

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 31 maart 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) en de heer M. de Jong (adviseur erfgoed).

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_NWRlOTg0YTktNjg3OC00NDk0LWJlYTltZjc0YzY1ZmE4NTI4%40thread.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 uur: Steenspil, Eilandkavel F4, Halsteren
De heer van Erk

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-122154
Advies	: Aanhouden

Dhr. van Erk is aanwezig in de digitale vergadering van de commissie om zijn aangepaste voorstel te bespreken. Na een korte toelichting op de aangebrachte wijzigingen volgt een uitgebreid collegiaal overleg, waarbij verschillende uitgangspunten en oplossingsrichtingen worden besproken. Vervolgens wordt er gereageerd op het nu voorliggende plan.

De commissie is van mening dat er goede verbeteringen in het voorstel zijn aangebracht. De wijze waarop de onderbouw/plint nu is vormgegeven, oogt helder. De pui in de voorgevel krijgt ter plaatse van de plint een sprong naar binnen. Uit kostenoverwegingen zou deze sprong eventueel iets minder diep kunnen worden uitgevoerd of iets minder geleding kunnen krijgen, zolang de plint maar goed herkenbaar en afleesbaar blijft.

De linkerzijgevel oogt nu weer erg gesloten en mag voor een vriendelijker uitstraling meer openheid krijgen. Dhr. van Erk ziet hier kansen om nog enkele elementen uit een eerdere versie te integreren. De achtergevel en rechterzijgevel tonen zich nog als dichte hal; dit past bij de functie, maar voldoet niet aan de vraag om tot een alzijdig gebouw te komen (vier kwalitatieve gevels maken). Dhr. van E pakt dit op en komt zo snel mogelijk met een verder uitgewerkt voorstel.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2024/1299
Omschrijving Project	: Het vervangen van de bestaande Odido apparatuur ter verbetering dekking en capaciteit.
Locatie	: Dorpsstraat 51, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-123400
Advies	: Akkoord onder voorwaarden.

De commissie kan instemmen met de nu aangeleverde voorstellen voor het vervangen van de bestaande apparatuur in de kerk aan de Dorpsstraat 51 onder de volgende voorwaarden:

De toe te passen polycarbonaat platen dienen uitgevoerd te worden in gelijke vorm, dikte en kleur als de bestaande houten borden, inclusief groeven aan de buitenzijde. Het uiterlijk dus kopiëren zoals de galmborden op de foto bestaand en zoals aangegeven onder punt 4 van de Werkbeschrijving d.d. 13-09-2024 (galmborden in polycarbonaat uitgevoerd in bestaande vorm en kleurstelling zodat ze niet van echt te onderscheiden zijn).

De opbouw en de wijze van bevestiging dient nog goed aangegeven te worden op tekening.

Een monster/ voorbeeld/ mockup van een galmbord te zijner tijd graag nog ter beoordeling voorleggen.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2025/328
Omschrijving Project	: het plaatsen van zonnepanelen
Locatie	: Molenzichtweg 12, Bergen op Zoom

Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-121501
Advies	: Akkoord.

De commissie heeft het voorstel voor het plaatsen van zonnepanelen bij het rijksmonument aan de Molenzichtweg 12 in haar vergadering besproken. De gemeentelijke erfgoedadviseur heeft zich ter plaatse georiënteerd.

Het is een passende, nette oplossing. De panelen zijn niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied.

Er worden geen monumentale waarden aangetast en het is voor een rijksmonument de meest gunstige oplossing volgens de beslis ladder van de RCE.

De commissie stemt in met het voorstel.

Plan 4

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	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-118521
Advies	: Aanhouden

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 BoZ 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 5

Zaaknr	: OW/2025/327
Omschrijving Project	: het bouwen van een nieuwbouw woning
Locatie	: Kadastraal perceel sectie F, nr. 10771 toekomstig adres Sportlaan 29

Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-122401
Advies	: In principe akkoord

De commissie heeft het voorstel voor het bouwen van een nieuwbouw woning aan de Sportlaan 29 in haar vergadering besproken. De commissie is van mening dat de voorgestelde hoofdopzet van deze woning hier passend is. Voor een eindbeoordeling wordt een verder uitgewerkt voorstel inclusief details van de belangrijkste aansluitingen, beëindigingen en materiaalovergangen en installaties opgevraagd.

Vrijblijvend wordt nog bepleit de redelijk sobere gevelopzet meer allure en uitstraling te geven. Bijvoorbeeld door toepassen van verschillende metselwerkverbanden.

Ook vraagt de commissie zich af of de nu voorgestelde opengewerkte hoek/kozijn tot op maaiveld rechtsvoor hier logisch geplaatst is. Dit in verband met gewenste afscherming en privacy.

Een verder uitgewerkt en aangevuld voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 6

Zaaknr	: OW/2025/270
Omschrijving Project	: het vervangen van het dak en kozijnen
Locatie	: Koning Willem I straat 9, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-122267
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het vervangen van het dak en de kozijnen bij het pand aan de Koning Willem I straat 9 is in de vergadering behandeld. Het planvoorstel is eerder in de vergadering geadviseerd waarbij de commissie enige opmerkingen had gemaakt.

De commissie is van mening dat met het aangepaste voorstel, zoals dat nu is aangeleverd, er op een goede manier is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen en er een nette oplossing ontstaat. Het plan voldoet aan redelijke eisen.

Plan 7

Zaaknr	: OW/2025/273
Omschrijving Project	: het realiseren van een verpleeghuis met hospice "Van Thuis Uit"
Locatie	: Gasthuisstraat 4, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor het realiseren van een verpleeghuis met hospice aan de Gasthuisstraat 4 is in de vergadering besproken met de stedenbouwkundige van de gemeente, dhr. van Beek. Deze heeft een korte toelichting gegeven op de achtergronden en uitgangspunten van de locatie en het plan.

De commissie zou samen met de stedenbouwkundige 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.

- de commissie heeft een positieve indruk over de getoonde hoofdropzet van de plannen.
- een specifiek tuin- en landschapsontwerp met bestaande situatie/begroeiing/bomen als uitgangspunt. Hoe worden aanwezige hoogteverschillen in het landschap opgelost/ hoe wordt daar met de bebouwing rekening mee gehouden.
- relatie met bestaande belendende bebouwing is nog niet duidelijk op te maken uit de stukken.
- de hoofdentree is verstopt in de hoek. Een gebouw met deze allure mag een entree hebben met meer uitstraling en een prominente positie.
- de linkergevel heeft in zijn opzet een "instituut"-uitstraling
- waar worden installaties enz. ondergebracht. Kan alles intern onder de kapvorm worden verzorgd.
- uitgesproken dakrand/goot oogt vlak. Hoe sluit dit aan op de uitgesproken metselwerkverbanden.

In afwachting van overleg met de architect wordt de advisering aangehouden.

Plan 8

Zaaknr	: OW/2025/268
Omschrijving Project	: het aanpassen van twee gevels
Locatie	: Gertrudisboulevard 60, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-120152
Advies	: In principe akkoord

De commissie heeft het voorstel voor het aanpassen van twee gevels van het pand aan de Gertrudisboulevard 60 in haar vergadering besproken. De commissie is van mening dat de voorgestelde hoofdropzet van deze wijzigingen hier passend is. Voor een eindbeoordeling wordt een verder uitgewerkt voorstel met informatie over de plaatindeling, de wijze van bevestigen, de beëindigingen, hoe aangesloten wordt op de aanwezige terrasbeglazing en de dakranden enz. tegemoetgezien.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2025/314
Omschrijving Project	: het realiseren van een dakopbouw en nieuwe kap
Locatie	: Kruisweg 1, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-121940
Advies	: Niet akkoord

De commissie heeft het voorstel voor het realiseren van een dakopbouw en een nieuwe kap op het pand aan de Kruisweg 1 in haar vergadering besproken. De commissie is van mening dat de voorgestelde hoofdropzet van deze wijzigingen hier niet voldoet. De voorgestelde uitbreiding tast de hoofdvorm van de woning aan waardoor deze onevenwichtig wordt. Dit levert in de massaopzet en in de zijgevels van de woning een onsamenhangend beeld op. Bovendien oogt deze uitbreiding in relatie tot de bestaande hoofdmassa plomp en zwaar. Het voorstel past niet binnen het hier geldende beleid. De nota vraagt hier in het buitengebied om te streven naar zorgvuldige inpassingen tussen de bestaande bebouwing en bij renovatie heeft een herhaling van eigenschappen van de landelijke gebouwen, zoals deze in de directe omgeving voorkomende oorspronkelijke boerderijen of een bewerking of benadering hiervan de voorkeur. De uitstraling van de bouwstijl is belangrijker dan de herkenbaarheid van de functie.

Geadviseerd wordt een uitbreiding bij deze woning vorm te geven waarbij het zadeldak naar achter wordt vergroot en doorgezet. Eventueel is dan een dakkapel aan de achterzijde toe te voegen ten behoeve van het gewenste programma.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2025/141
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een tuinkamer/ serre
Locatie	: Hof van Voorne 14, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-122172
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een tuinkamer/ serre achter de woning aan het Hof van Voorne 14 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met het voorgestelde plan.

Wel doet de commissie nog de suggestie om aan de kant van de burens een dichte gevel te maken, bv. in de vorm van een metselwerkwand, zodat evt in de toekomst op een passende wijze op deze uitbreiding aangesloten kan worden.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2025/312
Omschrijving Project	: het plaatsen van een dakkapel
Locatie	: Jan van Goijenstraat 9, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-121952
Advies	: Niet akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van een dakkapel op het voordak van de woning aan de Jan van Goijenstraat 9 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt niet in met het voorliggende plan.

Voor dakkapellen zijn in de nota ruimtelijke kwaliteit specifieke criteria opgenomen. Een dakkapel dient ondergeschikt te zijn aan de architectuur van de woning. De voorgestelde dakkapel is volgens het beleid te hoog in het dakvlak geplaatst. De afstand ten opzichte van de nok zou minimaal 0,50 meter dienen te zijn.

De commissie ziet geen aanleiding hier af te wijken van het beleid.

Gesuggereerd wordt om hier uit te gaan van een dakopbouw, het verlengen/verhogen van het voordakvlak naar de achterzijde. Op die manier ontstaat er aan de voorzijde een groter dakvlak waarop de plaatsing van een dakkapel conform het beleid wel mogelijk is. Bij dit type woning in deze buurt is hiervoor al een trendsetter aanwezig bij nr. 4.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 12

Zaaknr	: OW/2025/291
Omschrijving Project	: het plaatsen van reclame
Locatie	: Klein-Molenbeekseweg 10, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde

Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-120593
Advies : Aanhouden

Het voorstel voor het plaatsen van reclame op/ tegen het pand aan de Klein-Molenbeekseweg 10 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt nog niet in met het voorliggende plan.

Met de nu voorgestelde plaatsing van de reclame-uiting boven de dakrand worden de massavorm en de gevelopzet naar de mening van de commissie aangetast. Door de reclame-uiting op de gevelband onder de dakrand te plaatsen (zoals in de bestaande situatie ook het geval) ontstaat een evenwichtig beeld. Ook in dit geval zou dan een klein gedeelte van de reclame-uiting (in dit geval bijvoorbeeld het bovenste deel van de gestileerde K) wel boven de dakrand uit kunnen steken. Wanneer dit deel bescheiden van maat is stemt de commissie daarmee in.

In afwachting van een voorstel wordt de advisering aangehouden.

Plan 13

Zaaknr : OW/2025/259
Omschrijving Project : het vervangen van de kozijnen
Locatie : Parallelweg 143, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-119136
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het vervangen van de kozijnen bij de woning aan de Parallelweg 143 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met het voorgestelde plan. Dit mede gezien bestaande situatie.

Plan 14

Zaaknr : OW/2025/342
Omschrijving Project : het realiseren van 26 nieuwbouwwoningen
Locatie : Merijntje Gijzenlaan (project Walzicht), Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-123821
Advies : Akkoord mits...

Het voorstel voor het realiseren van 26 nieuwbouwwoningen in 7 woningblokken aan de Merijntje Gijzenlaan (project Walzicht) is in de vergadering behandeld. Eerder zijn de plannen al in de commissie positief geadviseerd. Nu zijn de monsterborden aangeleverd. De commissie stemt in met de voorgestelde kleuren voor de metselsteen en het voegwerk.

Ook de aangepaste dakkapel met de nieuwe hoogtemaat wordt hier passend geacht. Een en ander zal leiden tot een samenhangend en evenwichtig totaalbeeld.

Wel wordt nog bepleit voor de dakpannen het type mat engobe madura te kiezen, deze wordt beter passend gevonden bij de karakteristiek van de woningen.

Voor de bergingen wordt aangegeven deze niet in groen geïmpregneerd rabat uit te voeren. Deze oplossing heeft onvoldoende visuele kwaliteit. Bepleit wordt in dit geval thermisch verduurzaamd hout toe te passen of te kiezen voor in kleur gebeitst/ geschilderd hout.

Voorstellen voor bovenstaande worden nog tegemoetgezien ter beoordeling en voor de administratieve verwerking.

Plan 15

Zaaknr	: OW/2025/320
Omschrijving Project	: het realiseren van een dakkapel
Locatie	: Borgvlietsedreef 103, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-122142
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een dakkapel op de woning aan de Borgvlietsedreef 103 is in de vergadering behandeld. De commissie stemt in met het voorgestelde plan. Dit mede gezien bestaande situatie.

De dakkapel voldoet niet op alle punten aan de eisen uit de nota maar is in dit geval toch positief te adviseren vanwege vergelijkbare dakkapellen die in de omgeving eerder met een positief advies zijn gerealiseerd.

Plan 17 (nagekomen plan)

Zaaknr	: OW/2025/353
Omschrijving Project	: het wijzigen van een kozijn in de voorgevel
Locatie	: Lombardenstraat 34, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-125159
Advies	: Akkoord

Ingestemd wordt met het wijzigen van een kozijn in de voorgevel.

SECRETARISPLANNEN**Plan 16**

Zaaknr	: OW/2025/335
Omschrijving Project	: het realiseren van een opbouw
Locatie	: Antwerpsestraatweg 199, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-123292
Advies	: Akkoord

Het plan is op 4 september 2024 reeds akkoord bevonden door de commissie, het huidige plan is in overeenstemming met het plan uit het vooroverleg.