

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 27 februari 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, vervangend secretaris) en Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00-12:30 uur

Kamer : https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_NjQ3OGMyNzQtZDlhNy00YzZmLWE2OGQtMjJkOGFhZjE4ZTc2%40thead.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 - 11:00 uur **Steenspil, Eilandkavel F4, Halsteren**
de heer L. van Erk (van erk ontwerpbureau)
de heer H. Stoop

11:00 - 11:20 uur **Wouwsestraat 30 te Bergen op Zoom**
de heer Weyts (Weyts architecten)

11:20 - 11:40 uur **Zuivelstraat 35**
de heer Sjouwerman (Isdesign)

11:40 - 12:00 uur **Van Dedemstraat 5**
de heer M. Schuurmans
de heer J. Jongerius (initiatiefnemer)

Plan 1

Zaaknr	: OW/2025/93
Omschrijving Project	: Het realiseren van woningen
Locatie	: Stalenbrugstraat te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-105569
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het realiseren van woningen aan de Stalenbrugstraat is samen met adviseur stedenbouw van de gemeente Bergen op Zoom besproken. Eerder had er al overleg met de stedenbouwkundige plaatsgehad over mogelijke oplossingen voor nieuwbouw op deze locatie en dan met name over de stedenbouwkundige opzet en invulling.

Het voorstel voor de invulling van de locatie zoals nu voorgelegd, past stedenbouwkundig goed in de omgeving, zowel volgens de stedenbouwkundige als de commissie. De gesloten hoeken met lagere volumes voegen zich goed op de lokatie. Wel wordt nu al aangegeven dat het voor de inpassing belangrijk wordt gevonden dat deze hoeken in de toekomst ook lager blijven dan de aansluitende bebouwing.

Ook de architectonische hoofdpzetz, de gekozen massavormen en de uitwerking van de gevels worden positief beoordeeld. Wel dienen de dakkapellen niet hoger te worden dan 1,75 m en oogt de kopgevel van de drielaagse woning op de hoek erg gesloten; gevraagd wordt om hier een invulling te ontwerpen zoals de andere blokken. Ook wordt bepleit bij alle woningen in een bouwblok de zonnepaneelvlakken gelijkvormig uit te voeren voor een rustig en samenhangend beeld.

De biobased woningen zijn in kleur en materiaal afwijkend vormgegeven. Voor de overgang naar de bestaande bouw rechts wordt een donkerder kleur gevelbeeld beter passend geacht dan nu voor de biobased woningen op de rendering is aangegeven. Bijvoorbeeld door in kleur meer af te stemmen op het metselwerk van de belendingen. Aandacht wordt gevraagd voor een goede behandeling en detaillering van de gevels zodat ze in de tijd mooi blijven en het beeld niet verarmd. Dit vraagt voor de biobased woningen om een goed (gezamenlijk) onderhoudsplan.

Een uitwerking van de plannen, inclusief de belangrijkste details van beëindigingen, materiaalovergangen, enzovoort, en bemonstering van de toe te passen materialen en kleuren worden met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2024/1057
Omschrijving Project	: Het realiseren van een bedrijfsgebouw
Locatie	: Steenspil, Eilandkavel F4 te Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-104096
Advies	: Aanhouden

Dhr. van Erk is samen met zijn opdrachtgever, dhr. Stoop, in de vergadering van de commissie aanwezig. De plannen en de voorgaande adviezen worden besproken. De dag voor de vergadering heeft dhr. Van Erk nog een aangepaste versie met een meer onderscheidende plint aangeleverd. Deze was nog niet door de commissie gezien, maar wordt tijdens het overleg wel als onderlegger gebruikt.

De commissie geeft aan dat ze nog steeds duidelijkheid mist in de opbouw van de volumes, waardoor het ontwerp te veel oogt als een façadevulling. Aangegeven wordt om een heldere opzet te kiezen waarbij de onderdelen waaruit het gebouw is opgebouwd goed afleesbaar zijn en samen een evenwichtig beeld opleveren. Het toepassen van een schuine belijning vraagt veel aandacht, die dan ook “waargemaakt” zou moeten worden in de opzet.

Wanneer de plint onderscheidend uitgevoerd wordt, is dat ook van invloed op de vliesgevel; die kan dan eigenlijk niet van boven naar beneden met gelijke pui indeling doorlopen. Doordat die nu wel over de volle hoogte op dezelfde wijze wordt doorgezet, versterkt dat de façadeoplossing in plaats van de aparte volumes te laten spreken. De hoekoplossing rechts is sterker, maar mag zelfs nog meer maat krijgen. Tijdens het gesprek tekent dhr. Van Erk al een bredere band, waardoor dit onderdeel al veel sterker wordt gevonden.

Voor een volgende vergadering wordt de ontwerper weer uitgenodigd om aan de hand van een aangepast voorstel de plannen te komen bespreken. Dit ten behoeve van de voortgang in het proces.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2024/1163
Omschrijving Project	: Verbouwing van de winkel met bovenwoning naar winkel met 2 bovengelegen woningen.
Locatie	: Wouwsestraat 30 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-103864
Advies	: Akkoord mits

Dhr. Weyts, architect, is samen met zijn opdrachtgever dhr. Musters in de vergadering van de commissie aanwezig.

Naar aanleiding van de voorgaande adviezen en de voorstellen van dhr. Weyts vindt een uitgebreid overleg plaats. Onderkend wordt dat het hier geen monument betreft, maar dat het pand wel binnen het beschermde gezicht ligt en daarbinnen als een belangrijk onderdeel van de bestaande gelaagdheid kan worden beschouwd. Dhr. Weyts licht de gemaakte keuzes duidelijk toe. Dhr. Musters doet het voorstel eerst de gevelwijziging uit te voeren en daarna pas op locatie de kleuren te kiezen.

De commissie is uiteindelijk van mening dat het voorstel voor de gevelopzet, mede gezien de tijdens de vergadering gegeven onderbouwing, hier als passend kan worden gezien. Het voorstel zoals het nu voorligt, is akkoord mits de kleurstelling ingetogener wordt gekozen. Indien mogelijk wordt gevraagd om de pilasters iets smaller uit te voeren.

Voor de toe te passen kleuren wordt het voorstel om hierop terug te komen na de uitvoering van de gevel, een goed idee gevonden. Voorkeur wordt nu al wel uitgesproken voor de versie met de okertinten, mits deze iets lichter worden en de dakkapel minder uitgesproken/aanwezig wordt dan bij het laatste voorstel.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2025/160
Omschrijving Project	: Het wijzigen van de voorpui
Locatie	: Zuivelstraat 35 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg

Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-109165
Advies	: nog niet akkoord

Dhr. Sjouwerman is in de vergadering van de commissie aanwezig.

Het voorstel voor de gevelwijziging en het voorgaande advies worden besproken en door de commissie toegelicht. Het belangrijkste punt is dat de nu voorgestelde gevelwijziging, met een pui over de volle breedte en hoogte van de begane grond, zonder borstwering/plint, geen verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. Het huidige beleid vraagt om puien met een borstwering, afstemming op de gevels van de bovenstaande verdiepingen en herstel of behoud van de waarden van het monument en het beschermde stadsgezicht.

De commissie begrijpt dat er in de hedendaagse tijd andere wensen zijn, maar adviseert op basis van het monument en het beschermde gezicht. Dhr. Sjouwerman geeft aan dat hij niet meteen een oplossing ziet. Geadviseerd wordt de gevelindeling beter passend te maken binnen dit beschermde gezicht door onder andere een plint of borstwering te maken en de aanwezige risaliet te handhaven. Ga uit van de bestaande situatie waarbij de borstwering en de penanten aanwezig blijven. Behoud van de bestaande raamverdeling kan van minder belang worden beschouwd.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2025/48
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakopbouw
Locatie	: Van Dedemstraat 5 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-112281
Advies	: Niet akkoord

Dhr. Schuurmans is samen met zijn opdrachtgever, dhr. Jongerius, in de vergadering van de commissie aanwezig. De commissie licht haar eerder uitgebrachte advies toe. Het betreft hier een pand dat een gemeentelijk monument is en gelegen is binnen het beschermde stadsgezicht. De commissie is van mening dat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen. De dakopbouw is in relatie tot de woning en de bestaande kap te grootschalig en tast de hoofdpziet van deze woning te zeer aan. Er ontstaat een onevenwichtig totaalbeeld. Daarnaast worden met dit voorstel de monumentwaarden en het totaalbeeld te zeer verstoord. Door de verhoging van de nok wordt tevens de ensemblewaarde van dit blokje woningen aangetast.

Tijdens het overleg wordt gepuzzeld wat eventueel wel mogelijk zou zijn op deze verdieping. De conclusie van de commissie is dat het aantasten van de kap van dit blokje monumenten ongewenst is en de monumentwaarde te zeer zou verstoren. Eventuele vergroting van het woonvolume zal alleen naar de achterzijde van de begane grond en de eerste verdieping mogelijk zijn.

Plan 6

Zaaknr	: OW/2024/592
Omschrijving Project	: Het verbouwen van het pand tot een benedenwoning in de kelder en op de

	begane grond en een bovenwoning op de verdiepingen
Locatie	: Lievevrouwestraat 42 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-112340
Advies	: In principe akkoord

Dhr. Weyts, architect, is in de vergadering van de commissie aanwezig. Naar aanleiding van het voorgaande advies en het laatste aangepaste voorstel van dhr. Weyts vindt een uitgebreid overleg plaats.

De eerder aangegeven suggestie of een kelderluik aan de voorzijde mogelijk is, is door dhr. Weyts ingetekend. Geconstateerd wordt dat dit toch niet de gewenste verbetering zal opleveren. Het is nu ook niet echt te zien als een kelderluik met luikdeurtjes. Mogelijk dat een versie met luik zelfs een obstakel in het straatbeeld zal worden. Waarschijnlijk is het toch beter een opening in het maaiveld op te nemen zoals eerder door dhr. Weijs voorgesteld. Gesuggereerd is nog om daarnaast of in plaats daarvan een verticaal glasvlak in het gevelvlak van de plint op te nemen. Dit wordt door dhr. Weyts een interessante optie gevonden die hij zal onderzoeken.

Hij geeft aan dat in de achtergevel het bestaande kozijn gehandhaafd zal blijven en dat daarvoor een nieuwe pui zal komen te staan in de nieuwe achtergevel. Hij zal dit nog verduidelijken in de uitwerking en daarvoor ook foto's meesturen.

De commissie gaat er verder vanuit dat de gedecoreerde pilasters aan de buitenranden van de pui staan en beëindigd worden ter hoogte van de onderdorpel en dus niet doorlopen tot op maaiveldniveau. En dat de overige verdeling van ramen gerealiseerd wordt door eenvoudige kozijnstijlen.

Een definitief voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 7

Zaaknr	: OW/2025/165
Omschrijving Project	: Het plaatsen van pv panelen binnen beschermd stadsgezicht
Locatie	: Noordsingel 69 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-111330
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van PV-panelen op de woning aan de Noordsingel 69, gelegen binnen het beschermde stadsgezicht, is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het voorstel voldoet aan redelijke eisen, mede gezien het gemeentelijke beleid en de al aanwezige panelen bij de belendende woning. Geadviseerd wordt om deze panelen uit te lijnen met die bij de belendende woning, zodat een samenhangend en rustig totaalbeeld zal ontstaan.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/151
Omschrijving Project	: Het verbouwen van bestaande dakopbouw
Locatie	: Rozemarijnstraat 1 A te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-110455
Advies : Akkoord mits

Het voorstel voor het verbouwen/gedeeltelijk verwijderen van bestaande dakopbouw op het pand aan de Rozemarijnstraat 1A, gelegen binnen het beschermde stadsgezicht, is in de vergadering besproken. De commissie is van mening dat het voorstel voldoet aan redelijke eisen, mits de kozijnen en deuren uitgevoerd worden in de kleur van de beplanking (staalblauw). Dit ten behoeve van een rustig en samenhangend totaalbeeld.

Plan 9

Zaaknr : OW/2025/28
Omschrijving Project : Het realiseren van een woning
Locatie : Sportlaan 27 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-100904
Advies : In principe akkoord

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 10

Zaaknr : OW/2024/1528
Omschrijving Project : Nieuwbouw woonhuis
Locatie : Albert Cuijpstraat 49c te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-106523
Vorig : Akkoord onder voorwaarde

Het voorstel voor het realiseren van een nieuwbouw woning aan de Albert Cuijpstraat 49c 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 en dat het plan voldoet aan redelijke eisen, mits ingestemd kan worden met de verdere uitwerking ervan. Detaillering van de belangrijkste overgangen, beëindigingen, aansluitingen, enzovoort, wordt daarvoor nog met belangstelling tegemoet gezien, evenals monsters van de toe te passen materialen en kleuren. De uitvoering van de accentbanden in Rockpanel is mogelijk, afhankelijk van de uitvoering, detaillering en wijze van bevestiging, maar het eerder voorgestelde gezette staal wordt visueel beter gevonden.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2024/1491
Omschrijving Project	: Het plaatsen van nieuwe kozijnen en het isoleren van het dak
Locatie	: Koning Willem I straat 9 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-107403
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van nieuwe kozijnen en het isoleren van het dak bij de woning aan de Koning Willem I straat 9 is in de vergadering van de commissie behandeld.

De commissie is van mening dat er met het voorstel op een goede manier wordt ingespeeld op de bestaande situatie en de aanwezige karakteristieken, en stemt in met het voorgestelde plan op deze specifieke locatie. Een uitwerking van het detail van de overgang op de dakpannen bij de belending wordt nog tegemoet gezien.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2025/133
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een dakopbouw en verplaatsen kopgevel
Locatie	: Noordzijde Zoom 32 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-112215
Advies	: Akkoord.

Het voorstel voor het plaatsen van een dakopbouw en het verplaatsen van de kopgevel van de woning aan de Noordzijde Zoom 32 is in de vergadering behandeld. De commissie is er bij haar advisering vanuit gegaan dat het voorstel past binnen de mogelijkheden die het Omgevingsplan hier biedt. Ze is van mening dat er met het voorstel op een goede manier wordt ingespeeld op de bestaande situatie en de aanwezige karakteristieken, en stemt in met het voorgestelde plan. Geadviseerd wordt om de materialen en kleuren zo goed mogelijk af te stemmen op of aan te passen aan de bestaande situatie, zodat een evenwichtig en samenhangend totaalbeeld zal ontstaan.

Plan 13

Zaaknr	: OW/2025/183
Omschrijving Project	: Het realiseren van een nieuwbouw woning
Locatie	: Kadastraal perceel sectie F, nr 10709 (naast Klein Molenbeek 571)
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-112146
Advies	: In principe akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een nieuwbouw woning op de kavel naast Klein Molenbeek 571 is in de vergadering besproken.

De commissie is van mening dat er met het voorstel op een goede manier wordt ingespeeld op de specifieke situatie en de aanwezige karakteristieken. De hoofdopzet van het plan is in principe akkoord. Wel wordt

geadviseerd een keuze te maken en de doorgezette nok bij alle topgevels uit te voeren of overal achterwege te laten.

Voor het vervolg vraagt de commissie informatie over de verdere uitwerking van de plannen. Detaillering van de belangrijkste overgangen, beëindigingen, aansluitingen, enzovoort, wordt daarvoor nog met belangstelling tegemoet gezien. Evenals informatie over de noodzakelijke installaties, dakdoorvoeren, enzovoort, en monsters van de toe te passen materialen en kleuren.

Plan 14

Zaaknr	: OW/2025/164
Omschrijving Project	: Het legaliseren van de dakkapel op achtergevel dakvlak
Locatie	: Spinolaberg 2 te Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-111032
Advies	: Niet geadviseerd

Het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Bergen op Zoom geeft aan dat voor deze locatie het Soepel beleid geldt en dat er door de commissie niet getoetst wordt aan de achterzijde van de woning. De commissie adviseert daarom niet over deze aanvraag.

Wel constateert zij dat de dakkapel net niet zou voldoen aan het specifieke beleid voor dakkapellen aan de achterzijde zoals dat op andere locaties geldt (te weinig afstand tot de dakranden, minimaal 50 cm).
