

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 2 maart 2026

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer A. Groenewegen (voorzitter, lid), de heer T. Jansen (lid), mevrouw M. Couperus (vervangend lid)

Vanuit de gemeente: de heer M. de Jong (erfgoeddeskundige), de heer J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht & monumenten).

Afgemeld : De heer P. Mannearts (lid)

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : 1.53 (Stadhuis, Jacob Obrechtlaan)

Plannen met toelichting

10:30 uur: **Plan 2 – Lievevrouwestraat 7 (en plan 3, Wassenaarstraat 54, 56, 58)**

De heer Weyts (architect)

11:00 uur: **Plan 4 – Zuider Kreekweg 2, Halsteren**

De heer Bovee

De heer Van Eekelen

Inspreken is komen te vervallen:

10:00 uur: **Plan 1 – Knarrenhof** (*inspreken nog niet bevestigd*)

De heer Beens (projectleider knarrenhof)

De heer Leene (architect Imbo)

Planbehandeling

Plan 1	<i>(inspreken vervallen)</i>
Zaaknr	: OW/2025/1488
Omschrijving Project	: Het realiseren 25 woningen in een woongebouw/ Knarrenhof
Locatie	: Kadastraal perceel sectie F, nr. 1103, Knarrenhof, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-236561
Advies	: Aanhouden

De commissie heeft het aangepaste ontwerp voor het woongebouw/ woonhof opnieuw besproken. Hoewel zichtbaar is dat er stappen zijn gezet ten opzichte van het eerdere voorstel, is de commissie van oordeel dat het ontwerp nog onvoldoende overtuigt en nog aan kwaliteit kan winnen. In het algehele beeld van het plan worden de overtuiging en helderheid in de gemaakte keuzes gemist.

Zonder uitputtend te willen zijn, geeft de commissie het volgende mee:

- Het volume van de entreepartij is nog te weinig in samenhang ontworpen. De huidige vormgeving overtuigt niet in de afstemming op de kavelvorm en richting van de aansluitende bouwdelen. De grote gevelpui oogt ongenaakbaar, terwijl de hoofdentree zelf juist te bescheiden blijft voor een gebouw van deze omvang.
- De commissie is van mening dat het gevelbeeld niet wordt verstoord door de kozijnverspringingen, maar door het ontbreken van een duidelijke samenhang in de gebruikte ontwerpmiddelen. Deze versterken elkaar nu onvoldoende. Hierdoor blijft het gevelbeeld onrustig ogen. De verhouding tussen balkons, galerijen en gevelafwerking vraagt daarom om een heroverweging.
- De voorgestelde balkonoplossingen ondersteunen het architectonische beeld nog onvoldoende. Waar het leefbalkons betreft, mogen deze aantrekkelijker worden vormgegeven. Daarnaast stelt de commissie de vraag of volledig open balkons passend zijn bij de doelgroep. Het eerder toegepaste glas bood zowel rust als een functioneel windscherm.
- De vormgeving van de galerijen in combinatie met de (nood)trappen leidt tot een onrustig en weinig logisch beeld. De commissie adviseert de trappen toch intern op te lossen, zodat zij minder storend zijn voor bewoners en het gevelbeeld niet aantasten.
- Hoewel de openheid van de begane grond richting de binnentuin iets is aangepast, is dit nog niet overtuigend. Ditzelfde geldt voor de gepresenteerde inrichting van het binnenhof. Mogelijk zal niet iedere bewoner van het hof gebruikmaken, maar voor alle bewoners vormt het wel het dagelijkse uitzicht vanuit hun woning. Dit vraagt om meer aandacht voor een kwalitatieve terreininrichting.
- De commissie geeft op voorhand mee dat installaties, zonwering/screens en andere technische voorzieningen integraal onderdeel van de ontwerpopgave dienen te zijn.

De advisering wordt aangehouden.

Plan 2	10:30uur
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 : Niet aanwezig
Advies : In principe akkoord

Aanvullend zijn een sloop- en schadetekening ontvangen. De architect heeft de plannen tijdens de vergadering toegelicht. Op hoofdlijnen zijn de ingrepen voorstelbaar. Voor een definitieve aanvraag wordt een compleet dossier gevraagd, inclusief een restauratieplan en detailtekeningen van de te wijzigen onderdelen.

- De locatie van de trap is voorstelbaar, er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande vloer sparing, zodat nieuwe openingen elders worden voorkomen.
- Het herstel van de samengestelde balklagen is positief. Toegelicht is dat in verband met veiligheid al enkele delen zijn aangepast. Gevraagd wordt het restauratieplan voor de balklagen en vloerdelen duidelijk in beeld te brengen en toe te lichten. Hierbij wordt verwezen naar de restauratieladder.
- Het verplaatsen van de positief gewaardeerde trap op de verdieping is voorstelbaar, mits de trap in zijn geheel (en niet enkel het kuipstuk) wordt verplaatst.
- Toegelicht is op welke wijze de historisch indeling van de plattegrond enigszins terugkomt (d.m.v. de grotere woonkamers aan de voorzijde). Hoewel de plattegronden niet overtuigend zijn vanuit het gebruik, is er vanuit de monumentwaarden geen bezwaar.
- Indien het constructief mogelijk is heeft het behouden van het raam in de oostgevel (begane grond) de voorkeur, zodat deze fase behouden blijft. Hoewel het raam niet origineel is, is het kozijn wel historisch. Eventueel dichtzetten als blindnis, of op andere wijze behouden is voorstelbaar.
- Tekeningen van de achtergevel bestaand en nieuw worden gevraagd. Hoe wordt omgegaan met historische kozijnen, hoe wordt gevel opgehoogd en in het lood gezet?
- Om het dakvlak aan de voorzijde rustiger te houden, wordt gebraagd de twee dakramen op het westelijk dakvlak, ter plaatse van de slaapkamer aan de voorzijde, terug te brengen naar één.
- Vervangen van glas door monumentenglas, en het toepassen van schuiframen op de tweede verdieping is voorstelbaar.

Voor een definitieve aanvraag en beoordeling wordt een aangepast plan met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 3	11:00uur
Zaaknr	: OW/2026/166
Omschrijving Project	: Het verbouwen en herindelen van 3 panden
Locatie	: Wassenaarstraat 54, 56, 58, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-241124
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het verbouwen en herindelen van 3 panden aan de Wassenaarstraat 54, 56, 58 is in de vergadering besproken. De architect heeft zijn keuzes overtuigend aangegeven. Het plan is gedeeltelijk aangepast aan de eerder gegeven suggesties. De commissie kan instemmen met het voorgestelde plan. Het voldoet aan redelijke eisen.

Plan 4	
Zaaknr	: OW/2025/453
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een mantelzorgwoning
Locatie	: Zuider Kreekweg 2, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-236487
Advies	: Aanhouden

De commissie heeft het aangepaste voorstel voor de realisatie van een mantelzorgwoning besproken met de initiatiefnemer en adviseur. Op basis van de ligging op het erf, de hoofdvorm en de gekozen ontwerpbenadering kan de commissie akkoord gaan als het plan op de onderstaande punten nader wordt uitgewerkt.

De voorgestelde positionering, iets verder naar achteren op het erf, voorzijde mantelzorgwoning gelijk met achterzijde schuur F (tekening 07-07-2025) wordt passend geacht. Deze keuze draagt bij aan een duidelijke ondergeschiktheid ten opzichte van de monumentale boerderij en sluit aan bij het gewenste erfbeeld.

De hoofdvorm met een zadeldak is voor deze locatie het meest passend. Een iets smallere breedtemaat van het volume, waardoor een steilere dakhelling ontstaat, versterkt de karakteristieke uitstraling en sluit beter aan bij de traditionele schuurtypologie. Een flauwe kaphelling is in deze context niet wenselijk. Indien toepassing van keramische dakpannen niet mogelijk blijkt, kan ook een zorgvuldig gekozen golfplaatprofiel worden toegepast. De materiaalkeuze dient sober en terughoudend te blijven. Geen dakpanplaat. De aanvrager heeft aangegeven dat de gevels volledig in hout zullen worden uitgevoerd. Dit wordt als passend gezien. Een ingetogen, donker houten afwerking sluit het beste aan bij het schuurachtige karakter en bevordert een bescheiden en ondergeschikte verschijningsvorm. Tot slot wordt een groene inpassing positief beoordeeld. Een doordachte landschappelijke inplanting helpt het gebouw op een natuurlijke wijze in de omgeving op te nemen. De commissie ziet een voorstel voor deze landschappelijke inpassing, evenals de verdere uitwerking van het bouwplan, graag tegemoet.

Plan 5

Zaaknr	: OW/2025/1482
Omschrijving Project	: Het realiseren van 14 levensloopbestendige woningen
Locatie	: Kadastraal perceel sectie G, nr. 8306 Hof van Dumont, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-235502
Advies	: Akkoord onder voorwaarden (dakkapel)

De commissie kan instemmen met het aangepaste voorstel, onder voorwaarde dat de detaillering van de dakkapellen wordt aangepast. Deze aanpassingen worden noodzakelijk gevonden voor een passend en zorgvuldig eindbeeld. Door de dakkapelrand te verjongen naar 250mm aanzicht en tevens iets naar buiten te brengen ontstaat een meer gelede en verfijnde uitstraling, minder vlak, wat bijdraagt aan een evenwichtiger eindbeeld. Daarnaast biedt deze aanpassing voor de woningen aan de zuidgevel de mogelijkheid om zonwering op een zorgvuldige wijze te integreren in het dakkapelkader.

Vrijblijvend geeft de commissie mee te overwegen de bestaande opening in de bestaande muur niet dicht te metselen, maar uit te voeren in hout, als de oorspronkelijke poort. Hiermee blijft het bestaande beeld behouden en krijgt het historische karakter van de muur meer betekenis. Daarnaast wordt aanbevolen om waar mogelijk de aanwezige historische bouwsporen, zoals stucwerk en rode baksteen, te behouden en zichtbaar te laten, zodat de cultuurhistorische kwaliteit herkenbaar blijft. De commissie ziet het plan graag aangevuld terug met de uitgewerkte aanpassingen aan de dakkapellen.

Plan 6

Zaaknr	: OW/2026/162
Omschrijving Project	: Het aanpassen van de kleurstelling van het pand
Locatie	: Lievevrouwestraat 44, Bergen op Zoom

Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-241676
Advies	: Aanhouden

Het plan betreft het wijzigen van het schilderwerk van de voorgevel van het rijksmonumentale pand. De voorgestelde kleurstelling wordt onvoldoende passend geacht bij het pand en het historische straatbeeld. De voorgestelde geeltint wordt als te fel beoordeeld; een zachtere, meer gedempte geeltint is passender bij het pand en de omgeving. Als richting kan worden gedacht aan een combinatie van geel met crème-wit als basis, aangevuld met een diep donkerbruin (RAL 8017) of een donkergroen (RAL 6012) voor de deur. Aanbevolen wordt proefvlakken op locatie aan te brengen. Voor het schilderwerk wordt een uitvoering in een minerale dampopen verf (bijvoorbeeld Keim of vergelijkbaar) gevraagd.

Plan 7

Zaaknr	: OW/2026/51
Omschrijving Project	: Het vervangen van kozijnen
Locatie	: Burgemeester Stulemeijerlaan 55 t/m 301, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-226760
Advies	: Akkoord. Vrijblijvende suggestie

De commissie kan instemmen met het voorstel voor het vervangen van de kozijnen bij het gebouw aan de Burgemeester Stulemeijerlaan. Omdat het schilderwerk vergunningvrij is, beperkt het advies zich tot enkele aandachtspunten voor een zorgvuldiger gevelbeeld. Het uniforme gebruik van RAL 7003 op diverse gevelonderdelen zorgt voor samenhang, maar enige nuancering in het kleurgebruik kan worden overwogen om het gevelbeeld minder monotoon te laten ogen. Voor de houten delen merkt de commissie op dat natuurlijke vergrijzing ongelijkmatig kan uitpakken. Een voorvergrijpsde behandeling kan helpen om kleurverschillen in de toekomst te beperken. Verder wordt opgemerkt dat de commissie ervanuit gaat dat het aangebrachte gedicht opnieuw wordt aangebracht.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2026/172
Omschrijving Project	: Het uitbreiden van een dakkapel
Locatie	: Bolwerk Noord 29 A, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-240190
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het uitbreiden van een dakkapel aan de achterzijde van de woning aan het Bolwerk Noord 29 A is in de vergadering besproken. De commissie vindt de voorgestelde uitbreiding in deze vorm een te grote aantasting van het dakvlak en de woning. Zij constateert echter ook dat bij dit type woning in dit woonblok al een vergelijkbare uitbreiding is gerealiseerd. Wel wordt opgemerkt dat het plan in opzet afwijkt van het precedent bij nummer 25. Ervan uitgaande dat een dergelijke uitbreiding past binnen het Omgevingsplan ziet de commissie mogelijkheid voor medewerking aan dit voorstel wanneer het plan zorgvuldig wordt uitgewerkt. Een

hoogwaardige natuurlijke materiaalkeuze en een overtuigende, goed ontworpen gevelopzet zijn daarbij noodzakelijk. De dakuitbouw dient over de volledige breedte van de woning te worden uitgevoerd. Uitgangspunt daarbij is ook dat de uitbreiding niet verder naar achteren komt dan bij nummer 25 en dat houten geveldelen worden toegepast. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2026/183
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een rolluik aan de buitenzijde van het meest rechter raam
Locatie	: Penstraat 37, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-236964
Advies	: niet akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een rolluik aan de buitenzijde van het meest rechter raam van het pand aan de Penstraat 37, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, is in de vergadering besproken. De commissie kan met dit voorstel niet instemmen. De toevoeging van een buitenrolluik vormt een te grote aantasting van het gevelbeeld en zorgt voor een verstoring van zowel het straatbeeld als het beschermde stadsgezicht. De karakteristiek van de plint met de bestaande eenduidige gevelopzet vormt een belangrijk onderdeel van de uitstraling van het pand. Het aanbrengen van een gesloten rolluik met rolluikbak ter plaatse van een van de puien leidt tot verrommeling en tast de open, transparante uitstraling aan die juist behouden dient te blijven. Uitgangspunt zou dienen te zijn dat bij een wijziging de glazen deuren en gevelopeningen herkenbaar blijven. De commissie adviseert om een oplossing te zoeken die beter aansluit bij de bestaande gevelopzet van het volledige pand. Een meer open en transparant alternatief, zoals een voorziening aan de binnenzijde, kan mogelijk wel passend zijn, mits zorgvuldig geïntegreerd. De commissie ziet een gewijzigd voorstel dat rekening houdt met deze uitgangspunten tegemoet.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2025/1460
Omschrijving Project	: het bouwen van een vrijstaande woning
Locatie	: Kadastraal perceel, sectie I, nummer 1640,1642, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-215343
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel, sectie I, nummers 1640 en 1642, te Halsteren is opnieuw in de vergadering besproken. Er is met het gewijzigde ontwerp op een goede wijze gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. Het ontwerp voegt zich nu op een passende wijze op de kavel en in de omgeving, en ook de massavorm en de architectonische uitwerking worden hier passend gevonden. De commissie stemt in met het nu voorliggende plan.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2026/31
Omschrijving Project	: Het realiseren van een aanbouw
Locatie	: Dunantstraat 26, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-241265
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een aanbouw bij de woning aan de Dunantstraat 26 is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie constateert dat het plan op een goede wijze is aangepast. De aanbouw zal 1 meter teruggeplaatst worden ten opzichte van de voorgevel en het voorgevelbeeld is opener vormgegeven, waardoor de aanbouw zich nu beter voegt bij de woning en in het straatbeeld.

Gelet op deze aanpassingen en de aanwezigheid van enkele trendsetters van dit type aanbouw in de directe omgeving, kan de commissie na heroverweging verder instemmen met het voorstel.

Wel wordt vrijblijvend nog ter overweging gegeven om een plint en/of een boeiboord toe te passen bij de uitbreiding, waardoor deze nog iets aan kwaliteit kan winnen.

De commissie stemt in met het aangepaste plan.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2025/1523
Omschrijving Project	: Het verbouwen van een bedrijfspand
Locatie	: Koningsspil 13, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-223480
Advies	: Nog niet akkoord

Het voorstel voor het vergroten van het kantoor aan de Koningsspil 13 is opnieuw in de vergadering besproken.

De commissie heeft eerder aangegeven dat de voorgestelde volumeopzet in principe mogelijk is.

Ook is aangegeven dat deze massaopzet ruimte biedt voor een afwijking van het Omgevingsplan, maar alleen wanneer de architectonische uitwerking overtuigend is en de gevelopzet de bijzondere positie van dit plan kan rechtvaardigen. Omdat dit project een duidelijke trendsetterfunctie zal hebben binnen de omgeving, wordt een hoge ontwerp kwaliteit noodzakelijk geacht. In de huidige planuitwerking is deze kwaliteit nog onvoldoende aanwezig. De architectonische indeling en de gevelopzet spelen nog niet overtuigend in op de massaopbouw. De bovenste laag heeft een eigen uitstraling qua massa, dit dient vertaald te worden in de kozijnindeling.

De voorgestelde detaillering mist de kwaliteit om de afwijkende volumedelen duidelijk van elkaar te onderscheiden. De nu beoogde gevelopzet benadrukt de hoogte eerder dan dat zij deze verzacht.

Een sterkere uitwerking, bijvoorbeeld door gedeeltelijk te kiezen voor transparante/glazen invullingen en een meer uitgesproken gevelpartij kunnen een start zijn om het gebouw betekenisvol en herkenbaar te maken.

De commissie ziet een aangepast voorstel, waarin deze architectonische heroverwegingen zijn verwerkt, graag tegemoet.

Plan 13 (deel 1)

Zaaknr	: OW/2026/138
Omschrijving Project	: Het gewijzigd uitvoeren van een reeds verleende vergunning voor het realiseren van een supermark
Locatie	: Halsterseweg 56, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-237927

Advies

: Akkoord

Het voorstel voor het gewijzigd uitvoeren van een reeds verleende vergunning voor het realiseren van een supermarkt aan de Halsterseweg 56 is in de vergadering besproken. Gezien de specifieke situatie en de beperkte impact van de voorgestelde wijzigingen op het eerder beoordeelde plan, kan de commissie instemmen met het aangepaste voorstel.

Plan 13 (deel 2)

Zaaknr : OW/2026/201
Omschrijving Project : Het plaatsen van een gevelreclame, aanpassen parkeerterrein en het realiseren van een geluidsscherm
Locatie : Halsterseweg 56, Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-240877
Advies : Akkoord onder voorwaarde

Het voorstel voor het plaatsen van een gevelreclame, het aanpassen van het parkeerterrein en het realiseren van een geluidsscherm bij de supermarkt aan de Halsterseweg 56 is in de vergadering besproken. De commissie kan instemmen met het voorstel, onder voorwaarde dat de gevelreclame op de luifel wordt geplaatst in plaats van tegen de luifelrand, zodat de vormgeving van de luifel herkenbaar blijft. Daarnaast wordt gevraagd een voorstel aan te leveren voor een inplanting van de Kokowall, zodat het zeer lange geluidsscherm op een zorgvuldige wijze kan worden ingepast in de omgeving en minder opzichtig en beeldverstorend zal overkomen.

Plan 14

Zaaknr : OW/2026/147
Omschrijving Project : Het realiseren van 12 bedrijfsunits
Locatie : Brouwerijbaan 10, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-235708
Advies : Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van 12 bedrijfsunits aan de Brouwerijbaan 10 is in de vergadering besproken. De commissie merkt op dat het bestaande pand een herkenbaar en karakteristiek element vormt bij de benadering van de stad langs het spoor. Zij betreurt het dat nu gekozen is voor volledige sloop, zonder dat inzichtelijk is gemaakt waarom behoudt of hergebruik van (delen van) het gebouw niet mogelijk zouden zijn, zeker gezien de huidige duurzaamheids- en circulaire opgave. Daarnaast twijfelt de commissie hoe het nieuwe plan inspeelt op de specifieke situatie ter plaatse qua routing en parkeren. De kwaliteit en uitstraling van het initiatief zouden aanzienlijk kunnen winnen wanneer gebruik wordt gemaakt van enkele authentieke onderdelen of karakteristieke elementen van de bestaande bebouwing. Dit in tegenstelling tot het huidige ontwerp, dat weinig aanknopingspunten heeft met de locatie en daarmee in principe op ieder bedrijventerrein gesitueerd zou kunnen zijn. De commissie verzoekt om een heroverweging van het ontwerp waarin wordt onderzocht hoe bestaande kwaliteiten kunnen worden benut en geborgd. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2026/192
Omschrijving Project	: Het realiseren van een bijgebouw
Locatie	: Halsterseweg 10, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-240933
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een bijgebouw achter op de kavel aan de Halsterseweg 10 is in de vergadering besproken. De commissie merkt op dat dit bijgebouw hoort bij de Halsterseweg, maar staat aan de Oudestraat en tussen enkele aanwezige plat afgedekte bijgebouwen komt te staan. De woonbebouwing aan de overzijde wordt gekenmerkt door volumes in metselwerk onder een zadeldak met pannen, evenwijdig geplaatst aan de straat. Een en ander vraagt voor deze nieuwbouw om een zorgvuldige, traditionele materiaalkeuze, aansluitend bij het karakter van de Oudestraat. Stalen gevelbekleding wordt hierbij niet passend geacht, zeker niet aan de zijde van de Oudestraat. Minimaal zou de kopgevel aan de Oudestraat uitgevoerd dienen te worden in bijvoorbeeld metselwerk of houten delen, passend bij de bebouwing in dit lint. Daarnaast is voor de commissie niet duidelijk hoe het nieuwe bijgebouw aansluit op de bestaande bijgebouwen bij de belendingen. De commissie ziet een aangepast voorstel, inspelend op de specifieke situatie, tegemoet. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 16

Zaaknr	: OW/2026/114
Omschrijving Project	: Het vervangen van de kozijnen
Locatie	: Binnenpad 35, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-237003
Advies	: Akkoord onder voorwaarde

Het voorstel voor het vervangen van de kozijnen bij de woning aan het Binnenpad 35 is in de vergadering besproken. De commissie kan instemmen met het voorstel, onder voorwaarde dat het ventilatierooster bij het badkamerraam wordt opgenomen in het bewegende raam boven het glas, en niet als separaat rooster met een tussenkalf wordt uitgevoerd. Hierdoor ontstaat een evenwichtiger en rustiger beeld.

Plan 17

Zaaknr	: OW/2026/182
Omschrijving Project	: Het vervangen van kozijnen
Locatie	: Steenbergseweg 11, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-238248
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het vervangen van de kozijnen bij het pand aan de Steenbergseweg 11 is in de vergadering besproken. De commissie kan instemmen met het voorstel. Als vrijblijvende suggestie wordt meegegeven om het

glas in de nieuwe kozijnen niet te zandstralen, maar transparant af te werken en van raambekleding te voorzien. Eventueel kan worden gekozen voor het aanbrengen van een verwijderbare folie, zodat de oorspronkelijke uitstraling in de toekomst eenvoudig kan worden hersteld. Daardoor zal een minder hard en gesloten karakter ontstaan.
