal geschroefd en onbehandeld worden aangebracht en alleen op patroon gekleimd worden en zal nog bemonsterd worden.
- De nu voorgestelde houten details ogen fraai, maar is het subtiel genoeg? Hoe ver steekt het uit? Het zijn kleinere details die zorgen voor een rustig en mooi ritme.
- Is de trap nu voldoende uitgesproken? Was eerder geïntegreerd met de gevel. Wordt de trap nog afgesloten? De trap is nu een functionelere trap geworden omdat bovenbouw er gebruik van maakt voor entree school.
- Hoe wordt de naam van de school opgenomen in de erfafscheiding? De erfafscheidinghebben nog een verdere uitwerking nodig waarin de naam op een passende wijze opgenomen zal worden.
- Houd rekening met noodzakelijke Installaties. Deze zullen weggewerkt/ omkaderd worden op het dak, samen met de zonnepanelen. Dit zal in de verdere uitwerking nog inzichtelijk gemaakt worden.

De commissie stemt in met de hoofdopzet van de plannen. Een verdere uitwerking/detailering enz. en bemonstering van materialen en kleuren (zoals b.v. hout en Kerloc) worden tegemoet gezien.

Plan 2

Zaaknr	: WO/2023/0494
Omschrijving Project	: Het realiseren van een kantoorgebouw aan het Emplacement
Locatie	: Zuid-Oostsingel, kadastraal perceel H, 6127 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Welstandniveau	: Soepel
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een kantoorgebouw aan het Emplacement, Zuid-Oostsingel, is in de vergadering besproken. Eerder is een ander plan van een ander bureau hier al geadviseerd. Nu ligt een volledig gewijzigd concept voor.

De architect licht het bouwplan toe. Enkele belangrijke punten:

Het betreft nu een vooroverleg t.b.v. de doorstart van de plannen en het aangeven wat er is aangepast in de uitgangspunten ten opzichte van het eerdere plan dat de commissie heeft beoordeeld.

De visie op de locatie en een nieuw ontwerp van een iconisch gebouw wordt gepresenteerd. Een "Boegbeeld" naar Plein 13. Alzijdig met een goede aansluiting op het maaiveld zodat een koppeling gemaakt wordt tussen het kantoor en de (woon)omgeving, met markante hoekpunten en een duidelijke entree. Uit de eerdere adviezen komt naar voren dat de materiaalkeuze belangrijk wordt gevonden.

De commissie maakt complimenten voor de zorgvuldige analyse en de goed gefundeerde opzet. Het beoogde volume en de uitgangspunten worden passend gevonden op de locatie. Het mag geen anoniem bouwblok worden, de verbijzonderingen/hoeken zullen het gebouw interessant en locatiespecifiek maken. Wanneer die inspelen op de omgeving kan elke gevel zijn eigen betekenis krijgen, hiervoor wordt aandacht gevraagd. Ook de positie van en de aanleiding voor de entree is belangrijk. Kies voor een gevelmateriaal dat zich logisch in de omgeving voegt en "mooi" veroudert, bijv. metselwerk of een keramisch materiaal. Gevraagd wordt om de installaties goed te integreren in het ontwerp en ook de buiteninrichting/ groen/ parkeeroplossingen voor auto en fiets vroegtijdig mee te nemen. (landscapsarchitect?).

Commissie staat positief tegenover de kavelstudie/massastudie. Het vervolg wordt met belangstelling tegemoet gezien. Kom gerust langs om voorstellen in vooroverleg te bespreken.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/565
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een hekwerk het restaureren en aanpassen kleurenschema van de voorgevel.
Locatie	: Grote Markt 32, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-142324
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een hekwerk en aanpassen van de kleurstelling van theater "De Maagd" is in de vergadering besproken. De architect en de opdrachtgever (namens de gemeente) namen digitaal deel aan de vergadering. Dhr. Weyts geeft een korte toelichting op de plannen:

Het hekwerk is o.a. uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk. Er heeft ooit een hek gestaan, voor de nieuwe noodzaak is een vernieuwd ontwerp gemaakt. De reclameuiting stoort niet, de commissie staat positief tegenover het hek.

Onderhoud gevels en voorgestelde kleuren voor "De Maagd". Onderzoek heeft aangetoond dat het huidige systeem problemen oplevert, zoals veel craquelé en kleine scheurvorming, en veel stukken die loslaten. Het afkappen van pleisterlagen lijkt noodzakelijk en zal meegenomen dienen te worden in de vergunning. De kleurstelling gaat uit van lichte zandtonen. De rode kleur komt uit het interieur en wordt als accent toegepast op een aantal punten in de gevel. Het fronton van de toren is nu lichter gehouden dan het ondergelegen deel. De vraag wordt gesteld of dit deel van de toren niet beter kan aansluiten op de onderliggende donkerdere kleurstelling? Dhr. Weyts zal nog naar dit onderdeel kijken. Verder lijken de kleuren passend. Aandacht wordt gevraagd bij de nieuwe belettering (theater de maagd) voor een goede uitlijning en spatiëring. Een vervolg wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 4

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	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-143358
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het verbouwen van het pand aan de Lievevrouwestraat 7 en het toevoegen van een woning is in de vergadering besproken. De architect nam digitaal deel aan de vergadering.

Het voorstel betreft als vooroverleg vooral de vraag of de hoge kapvorm teruggebracht kan worden. De commissie staat daar zeker niet negatief tegenover, maar merkt op dat twee woningen veel daktoevoegingen vragen. Het aan de straat gelegen dakvlak krijgt echter alleen lage toevoegingen (als bestaand), en voor het woongebruik zijn nieuwe toevoegingen alleen aan de rechterzijde (minder in het oog springende binnenzijde) bedacht. De reconstructie van de oorspronkelijke spantenopzet en gordingen zal intern in het zicht zijn. De begane grond kan mogelijk een combinatie van kozijnen in staal en hout bevatten voor het beeld. Dhr. Weyts geeft aan dit deel nog verder uit te werken (zie ook voorgaand advies).

Voor de woonkwaliteit en mogelijke seniorenbewoning is een lift nodig. De bestaande trap is erg steil en een nieuwe oplossing is noodzakelijk. Een zorgvuldige inpassing is hier gewenst. Dhr. Weyts geeft aan dat volgens hem het voorstel goed in de bestaande situatie is in te passen. Dit zal aangetoond dienen te worden. De commissie benadrukt dat een bouwhistorische verkenning noodzakelijk zal zijn voor een beoordeling van de plannen. Dhr. Weyts bevestigt dat hieraan wordt gewerkt.

Een vervolg wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 5

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-143359
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het restaureren en verbouwen van het pand aan de Hoogstraat 2 is in de vergadering besproken. Dhr. Weyts nam digitaal deel aan de vergadering en gaf een toelichting op enkele alternatieve gevelstudies die zijn aangeleverd. De opdrachtgever heeft aangegeven dat hij een asymmetrische opzet niet wenselijk vindt. Een centrale entree is voor de opdrachtgever een vereiste. Ook ziet hij een echt eigentijdse vormgeving niet zitten. Nu heeft dhr. Weyts ervoor gekozen de schuiframen uit de zijgevel ook op de kopgevel toe te passen. De samenhang van de gevel vindt hij passend.

De commissie benadrukt dat de kopgevel een bouwhistorische fase representeert en niet zomaar de kop van een gebouw is. Het is cruciaal om de bouwgeschiedenis niet uit te wissen en dat de hedendaagse vernieuwing zich als een apart afleesbare, eigentijdse toevoeging kan manifesteren. Zo geeft de commissie – zoals eerder – aan dat zij van mening is dat het verschil in tijdslagen hier juist zichtbaar dient te zijn en niet ontkend dient te worden. Herhaling van de aanwezige kozijnen is dus niet vanzelfsprekend omdat hiermee de indruk wordt gewekt dat kop- en zijgevel als één geheel zijn ontworpen/ontwikkeld. Er wordt als mogelijke oplossing gesuggereerd om de ingreep in de kopgevel als een enkel, groter element te zien, met een eigen indeling en vormgeving, maar groter opgezet vergelijkbaar met een "winkelpui". Dit zou de gevel een eigen kwaliteit/uitstraling geven. Daarnaast wordt nog benadrukt dat een centrale entree niet meteen te leiden tot een symmetrische gevelopzet. Een klassieke

invulling, gecombineerd met moderne vormgeving/elementen, zodat de nieuwe ingreep zichtbaar is als hedendaagse toevoeging, wordt hier ook mogelijk geacht. Dhr. Weyts ziet mogelijkheden en pakt het voorstel verder op.

Plan 6

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

Het voorstel voor het verbouwen van het pand aan de Wassenaarstraat 54 is in de vergadering besproken. Dhr. Weyts nam digitaal deel aan de vergadering en gaf een toelichting op de stukken die zijn aangeleverd. De commissie en de ambtelijk erfgoedadviseur reageren positief op deze voorstellen. De architect heeft op een goede wijze ingespeeld op de eerder gemaakte bemerkingen en de aanwezige karakteristieken van de bebouwing waar mogelijk gerespecteerd.

Er is voor het rechterdeel een gewijzigde opzet voorgesteld waarbij de ritmiek van de bestaande bebouwing wordt opgepakt. De onderpui wordt gehandhaafd en het reliëf erboven, bestaand of terug te brengen, blijft behouden. Op de verdieping worden nieuwe gevelelementen toegevoegd. Verspringingen in de gevel (doorsnede) dienen nog wel duidelijker inzichtelijk worden gemaakt.

Het linkerdeel van de bebouwing wordt als één object gezien. De nieuwe opzet van het linker pand mag meer in samenhang worden vormgegeven. Bij de gevelopzet zal wel meer rekening gehouden mogen worden met de aanwezige verschillen in bijv. de begane grondlaag. Dhr. Weyts zal een en ander verder oppakken en uitwerken.

Plan 7

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-139527
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 8

Zaaknr	: OW/2025/388
Omschrijving Project	: Het realiseren van 5 appartementen met gemeenschappelijk dakterras
Locatie	: Sint-Josephstraat 14, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-128930
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het realiseren van 5 appartementen in het pand aan de Sint-Josephstraat 14 is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat met de gewijzigde opzet er op een goede manier is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen.

Wel bevreemdtd de klok, deze geeft het plan een "institutionele uitstraling" en minder een "woninguitstraling". Mogelijk is dit subtieler op te lossen/in te vullen. De noodzakelijke voorzieningen zoals brievenbussen, bellentableau enz, aan de St. Josephstraatzijde zijn nog niet aangegeven. Het lijkt de commissie niet noodzakelijk om aan de Rozemarijnstraatzijde de gevel te Keimen, ze suggereert dit dan ook niet te doen en indien het wel nodig blijkt uit te voeren in een rode keur Keim passend bij de bestaande gevelkleur (waarvan nog een monster dient te worden aangeleverd).

Een verder uitgewerkt/gedetailleerd voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2025/347
Omschrijving Project	: Het verbouwen van twee winkels en een bovenwoning drie garages tot twee winkels en twee bovenwoningen en twee grondgebonden woningen aan
Locatie	: Zuivelstraat 21, 21a, 23 en 23a en Cromwielstraat 16
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-142131
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het verbouwen van panden aan de Zuivelstraat 21, 21a, 23 en 23a en de Cromwielstraat 16 is in de vergadering besproken. Enkele jaren geleden was voor deze locatie, met uitzondering van het deel aan de Cromwielstraat, al een positief advies afgegeven voor een eerder voorstel (zie advies hieronder). Nu ligt een nieuw voorstel voor. De commissie is van mening dat de hoofdopzet van de voorstellen hier passend is en stemt op hoofdlijnen in met de plannen. Aandacht wordt nog gevraagd voor de uitvoering van de wachtgevel, hier zal een passend voorstel voor gemaakt dienen te worden. Aan de Cromwielstraat dienen de garagedeuren in hout te worden uitgevoerd, passend bij de karakteristiek van de omgeving en de gewenste kwaliteiten. Bijv. kiezen voor openslaande deuren of sectionaaldeuren bekleed met verticale houten delen. Ook wordt voor een volgende behandeling aanvullende informatie opgevraagd over de overige toe te passen

materialen en kleuren, de wijze waarop de noodzakelijke installaties en technische voorzieningen worden opgelost, enz.

Vorig advies (2022)

Akkoord met het wijzigen van de voorgevel van Zuivelstraat 23 en 23a. Ter nadere beoordeling wil de commissie nog een kleurenschema en een voorstel voor de eventuele reclame-uitingen ontvangen. Op basis van de ingediende stukken is nog niet te beoordelen of eventuele historische elementen van het casco (muren en vloerbalklagen) van de gemeentelijke monumenten worden gewijzigd.

Dit advies heeft uitsluitend betrekking op het verbouwen van twee winkels en een bovenwoning tot twee winkels en twee bovenwoningen aan de Zuivelstraat 21, 21a en 23. Over de sloop van de drie garages aan de Cromwielstraat 16 G001 t/m 16 G003 en het daarvoor terugbouwen van twee grondgebonden woningen aan de Cromwielstraat 14 en 14a zal, indien stedenbouwkundig akkoord, afzonderlijk advies worden gevraagd.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2025/572
Omschrijving Project	: Het vervangen van de ramen en het schilderwerk
Locatie	: Hoogstraat 28, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-142366
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het vervangen van de ramen en het schilderwerk bij het pand aan de Hoogstraat 28 is in de vergadering besproken. Dhr. Weyts nam digitaal deel aan de vergadering en gaf een toelichting op de stukken die zijn aangeleverd.

De commissie vraagt wat de basis is geweest voor de keuze van het huidige kleurpalet. De aanpassing wordt vrij groot en donker gevonden. Dhr. Weyts geeft aan dat hij denkt dat een lichtere kleur te weinig uitgesproken zal zijn voor deze gevel in deze straatwand. Er is geen bestaand kleurenschema voorhanden voor deze woning. De commissie suggereert via de 'toverbalmethode' een eenvoudig onderzoek naar de kleuren van de kozijnen en ramen te verrichten. Dit onderzoek kan dienen ter inspiratie en als onderbouwing voor de nieuwe kleuren. Dhr. Weyts stelt daarmee in om zo te onderzoeken of er (ooit) andere kleuren zijn gebruikt en om het huidige voorstel te onderbouwen.

Een vervolg wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2025/161
Omschrijving Project	: Het transformeren van een winkel met bovenwoning (en) tot 3 appartementen
Locatie	: Bosstraat 15, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-142165
Advies	: Nog niet akkoord

Het voorstel voor het transformeren van een winkel met bovenwoning tot 3 appartementen bij het pand aan de Bosstraat 15 is in de vergadering besproken.

De commissie staat niet negatief tegenover het initiatief op zich, maar is van mening dat nog niet ingestemd kan worden met de nu voorgestelde gevelopzet die nog niet overtuigt.

De commissie geeft aan het hier passender te vinden om bij de gevelopzet en indeling juist uit te gaan van de bestaande karakteristiek van de na-oorlogse architectuur, dan om selectief terug te grijpen op eerdere bouwperiodes van het daarna sterk gewijzigde pand. Dit ook om afwisseling in het gewenste diverse straatbeeld te behouden en aan te sluiten op de uitstraling van het naburige pand.

De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2025/531
Omschrijving Project	: Het bouwen van een atelierruimte en opslag op het perceel van een gemeentelijk monument
Locatie	: 't Wasven 4, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-143174
Advies	: Akkoord onder voorwaarden

Het voorstel voor het bouwen van een atelier- en opslagruimte op het perceel van een gemeentelijk monument aan 't Wasven 4 is in de vergadering besproken.

Het is blijkbaar nog niet geheel duidelijk of het voorstel past binnen de eisen die het Omgevingsplan hier aangeeft. Voor de commissie is het voorstel in hoofdopzet zeker voorstelbaar, passend bij de aanwezige bebouwing en in de omgeving. Wel merkt zij op dat de voorgestelde houten gevelbekleding voor de schaal van het bouwwerk wel erg grof/grootschalig overkomt. Geadviseerd wordt een verfijndere oplossing te kiezen die meer aansluiting heeft bij het monumentale karakter van de omgeving en bij de karakteristiek van het nu voorgestelde atelier. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door uit te gaan van een smallere beplanking van rabatdelen i.p.v. potdekselwerk. Een voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 13

Type aanvraag : Handhaving / legalisatie

Plan 14

Type aanvraag : Handhaving / legalisatie

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/252
Omschrijving Project	: Het realiseren van een nieuw clubhuis
Locatie	: Zoomvlietweg 66, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-140982
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

Het voorstel voor het realiseren van een nieuw clubhuis voor de golfclub aan de Zoomvlietweg 66 is opnieuw in de vergadering behandeld. Het nu voorliggende plan voldoet naar de mening van de commissie aan redelijke

eisen. Een verdere uitwerking van het plan, inclusief de belangrijkste details van beëindigingen, overgangen, enzovoort, en bemonstering van de toe te passen materialen en kleuren, wordt tegemoet gezien.

Plan 16

Zaaknr	: OW/2025/618
Omschrijving Project	: Het maken van nieuwe gevelopeningen en het plaatsen van een pergola
Locatie	: Jacob Obrechtlaan 3, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-143158
Advies	: Akkoord onder voorwaarde

Het voorstel voor het aanbrengen van enkele kleine wijzigingen in de eerder positief beoordeelde gevelopzet van het pand aan de Jacob Obrechtlaan 3 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met het voorgestelde plan indien de nieuwe gevelelementen beter inspelen op de gevelopzet en de daarin al opgenomen gevelelementen. Dit kan bijvoorbeeld door te kiezen voor een uitvoering/maatvoering/uitlijning met de dubbele draaikiepramen, zoals rechts reeds aanwezig. Een voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 17

Zaaknr	: OW/2025/348
Omschrijving Project	: Nieuwbouw vrijstaande woning
Locatie	: Kadastraal perceel sectie F, nr 10655, Blauwborst kavel 6, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-140184
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een nieuwe woning aan de Blauwborst kavel 6 is opnieuw in de vergadering behandeld. De commissie is van mening dat met het voorstel op een goede manier is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen en de vraag voor aanvullende informatie over de uitvoering. Het plan voldoet aan redelijke eisen.

Plan 18

Zaaknr	: OW/2025/408
Omschrijving Project	: Het overkappen van de ruimte tussen woning en garage
Locatie	: Olmenstraat 55, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-142577
Advies	: Akkoord onder voorwaarde

Het voorstel voor het overkappen van de ruimte tussen woning en garage is in de vergadering behandeld. De gewijzigde opzet wordt hier mogelijk geacht indien de gevelopening in het tussenlid anders/ondergeschikter

wordt uitgevoerd dan het gevelelement zoals dat nu in de oorspronkelijke garageopening wordt voorgesteld. Op deze manier zal de bestaande hiërarchie tussen de samenstellende volumes duidelijker zijn. Gesuggereerd wordt bijvoorbeeld voor het tussendeel uit te gaan van twee kleinere/losse gevelelementen. Deze zouden ook op de plint geplaatst kunnen worden. Een voorstel wordt nog tegemoet gezien.

Plan 19

Zaaknr	: OW/2025/611
Omschrijving Project	: Het plaatsen van SA-houses ivm het vervangen van het bestaande RTU/SA systeem door stationsautomatisering tbv Enexis
Locatie	: Antwerpsestraatweg 560, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-143186
Advies	: Akkoord onder voorwaarde

Het voorstel voor het plaatsen van een prefab unit is in de vergadering behandeld. De opzet wordt hier gezien de specifieke situatie en de nagenoeg ingesloten ligging mogelijk geacht. Wel dient de unit uitgevoerd te worden in een donkere kleur, bijv een donkere grijs tint. Hierdoor zal de unit nog minder opvallen en zich logischer voegen in de omgeving. Een kleurvoorstel wordt nog tegemoet gezien voor een eindbeoordeling.

Plan 20

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
Advies	: Niet behandeld

Het voorstel voor het realiseren van 15 appartementen aan de Antwerpsestraatweg 188 is niet besproken in de vergadering omdat er geen nieuwe stukken zijn aangeleverd. Het voorstel zal in een van de volgende vergaderingen besproken kunnen worden.

Plan 21 (later toegevoegd)

Zaaknummer	: OW/2025/474
Omschrijving Project	: het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Locatie	: Parallelweg 132, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Advies	: Akkoord onder voorwaarden (akkoord mits)

Het plan voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Parallelweg 132 is in de vergadering behandeld. De dakkapel voldoet niet op alle punten aan het nu geldende beleid, de dakkapel is o.a. te breed. De commissie stemt toch in met het voorstel mede gezien de mogelijkheden die het omgevingsplan hier biedt en het gegeven dat vergelijkbare dakkapellen bij dit type woning in deze omgeving eerder al zijn gerealiseerd.

Voor de kleurstelling is eerder aangegeven deze volledig in een lichte/witte kleurstelling uit te voeren.

Nader onderzoek geeft echter aan dat er ook voorbeelden zijn die zijn uitgevoerd met donkere zijwangen en dakrand. Indien gewenst kan ook deze dakkapel gedeeltelijk uitgevoerd worden in een overwegend donkere kleurstelling. Door de kozijnen en/of draaiende delen wel uit te voeren in een lichte/witte kleur, zoals bij de meeste dakkapellen in de directe omgeving, zal er toch een rustig en samenhangend totaalbeeld ontstaan.

Beeld Regie Plan Sint-Josephstraat

Definitieve versie, 19 mei 2025, ter kennisneming door de commissie ontvangen.

Na vaststelling zal dit beeldregieplan (BRP) mede toetsingskader vormen bij de behandeling van initiatieven door de commissie ruimtelijke kwaliteit.
