

# Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

## Datum 30 maart 2026

### Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

- Aanwezig** : de heer A. Groenewegen (voorzitter, lid), de heer T. Jansen (lid), de heer E. Brouwer (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), mevrouw M. Couperus (vervangend lid)
- Secretariaat** : Mevr. J. de Hoon (secretaris)
- Tijd** : 09:00
- Kamer** : **09:00 tot 12:30 uur: 1.53 (Stadhuis, Jacob Obrechtlaan)**  
13:30 tot 15:00 uur: Heerenkamer - Werckwinkel

---

### Plannen met toelichting

- 10:00 uur:** **Plan 2 – Kademuren**  
de heer Sjoerdsma (projectleider)
- 10:30 uur:** **Plan 3 – Lange Parkstraat 1**  
de heer den Ridder (architect)
- 11:00 uur** **Plan 1 – Erfgoedbeleid**  
de heer M. de Jong (erfgoeddeskundige gemeente)

### Locatiebezoek

- 12:30 uur:** **Plan 4 – Engelsestraat 29**  
de heer Cloin (architect)  
mevrouw Pellis (architect)
- 13:00 uur:** **Plan 25 - De Maagd**  
de heer Weyts (architect)

---

## Planbehandeling

### Plan 1 11:00 uur

Toelichting op vastgesteld Erfgoedbeleid 2026-2032

De erfgoeddeskundige van de gemeente, de heer M. de Jong, licht het nieuwe Erfgoedbeleid 2026-2032 toe. Hij geeft aan dat het beleid is opgebouwd uit vier inhoudelijke pijlers: behoud en borging van erfgoed, toekomstbestendig erfgoed, erfgoed als beleving en erfgoed als verbindende en verhalende kracht. Deze pijlers vormen samen de basis voor een integrale en toekomstgerichte benadering. De CRK en de Monumentencommissie spelen hierin volgens hem een sleutelrol door vroegtijdig te adviseren en te zorgen voor samenhang tussen behoud, kwaliteit, duurzaamheid en beleving binnen ruimtelijke ontwikkelingen.

*Uit het erfgoedbeleid over de commissie:*

*Bij elk plan beoordeelt de commissie of de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden herkenbaar blijven en zorgvuldig worden behandeld. Daarbij wordt gekeken of ingrepen passen binnen het principe 'behoud door ontwikkeling', waarbij gebruik, herstel en toekomstwaarde centraal staan. Voor monumenten en historisch waardevolle gebouwen wordt getoetst of wijzigingen de karakteristiek niet aantasten en of verduurzamingsmaatregelen passen binnen het nieuwe afwegingskader. Ook beoordeelt de commissie of erfgoed vanaf het begin is meegenomen in de planvorming, bijvoorbeeld via een gebiedsbiografie of transformatiekader. De kwaliteit van de openbare ruimte rond erfgoedlocaties moet gewaarborgd blijven, met aandacht voor zichtlijnen, samenhang en het voorkomen van visuele verstoring. Archeologische waarden moeten worden gerespecteerd volgens de geactualiseerde verwachtings- en beleidskaarten. Tot slot let de commissie erop dat het plan de historische identiteit en beleving versterkt en aansluit bij het toekomstige omgevingsplan.*

---

### Plan 2 10:00 uur

Zaaknr : OW/2026/5  
Omschrijving Project : Het herstellen, restaureren en vernieuwen van de kademuren  
Locatie : Kadastraal perceel sectie G, nr. 7680, Oude Haven, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Welstandsniveau : Bijzonder  
SWF-nummer : SAM-253544  
Advies : In principe akkoord

Het voorstel voor het herstellen, restaureren en vernieuwen van de kademuren binnen het rijksbeschermd stadsgezicht van Bergen op Zoom is opnieuw in de vergadering besproken met de omgevingsmanager/projectleider van de gemeente, in aanwezigheid van de erfgoedadviseur en de handhaver. De commissie constateert dat het herstel en de herinrichting zorgvuldig worden benaderd, met aandacht voor materiaalgebruik, historische gelaagdheid en constructieve veiligheid. Met het nu voorliggende voorstel is inhoudelijk gereageerd op de eerder gestelde vragen en gemaakte bemerkingen. Het plan blijft op hoofdlijnen passend, maar de gegeven toelichting vraagt om nadere uitwerking van enkele onderdelen.

Ten behoeve van de herkenbaarheid en leesbaarheid van de vroegere brug is de baksteen op delen komen te vervallen, waardoor de betonnen keerwand zichtbaar blijft, deze wordt voorzien van een coating. De sprong van circa 15 cm wordt nog onvoldoende duidelijk gevonden. Het beeld kan worden versterkt wanneer de straatrand iets naar voren wordt geplaatst (gesproken is over 50 tot 100 cm.), zodat de opening dieper en daarmee overtuigender zichtbaar wordt. Een halfsteense afwerking van het beton in een donkerdere kleur steen kan deze leesbaarheid verder ondersteunen. Ook de uitwerking van de rand van de brugopening vraagt nog aandacht. Een eenvoudiger en rustiger uitwerking, bijvoorbeeld in metselwerk met een houten bescherming zoals zichtbaar op historische afbeeldingen, is voorstelbaar. Natuursteen kan eveneens, maar dan bij voorkeur in een gladde of afgeronde vorm. Een gebouchardeerde afwerking wordt hier niet noodzakelijk gevonden. Op deze wijze kan een passend en overtuigend eindbeeld ontstaan.

De grindstrook en het molenwiekverband zijn technisch verklaarbaar vanuit de gronddruk. Vanwege de beperkte maat van ongeveer 15 cm is de strook mogelijk, maar indien deze achterwege kan blijven wordt dit als een verbetering beschouwd.

Het spuwdetail in hardsteen zal nader worden verfijnd. Een uitvoering met waterhol en iets opstaande zijanten wordt als zorgvuldiger en passender gezien en zal minder lekstrepes / mosgroei veroorzaken.

Voor wat betreft de beoogde vergroening merkt de commissie op dat het groen versnipperd en enigszins gezocht blijft ogen. Dat het gebied tussen trottoirband en kade vrij van beplanting blijft wordt als een verbetering gezien, maar de gekozen invulling blijft vooral theoretisch en overtuigt ruimtelijk nog onvoldoende. De oplossing tast het beeld niet onoverkomelijk aan, maar een duidelijke keuze over de mate van vergroening blijft wenselijk.

Met uitwerking van bovenstaande punten kan het plan in een volgende vergadering opnieuw worden beoordeeld.

---

<b>Plan 3</b>	<b>10:30 uur</b>
Zaaknr	: OW/2025/1287
Omschrijving Project	: Het verbouwen van een bestaand pand
Locatie	: Lange Parkstraat 1, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1 <sup>e</sup> behandeling
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: -
Advies	: In principe akkoord

Het plan voor het verbouwen van het bestaande pand aan de Lange Parkstraat 1, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht en aangewezen als gemeentelijk monument, is in de vergadering besproken. De architect en opdrachtgever hebben het voorstel toegelicht.

De commissie waardeert dat de oorspronkelijke woonfunctie wordt hersteld en dat het pand weer als individuele woning gaat functioneren. Het vrijstaand maken van de woning wordt als een verbetering beschouwd. Het verwijderen van de bestaande serre en het realiseren van een nieuwe aanbouw is in de basis voorstelbaar, evenals het herstel van kozijnen, houtwerk en de gevel van het bestaande pand.

Bij de nieuwe plat afgedekte uitbreiding aan de achterzijde wordt gevraagd de hoogte zorgvuldiger af te stemmen op het nog aanwezige deel van de bestaande tuinkamer. Een betere proportie maakt de hoogte leesbaar en draagt bij aan een overtuigende verbinding tussen oud en nieuw. De aansluiting aan de linkerzijde, waar de nieuwe toevoeging het bestaande pand raakt, dient expliciet te worden verbeeld zodat de overgang inzichtelijk en zorgvuldig beoordeeld kan worden.

De dakrand van de nieuwe uitbouw oogt in de huidige vorm vrij fors. Een verfijndere ingetogen uitvoering, zich voegend bij de karakteristiek van het monumentale pand, wordt wenselijk geacht om tot een rustig en samenhangend eindbeeld te komen.

De kleurstelling van het houtwerk wordt nog onderzocht. De commissie geeft mee dat een lichtere tint voorstelbaar is, mits de nuance van de oorspronkelijke chaletstijl behouden blijft. In deze stijl was vaak sprake van subtiele kleurnuances. Bij gebouwen in chaletstijl werden de houten ornamenten doorgaans niet in één effen tint uitgevoerd, maar juist met een meer genuanceerde en contrasterende kleurstelling die de detaillering versterkt. Het houtwerk geheel in wit uitvoeren is niet akkoord. De commissie vraagt de gewenste kleurkeuzen te onderbouwen met een kleurtrap of 'toverbal', zodat de keuze historisch en esthetisch overtuigend kan worden gemotiveerd. De in de voorgevel aanwezige tegeltableaus kunnen aanleiding geven voor de kleurkeuzes.

Met verduidelijking en nadere uitwerking van deze punten kan het plan in een volgende vergadering opnieuw worden beoordeeld.

---

<b>Plan 4</b>	<b>10:30 uur</b>
Zaaknr	: OW/2025/1287
Omschrijving Project	: Het realiseren van een dakterras
Locatie	: Engelsestraat 29, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-200687
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het verbouwen van het pand aan de Engelsestraat 29, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht en aangewezen als rijksmonument, is in de vergadering besproken tijdens een locatiebezoek van de commissie, samen met de erfgoedadviseur, bouwinspecteur en de architecten. Het bezoek heeft waardevolle aanvullende inzichten gegeven in de bestaande situatie en de haalbaarheid van de voorgestelde ingrepen.

De commissie bevestigt dat dak-loggia's richting de burens niet voorstelbaar zijn. Dergelijke uitsnedes veroorzaken een te grote aantasting van de hoofdvorm en de historische kapconstructie. Enkel normaal gebruikelijke dakramen zijn aan deze zijde mogelijk, mits zorgvuldig geplaatst en bescheiden in maat en aantal. Aan de andere dakzijde is beperkt ruimte voor het maken van een opening. Nogmaals wordt aangegeven dat één dakuitsnede ter grootte van de opening die noodzakelijk is voor een dakkapel mogelijk zal zijn. Drie uitsnedes worden nadrukkelijk niet passend gevonden; het aantal openingen én de maatvoering dienen terughoudend en ondergeschikt te blijven aan het monumentale dakbeeld. Medewerking kan uitsluitend worden gegeven wanneer dit uitgangspunt wordt gerespecteerd.

De hanebalk/spantbalk kan niet zonder meer worden verhoogd. De bestaande constructielijnen maken onlosmakelijk deel uit van de monumentale kapstructuur. Voor de doorbraak op de begane grond geldt dat moet worden aangetoond waar deze constructief en historisch het meest verantwoord kan worden gemaakt. Het streven naar een kleinere doorbraak blijft uitgangspunt. De verwijdering van enkele muren in de slaapkamers wordt mogelijk geacht, mede omdat tijdens het locatiebezoek is bevestigd dat deze ruimten in het verleden zijn gemoderniseerd en weinig tot geen waardevolle historische afwerkingen bevatten. Met nadere uitwerking van deze punten, inclusief aangepaste tekeningen waaruit de terughoudende maatvoering van de dakopeningen blijkt, kan het plan opnieuw worden beoordeeld. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Het verzoek om de schuur in de tuin te slopen is tijdens het bezoek niet nader toegelicht, ook ontbreekt de bouwhistorische verkenning. De materialisatie en detaillering van de schuur doet vermoeden dat deze er al lange tijd staat er daarmee bijdraagt aan de monumumentwaarde van het gehele object in ensemble en gebruik. De commissie is vooralsnog niet akkoord met het verzoek deze te slopen, tenzij er een andere onderbouw is.

---

<b>Plan 5</b>	
Zaaknr	: OW/2026/229
Omschrijving Project	: Het realiseren van een woonruimte met commerciële ruimte en het terugbrengen van de kelderkoekoek in het straatwerk
Locatie	: Kortemeestraat 15, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-250548
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het realiseren van een woonruimte met commerciële ruimte aan de Kortemeestraat 15 is eerder in de vergadering behandeld en toen positief beoordeeld. In de huidige vergadering zijn aanvullende stukken

besproken met betrekking tot de uitvoering van de koekoek en de wijziging van de entreepartij. De commissie kan instemmen met de voorgestelde uitvoering van de koekoek, deze is passend en zorgvuldig uitgewerkt.

De nu beoogde nieuwe deur met versierde pilasters overtuigt echter nog niet. De commissie vraagt nadrukkelijk om een onderbouwing van deze keuze. Vooral nog ontbreekt een duidelijke historische aanleiding of referentie. Een dubbele deur wordt hier wellicht logisch en passend gevonden. Daarnaast wordt gevraagd de kleuren voor de deur enz. aan te geven, deze zijn op dit moment nog niet bekend. Aanvullende en aangepaste stukken worden tegemoet gezien. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

---

#### Plan 6

Zaaknr	: OW/2026/271
Omschrijving Project	: Het vergroten van de garage en het realiseren van een plunge-bad
Locatie	: Hoogstraat 7, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-252337
Advies	: Akkoord onder voorwaarde

Het plan voor het vergroten van de garage aan de Kerkstraat en het realiseren van het plunge-bad is opnieuw besproken in de vergadering van de commissie. De garage betreft een gemeentelijk monument en maakt onderdeel uit van het perceel van het Rijksmonument aan de Hoogstraat 7 te Bergen op Zoom. Beide zijn gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht

De commissie kan instemmen met het voorstel zoals aangeleverd. De uitwerking past binnen de eerder beoordeelde hoofdopzet en de impact op zowel het gemeentelijk als het rijksmonument blijft beperkt en aanvaardbaar. De constructieve details zullen nog verder uitgewerkt dienen te worden t.b.v. de technische toets bij de definitieve aanvraag. De commissie benadrukt dat deze technische uitwerking zorgvuldig moet worden vormgegeven, met name gezien het hoogteverschil rond het plunge-bad, met inachtneming van de monumentale onderdelen. Met deze kanttkening stemt de commissie in met het plan.

---

#### Plan 7

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	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-236964
Advies	: Akkoord

Het plan voor het aanpassen van de pui aan de Penstraat 37, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, is in de vergadering besproken. De commissie constateert dat het voorstel is aangepast ten opzichte van de eerdere versie. Met de keuze voor volglazen deuren wordt nu aangesloten bij de bestaande gevelopzet en blijft de open, transparante uitstraling behouden die voor dit pand en deze locatie van belang is. De commissie kan daarom instemmen met het voorstel zoals aangeleverd.

---

**Plan 8**

Zaaknr	: OW/2026/21
Omschrijving Project	: Het plaatsen van 2 kozijnen in de voorgevel
Locatie	: Belvédèrestraat 20, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-250699
Advies	: Aanhouden

Het plan voor het plaatsen van twee nieuwe kozijnen in de voorgevel van het pand aan de Belvédèrestraat 20 te Bergen op Zoom is in de vergadering besproken. De commissie merkt op dat uitsluitend de wijzigingen op de begane grond zijn beoordeeld, de bovenzijde van de gevel maakt geen onderdeel uit van dit advies. Gezien het oorspronkelijke gevelbeeld acht de commissie de voorgestelde wijziging hier passend. Het plaatsen van twee kozijnen op de begane grond wordt mogelijk geacht en past binnen de logica van de bestaande gevelindeling.

Wel wordt opgemerkt dat het detail van de wisseldorpel niet klopt in relatie tot het beeld van het oorspronkelijke schuifraamprincipe. Voor een correcte en herkenbare opbouw dient het bovenlicht naar voren te worden geplaatst en het "schuivende" deel eronder juist naar binnen. Op die manier sluit de detaillering beter aan op de oorspronkelijke raamtypologie en ontstaat een consistent en zorgvuldig eindbeeld. Een aangepast voorstel wordt voor een eindbeoordeling tegemoet gezien.

---

**Plan 9**

Type aanvraag	: Handhavingszaak
---------------	-------------------

---

**Plan 10**

Zaaknr	: OW/2026/193
Omschrijving Project	: Het aanpassen van de kleurstellingen van panden rondom het Beursplein
Locatie	: Steenbergsestraat 7, 9, Beursplein 1, 2, 4, 5, Moeregrebstraat 2, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-244543
Advies	: Akkoord.

Het voorstel voor het aanpassen van de kleurstellingen van de panden rondom het Beursplein is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie constateert dat de ingediende stukken op onderdelen goed reageren op het eerdere advies en dat de uitwerking in algemene zin voldoende is. De commissie stemt daarom in met het plan zoals aangeleverd.

Hoewel het aanvullend kleurhistorisch onderzoek voor Steenbergsestraat 7/Beursplein 1 en Steenbergsestraat 9 slechts beperkt is uitgevoerd, kan de commissie met de huidige onderbouwing instemmen. Een vollediger historische onderbouwing had de gemaakte kleurkeuzes nog sterker kunnen onderbouwen, maar vormt in deze fase geen belemmering meer voor instemming door de commissie.

---

**Plan 11**

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	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Welstandsniveau	: Bijzonder
SWF-nummer	: SAM-253341
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het wijzigen van het schilderwerk van de voorgevel van het rijksmonumentale pand aan de Lievevrouwestraat 44 is in de vergadering besproken. De commissie kan instemmen met de aangepaste kleurkeuze. De toepassing van KEIM 9091 wordt passend bevonden voor de gevel en sluit aan bij de gewenste, zachtere en gedempte tinten die eerder zijn gevraagd. De keuze voor een kleurnummer van Boonstoppel wordt hier minder logisch gevonden voor de gevels. Hoewel Boonstoppel ook gevelsystemen heeft worden hun kleuren in de regel meer geschikt gevonden voor houtwerk/kozijnkleuren. De commissie adviseert daarom vast te houden aan de voorgestelde minerale en dampopen gevelafwerking (zoals KEIM), passend bij de bouwkundige opbouw van de gevels en in het historische straatbeeld. De commissie stemt in met de keuze voor het schilderwerk.

---

**Plan 12**

Zaaknr	: OW/2026/42
Omschrijving Project	: Het isoleren, het vergroten en veranderen van de woning
Locatie	: Adriaan Brouwerstraat 50, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-227871
Advies	: (nog) Niet akkoord

Het voorstel voor het isoleren, het vergroten en het veranderen van de woning aan de Adriaan Brouwerstraat 50 is opnieuw in de vergadering besproken. De commissie kan in de huidige vorm nog niet instemmen met het plan, met name gezien de gekozen dakafwerking. De voorgestelde dakbeplating Ruukki Hyygge overtuigt voor deze locatie niet.

Vooralsnog wordt de beoogde beplating als te afwijkend beoordeeld en onvoldoende afgestemd op het beeld van de directe omgeving met meer traditionele dakmaterialen. De commissie wijst erop dat het vernieuwen van het dak aanleiding kan zijn om tegelijkertijd constructieve verbeteringen aan te brengen. Dit zou de mogelijkheid bieden om een meer passende oplossing toe te passen, zoals keramische dakpannen of een vergelijkbaar traditioneel materiaal dat aansluit bij de karakteristiek van de belendingen. In afwachting van een aangepast en aangevuld voorstel stemt de commissie nog niet in met het voorstel.

---

**Plan 13**

Zaaknr	: OW/2025/1212
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een vluchtrap
Locatie	: Vagevuur 68, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-250111

Advies : Akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van de vluchtrappen bij de bebouwing aan de Vagevuur 68 is in de vergadering opnieuw besproken. De commissie constateert dat het plan is aangepast en dat de voorgestelde oplossing nu aanzienlijk beter aansluit op de bestaande situatie. De keuze voor een rechte trapoplossing wordt als een duidelijke verbetering gezien, en de commissie stemt in met het aangepaste plan.

Wel bepleit de commissie om de oplossing waar mogelijk verder te vereenvoudigen en beter te integreren door geen omloop te maken, maar de aanwezige muurdam te doorbreken. Wanneer het verwijderen van een deel van de muur technisch mogelijk blijkt, verdient deze variant duidelijk de voorkeur. Indien dit constructief niet uitvoerbaar is, kan de commissie instemmen met het thans voorliggende voorstel.

---

#### Plan 14

Zaaknr : OW/2026/53  
Omschrijving Project : Het renoveren en verbouwen van het wooncomplex  
Locatie : Weegbreestraat 2, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandsniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-227044  
Advies : Akkoord

Het voorstel voor het verduurzamen en aanpassen van het appartementengebouw aan de Weegbreestraat is in de vergadering opnieuw besproken. De commissie constateert dat het plan is aangepast en dat de aangeleverde stukken op hoofdlijnen voldoende reageren op het eerdere advies. Daarmee kan in de huidige fase worden ingestemd.

Wel wordt opgemerkt dat de kopgevels in de voorgestelde uitwerking nog enigszins onrustig ogen. De commissie vraagt om extra aandacht voor de overgangsdetails tussen de kaders en de vlakken. Deze zijn niet in het detailboek opgenomen en lijken in hetzelfde vlak te liggen. Dat is op zichzelf mogelijk, maar draagt niet overtuigend bij aan het beoogde, rustige eindbeeld. Daarnaast verzoekt de commissie nogmaals om in ieder geval een concreet voorstel te doen voor de wijze waarop in de toekomst screens kunnen worden aangebracht. Door nu al na te denken over een integrale inpassing van zonwering in het gevelontwerp, wordt voorkomen dat later afwijkende of beeldverstorende ad-hoc-oplossingen ontstaan. Met deze aanbevelingen stemt de commissie in met het aangepaste plan.

---

#### Plan 15

Zaaknr : OW/2026/79  
Omschrijving Project : Het realiseren van een energy hub, Randweg Noord  
Locatie : Poortgebied Bergsche Heide te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandsniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-227849  
Advies : Akkoord

Het aangepaste voorstel voor het realiseren van een energy hub bij het Poortgebied Bergsche Heide is in de vergadering besproken. De commissie constateert dat bij deze verdere uitwerking de materiaalkeuzes zijn aangepast. De toepassing van cortenstaal aan de buitenzijde vormt een verbetering ten opzichte van eerdere

versies. Deze keuze sluit beter aan bij de natuurlijke omgeving en bij de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitskader. De reclame op de LNG-tank blijft nu achterwege.

Wel wordt opgemerkt dat hoewel de reclame-uiting op de kopgevels in verhouding tot het gevelvlak nog steeds vrij groot overkomen de uitwerking in deze aangepaste vorm passend wordt geacht binnen het geldende beeldkwaliteitskader. De commissie stemt in met het nu ingediende en aangepaste voorstel.

---

#### Plan 16

Zaaknr : OW/2025/1208  
Omschrijving Project : Het plaatsen van een reclamemast  
Locatie : DCB Bergsche Heide, Randweg-Noord, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen  
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandsniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-252817  
Advies: : Akkoord onder voorwaarde

Het voorstel voor het plaatsen van de reclamemast aan de Randweg-Noord, onderdeel van het poortgebied Bergsche Heide, is in de vergadering opnieuw besproken. De commissie constateert dat er geen gewijzigd voorstel ligt, maar uitsluitend een toelichting op de gemaakte keuzes. Opgemerkt wordt dat deze toelichting weinig overtuigend is voor dit type object op deze specifieke locatie en met deze prominente zichtbaarheid.

Het huidige voorstel blijft steken in een ronde mast in een neutrale tint als drager voor enkele reclame-uitingen. Van een reclamemast op deze positie wordt echter méér verwacht dan uitsluitend een technisch functionele oplossing. Zoals het beeldkwaliteitskader aangeeft, dient het element bij te dragen aan de beeldkwaliteit van het gebied en zorgvuldig te zijn vormgegeven. Hoewel het voorstel naar de mening van de commissie niet voldoet aan de uitgangspunten van het geldende beeldkwaliteitskader, sluit het echter wél aan bij de referentieoplossingen in de bijlage bij het BKP die door de gemeente zijn getoond. Dat maakt dat de commissie het voorstel in beginsel aanvaardbaar acht. De commissie benadrukt daarbij nog wel dat op deze locatie géén ledschermen worden toegestaan. Reclame-uitingen dienen statisch, terughoudend en passend in maat en uitstraling te worden uitgewerkt.

De ontwerper wordt echter nadrukkelijk gevraagd te onderzoeken of hier een kwalitatief hoogwaardiger oplossing mogelijk is, die sterker aansluit bij de geest en ambitie van het BKP. Een aangepast en aangevuld voorstel wordt tegemoet gezien.

---

#### Plan 17

Zaaknr : OW/2025/1178  
Omschrijving Project : Het realiseren van een transportverdeelstation  
Locatie : Laaghoefselaan - Geerveld (grasveld), Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandsniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-250282  
Advies : Niet akkoord

Het voorstel voor het realiseren van een transportverdeelstation op het grasveld aan de Laaghoefselaan – Geerveld is in de vergadering besproken. De commissie benadrukt dat de noodzakelijkheid van deze voorziening niet ter discussie staat, de uitbreiding van het elektriciteitsnet is begrijpelijk en urgent.

Tegelijkertijd wordt vastgesteld dat het voorgestelde gebouw, een prefab betonnen behuizing in groene kleur, op deze specifieke locatie te prominent en te beeldbepalend is voor een woonomgeving. De huidige vormgeving, volledig bepaald door techniek, veiligheid en robuustheid, biedt te weinig visuele kwaliteit voor deze plek en doet geen recht aan de omgevingskwaliteit die hier gevraagd wordt. De commissie ziet juist ruimte om van deze noodzakelijke voorziening een zorgvuldiger en passender element te maken binnen de openbare ruimte. Dat vraagt om aandacht voor vormgeving, materiaal, kleur en inpassing, zodat het station minder als een generieke 'betonnen doos' wordt ervaren en meer aansluit bij het karakter van de omgeving. De commissie verzoekt om een aangepast ontwerpvoorstel waarin wordt onderzocht hoe dit utilitaire gebouw op een meer zorgvuldige en gebiedsgerichte manier vorm kan krijgen, passend binnen de woonomgeving en het straatbeeld. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

---

#### Plan 18

Zaaknr	: OW/2026/302
Omschrijving Project	: Het bouwen van een bedrijfswoning
Locatie	: Kannewielseweg 14, Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: Niet aanwezig
Advies	: (nog) Niet akkoord

Het voorstel voor het bouwen van een bedrijfswoning aan de Kannewielseweg 14 is in de vergadering besproken. De commissie constateert dat het plan in zichzelf helder oogt en zeker kwaliteiten bezit. Toch is het voorstel in deze vorm niet passend voor deze specifieke locatie in het buitengebied. Met name de massaopzet, waarbij wordt gekozen voor plat afgedekte hoofdvormen in plaats volumes met eenduidige kapvormen, sluit onvoldoende aan op de karakteristieken van de omgeving en de aanwezige bebouwing.

Bij vervangende nieuwbouw wordt verwacht dat o.a. de hoofdvorm, maat, schaal en materialisering een meer traditionelere benadering kennen en zorgvuldig worden afgestemd op de directe omgeving, overeenkomstig de uitgangspunten zoals opgenomen in de nota voor het buitengebied. De cultuurhistorische eisen en de criteria uit de nota die voor dit gebied gelden vragen daarnaast om een passende landschappelijke inrichting. Een hoge erfafscheiding, zeker vóór de voorgevel, wordt daarbij niet wenselijk geacht. Een aangepast voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

---

#### Plan 19

Zaaknr	: OW/2026/285
Omschrijving Project	: Het na-isoleren van de gevels en het dak en uitbreiden van de woning
Locatie	: Kannewielseweg 7, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Cultuurhistorische waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-249051
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het na-isoleren van de gevels en het dak en het uitbreiden van de woning aan de Kannewielseweg 7 is in de vergadering besproken. De commissie kan instemmen met het plan zoals aangeleverd, maar plaatst enkele aandachtspunten bij de verdere uitwerking. De aansluiting van de dakkapel vraagt o.a. ter plaatse van de zijwangen nog om verduidelijking. In de nieuwe situatie komt de druiplijn boven de onderzijde van de dakkapel/ kozijnen uit.

Voor de gevelafwerking geldt dat pleisterwerk mogelijk is maar dat steenstrips (evt. gekeimd) nadrukkelijk de voorkeur hebben. Een te lichte tint wordt onwenselijk geacht. De voorgestelde kleur NCS S 1000-N (een zeer lichte grijs tint, vergelijkbaar met RAL 9002) zal vrij opvallend ogen in deze context. Een iets warmere of neutralere grijs tint verdient de voorkeur, mede gezien de karakteristiek van de omgeving. Daarnaast wordt verzocht te overwegen een of beide schoorstenen terug te brengen of te behouden zodat de hoofdvorm herkenbaar en karakteristiek blijft. Een definitief voorstel wordt tegemoet gezien.

---

**Plan 20**

Zaaknr : OW/2026/310  
Omschrijving Project : Het re-stylen woning en bijbehorende bebouwing  
Locatie : Wouwseweg 4, Halsteren  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandsniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-249856  
Advies : Akkoord onder voorwaarden

Het voorstel voor het re-stylen van de woning en de bijbehorende bebouwing aan de Wouwseweg 4 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met de voorgestelde hoofdopzet. De beoogde aanpassingen ogen zorgvuldig en passend. Voor een definitieve beoordeling vraagt de commissie aanvullend nog om de detaillering van de belangrijkste aansluitingen en overgangen, evenals informatie over de toe te passen materialen en kleuren, aan te leveren. Een aangevuld voorstel wordt tegemoet gezien.

---

**Plan 21**

Zaaknr : OW/2025/409  
Omschrijving Project : Het aanbouwen van een serre  
Locatie : De Boulevard 65, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg  
Behandeling : 1e behandeling (OW)  
Waarde : Geen bijzondere waarde  
Welstandsniveau : Soepel  
SWF-nummer : SAM-250865  
Advies : Niet akkoord

Het voorstel voor het aanbouwen van een serre aan het pand De Boulevard 65 is in de vergadering besproken. De commissie acht een uitbreiding op deze locatie in beginsel mogelijk, maar het voorliggende ontwerp sluit in zijn huidige vorm onvoldoende aan op de karakteristiek van de bestaande bebouwing. Er ontstaat zo een onevenwichtig en onsamenhangend totaalbeeld.

Een uitbreiding wordt niet uitgesloten, maar vraagt om een duidelijker ontwerpvisie en afstemming op de hoofdvorm van de bestaande bebouwing. Een platte afdekking kan hier passend zijn, mits zorgvuldig vormgegeven. In het bijzonder wordt een meer paviljoenachtige uitstraling gevraagd. Een lichte, open en verfijnde uitbreiding die niet concurreert met de bestaande bebouwing, maar deze juist versterkt. De commissie verwacht een architectonische kwaliteit en uitstraling die recht doen aan het beeldbepalende karakter van De Boulevard. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

---

**Plan 22**

Zaaknr	: OW/2026/326
Omschrijving Project	: Het plaatsen van nieuwe kozijnen
Locatie	: Kerkstraat 64, Lepelstraat
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-250358
Advies	: (nog) Niet akkoord

Het voorstel voor het plaatsen van nieuwe kozijnen in de voorgevel van het pand aan de Kerkstraat 64 is in de vergadering besproken. De commissie stemt nog niet in met het plan, omdat het huidige voorstel een onevenwichtig en willekeurig gevelbeeld oplevert. Het wijzigen van de bestaande gevel wordt echter wél mogelijk geacht. De nieuwe kozijnen sluiten in hun huidige opzet niet aan op een herkenbare, symmetrische of logisch geordende indeling, waardoor een onrustig en weinig overtuigend gevelbeeld ontstaat. Er is bovendien geen plattegrond beschikbaar waaruit de relatie tussen de interne indeling en de gevelcompositie blijkt, waardoor het op dit moment niet mogelijk is om inhoudelijke suggesties te doen.

De commissie vraagt of er meer bekend is over de oorspronkelijke gevelsituatie. Mogelijk kan op basis daarvan een logische en passende ingreep worden bepaald. Bij een nieuwe opzet wordt in ieder geval meegegeven het nieuwe metselwerk hoger door te zetten en het toepassen van Rockpanel beplating achterwege te laten of sterk te beperken. Een bescheiden gootlijst kan voorstelbaar zijn om de gevelhoogte te breken, maar een brede band boven de kozijnen wordt als te zwaar en beeld verstorend beoordeeld. Een aangepast en aangevuld voorstel wordt tegemoet gezien.

---

**Plan 23**

Zaaknr	: OW/2026/181
Omschrijving Project	: Het verplaatsen van een uitrit en het plaatsen van een schutting
Locatie	: Ferdinand Bolstraat 16, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-250669
Advies	: (nog) Niet akkoord

Het voorstel voor het verplaatsen van een uitrit en het plaatsen van een schutting aan de Ferdinand Bolstraat 16 is in de vergadering besproken. De commissie kan nog niet instemmen met het plan vanwege de hoogte, de situering en de uitvoering van de erfafscheiding waardoor deze te dominant, beeldbepalend en gesloten overkomt. Bij de woning en in het straatbeeld en de omgeving.

De nota geeft aan dat voor de voorgevel een schutting of erfafscheiding maximaal 1 meter hoog kan zijn. In het huidige voorstel komt de erfafscheiding met een hoogte van 2 meter en een volledig gesloten uitvoering te ver naar voren. De commissie adviseert het deel voor de voorgevel te beperken tot een hoogte van 1 meter. Aan de zijgevel wordt de voorgestelde erfafscheiding erg lang en gesloten waardoor deze hard en beeldbepalend over zal komen. De commissie adviseert een opener en groener karakter, waarbij bijvoorbeeld minimaal de helft van het zijvlak wordt uitgevoerd als groen gaaswerk met klimmende of geleide beplanting. Dit draagt bij aan een zachter beeld en een betere inpassing binnen de woonomgeving. Een aangepast voorstel, waarin bovenstaande punten zijn verwerkt, wordt tegemoet gezien.

---

**Plan 24**

Zaaknr	: OW/2026/263
Omschrijving Project	: Het vervangen van een dakkapel
Locatie	: Halsterseweg 50, Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Welstandsniveau	: Soepel
SWF-nummer	: SAM-250720
Advies	: Akkoord

Het voorstel voor het vervangen van de dakkapel aan de Halsterseweg 50 is in de vergadering besproken. De commissie stemt in met het plan. De voorgestelde vervanging voldoet aan het geldende beleid, sluit aan bij de bestaande hoofdvorm en past binnen de karakteristiek van de woning en het straatbeeld.

---

**Plan 25**

Zaaknr	: OW/2025/1175
Omschrijving Project	: Het plaatsen van een hekwerk, het renoveren en aanpassen van het kleurenschema van de (voor)gevel
Locatie	: Grote Markt 32, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Verleende omgevingsvergunning
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
SWF-nummer	: -
Advies	: Aanhouden

Het voorstel voor de werkzaamheden aan theater De Maagd is tijdens een locatiebezoek door de commissie, samen met de erfgoedadviseur en toezichthouder, opnieuw besproken. Het bezoek heeft de situatie aanzienlijk verduidelijkt, met name ten aanzien van de aard en omvang van de schade en de historische sporen die tijdens de werkzaamheden zijn aangetroffen. In dit stadium acht de commissie het mogelijk om in te stemmen met de voorgestelde aanpak, mits de verdere uitwerking zorgvuldig wordt voortgezet. De commissie vraagt daarbij specifiek aandacht voor drie onderwerpen die tijdens het bezoek naar voren kwamen.

Schade aan natuursteen (kalksteen en hardsteen), schade aan metselwerk onder de pleisterlaag, gevonden historische kleurresten en kleuraccenten. Geadviseerd wordt deze inzichten op een zorgvuldige wijze mee te nemen bij de keuzes voor de definitieve kleurstelling, inclusief motivering van waar historische lagen bewust wel of niet worden gevolgd.

De bijlagen bij het voorstel bevatten waardevolle aanvullende informatie en een volledige technische omschrijving. Afsproken is dat voor een definitieve beoordeling nog een aangepaste geveltekeningen gevraagd wordt waarin de nieuwe inzichten, inclusief kleuraccenten en natuursteenherstel, expliciet zijn verwerkt. Ook zal de, op de schadebevindingen gebaseerde, definitieve werkbeschrijving uiteindelijk aangeleverd worden zodat alle herstelstappen voor nu en in de toekomst inzichtelijk zijn.

---