

**Vergaderagenda voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Datum 18 oktober 2021**

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer C.M. Rouw (voorzitter), de heer M. Raaijmakers (lid) en mevrouw L. van den Bulk (lid)
Secretariaat : de heer K.P. Melis (secretaris) en mevrouw J. Conradi (adviseur erfgoed)
Tijd : 09.00 uur
Kamer : digitaal via MS-teams

Plannen met toelichting

10:00 uur de heer A. Bouwman (architect) en de heer L. van Baalen (stedenbouwkundige gemeente), Spirituslaan en Wittoucksingel te Bergen op Zoom, het bouwen van 32 appartementen en 18 grondgebonden woningen (Scheldevesting, deelproject Zuydkwartier), plan 1

10:30 uur de mevrouw D. Reijnders (architect), de heer J. van den Brand (architect) en de heer L. van Baalen (stedenbouwkundige gemeente), Beemd Kroon te Bergen op Zoom, het bouwen van een woonzorggebouw (project S&L De Markiezaten, Meander fase 2, buurt 4, blok IV), plan 9.

11:00 uur de heer J. van Beek (stedenbouwkundige gemeente), Kastanjelaan 160 te Bergen op Zoom, het verbouwen van een kerk tot een gezondheidscentrum, plan 8

De verzoeken zijn beoordeeld in relatie tot de omgeving. Hiertoe is gebruik gemaakt van omgevingsfoto's, luchtfoto's en kadastrale gegevens voortkomend uit stroomlijn.

Vervolgbehandeling

- 1.
- Zaaknr : WO/2021/0829
- Omschrijving Project : het bouwen van 32 appartementen en 18 grondgebonden woningen (Scheldevesting, deelproject Zuydkwartier)
- Locatie : Spirituslaan en Wittoucksingel te Bergen op Zoom
- Type aanvraag : vooroverleg
- Vorig advies : **Aanhouden.** Toelichting: De commissie heeft als voorbereiding op de volgende vergadering van 18 oktober 2021 kennisgenomen van het plan waarin de architect het plan zal toelichten. De commissie geeft alvast mee dat:
1. De stedenbouwkundige overgang tussen hoogbouw en laagbouw nog allerminst overtuigend is;
 2. De hoekoplossing tussen de blokken E en F onvoldoende overtuigend is;
 3. De kopgevels van de twee onder-een-kapper te gesloten zijn. Hier een of meerdere ramen toepassen.
- Advies :
- 2.
- Zaaknr : WO/2021/0812
- Omschrijving Project : het bouwen van een gezondheidscentrum (GZC Scheldedok)
- Locatie : Borgvlietsedreef 151 te Bergen op Zoom
- Type aanvraag : vooroverleg
- Vorig advies : **Aanhouden.** De architecten lichten het plan toe.
- Het gebouw heeft een uitstraling en hoofdvorm die goed past in het stedenbouwkundig concept, maar de architectonische uitwerking sluit nog te weinig aan bij de omgeving. Het gezondheidscentrum lijkt zich daardoor te veel eigenstandig te gedragen. De commissie heeft de volgende opmerkingen:
1. Dynamiek en plasticiteit in de gevel. De gevel oogt nogal vlak. De commissie adviseert om naar meer dynamiek en plasticiteit in de gevel te zoeken.
 2. Onderscheid maken tussen noord en zuidgevel. Het ontwerp kan aan kracht winnen door onderscheid te maken tussen de noordgevel en zuidgevel.
 3. Behoefte aan privacy versus veel glas in gevels begane grond. De begane grond heeft een open gevels met veel glas. De functie als gezondheidscentrum vraagt echter om privacy. Hoe wordt voorkomen dat de ramen op de begane grond dicht worden geplakt?
 4. Kleur kozijnen. De commissie vraagt zich af of zwarte kozijnen wel de juiste keuze zijn bij dit gebouw in relatie tot de omgeving en de functie van het gebouw als gezondheidscentrum dat om een vriendelijke uitstraling vraagt.

5. Zonwering zuidgevel. Op welke wijze wordt voorzien in zonwering?
6. Gevelreclames. Het gezondheidscentrum heeft verschillende gebruikers die wellicht ieder hun naamsaanduiding op de gevel willen. De commissie verzoekt de architect een kader voor de gevelreclames te maken.
7. Installaties op het dak. De commissie verzoekt om een nadere uitwerking van de installaties op het dak (plaats en afmetingen).
8. Kleuren metselwerk. De kleuren van het metselwerk op de impressies wijken af van de foto's van de materiaalmonsters. De commissie adviseert een levendige steen te kiezen die bijdraagt aan een vriendelijkere uitstraling van het gebouw.

Advies :

3.

Zaaknr : WO/2021/0700
Omschrijving Project : Het verbouwen en vergroten van een kantoor/woning tot een dierenartspraktijk, drie 3 appartementen en een (ondergrondse) parkeergarage
Locatie : Lange Parkstraat 1 te Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht, geen monument)
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : Het betreft het verbouwen van een fraaie villa op een zichtlocatie in het beschermde stadsgezicht. **Advies nog te maken door de commissieleden** na zorgvuldige bestudering van het ontwerp.

Advies :

4.

Zaaknr : WO/2021/0780
Omschrijving Project : het realiseren van een kapopbouw
Locatie : Halsterseweg 256 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : vooroverleg
Vorig advies : **Niet akkoord**. Toelichting: De dakopbouw wordt trendsetter voor het gehele blok van acht woningen.
1. Mede gelet op de specifieke gevelverhoudingen bij dit pand (gevelverhoging links) dient de dakkapel te worden versmald tot een breedte van maximaal 2,4 meter, te worden voorzien van vensters in een 'staande' verhouding en te worden uitgevoerd met donkere zijwangen.
2. Voor de gevelbekleding van de dakopbouw dient een donkere kleur te worden toegepast.

Advies :

5.

Zaaknr : WO/2021/0709
Omschrijving Project : het realiseren van een nieuwbouwwoning, herbestemmen van een landbouwschuur en nieuw te bouwen bijgebouw
Locatie : Fort Pinsenweg 2 te Halsteren
Type aanvraag : vooroverleg
Vorig advies : **Aanhouden** Het bouwplan toont een woning die volledig in de tweede lijn ligt en die niet goed zichtbaar is vanaf de openbare weg. De commissie vraagt zich af of stedenbouw hiermee kan instemmen en houdt het plan aan t.b.v. overleg met de stedenbouwkundige
Advies :

6.

Zaaknr : WO/2021/0661
Omschrijving Project : Het wijzigen van de kleuren van de gevels
Locatie : Stationsstraat 14 te Bergen op Zoom (rijksmonument, beschermd stadsgezicht)
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Vorig advies : **Aanhouden** de commissie heeft waardering voor het feit dat er een nieuw kleurvoorstel wordt gemaakt maar constateert dat het contrast in de gevel nog te groot is. De commissie stelt het volgende voor:

- Gevel RAL 9016 is te wit, hier kiezen voor een meer natuurlijke historische witkleur die minder contrast oproept;
- De grijs tint van de schijf kolommen en gevelfries met mezzanino's ligt vrij ver van de gevelkleur vandaan. Wellicht dit contrast iets wegnemen door een net iets lichtere tint te kiezen in combinatie met het wit van de gevel.
- Gevraagd wordt waar mogelijk authentieke kleuren terug te zoeken d.m.v. "de toverbalmethode".
- De glas-in-loodramen zijn niet ingetekend in de gevel maar beïnvloeden wel het beeld. De commissie gaat er vanuit dat hieraan geen wijzigingen worden aangebracht.

Advies :

7.

Zaaknr : WO/2021/0779
Omschrijving Project : het wijzigen winkels en maken van bovenwoningen
Locatie : Sint-Josephstraat 21, 23 en 25 te Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht)
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Vorig advies : **Akkoord** met het uitbreiden van de woningen aan de achterzijde op de verdiepingen

Niet akkoord met de voorgevelwijziging:

- De samenhang tussen de begane grond en de verdieping ontbreekt.
- De winkelpuien niet aan elkaar koppelen maar per pand en pui gescheiden door een penant. De individualiteit van de panden dient tot uitdrukking te komen in de gevels.
- De pui(en) niet in zwart en in niet in één kleur uitvoeren.

Verder vraagt de commissie om duidelijkere en beter uitgewerkte bouwkundige tekeningen. De bestaande toestand van de begane grond ontbreekt bijvoorbeeld. Tenslotte verzoekt de commissie historische tekeningen/foto's erbij te zoeken ter onderbouwing en inspiratie voor een nieuwe pui-indeling

Advies :

8.

Zaaknr : WO/2021/0598
Omschrijving Project : Het verbouwen van een kerk tot een gezondheidscentrum
Locatie : Kastanjelaan 160 te Bergen op Zoom (gemeentelijk monument)
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : De gemeentelijke stedenbouwkundige en vervolgens de architecten lichten het plan toe.

Advies : **Aanhouden.**

Toelichting

1. De commissie betreurt dat zij pas in dit late stadium kan kennis nemen van de uiteindelijke erfgoedscan en over de nu voorliggende planvorming, die impliciet de sloop van de latere aanbouwen van de kerk omvat. Weliswaar is zij in een vroegere presentatie (erfgoedscan en presentatie RoosRos) d.d. 30 september 2019 op hoofdlijnen over deze ontwikkeling geïnformeerd. maar heeft ze daarna over deze ontwikkeling niets meer vernomen. Zij is van mening - conform de bevindingen en de waardestelling van deze scan - dat de pastorie een wezenlijk, positief te waarderen onderdeel is van het oorspronkelijke ontwerp en daarmee ook van de architectuurhistorische kwaliteit van het totale gebouwencomplex. Naar haar oordeel is bovendien onvoldoende aangetoond dat behoud van de pastorie niet mogelijk is. De commissie adviseert dan ook om het uitgangspunt van sloop van de pastorie te herzien, dan wel een passend nieuw gebouw (zie RoosRos) te verkiezen boven een parkeerterrein, zoals er al zoveel in dit gebied worden aangelegd.

2. Ten aanzien van het nu gepresenteerde ontwerp van Mastenbroek merkt zij het volgende op:

A: Bij binnenkomst ervaart de bezoeker nog onvoldoende de totaliteit van de oorspronkelijk ruimte van het kerkgebouw.

B: De architectuur van de kerk wordt gekenmerkt door de gesloten gevels op de begane grond en de ramen op de verdieping. De bestaande ramen op de verdieping worden in het voorliggende ontwerp naar beneden toe vergroot met een ander type raam eronder dat even breed is als het bestaande raam. De commissie adviseert de ramen op de begane grond anders vorm te geven, waardoor de geslotenheid van de begane grond blijft gewaarborgd en het karakter van de openbare functie van de kerk wordt gehandhaafd. Eerdere verkenningen van de architect bieden daartoe voldoende inspiratie.

C. De commissie wil graag worden geïnformeerd over het behoud van de 'kerktuin' en de kerkelijke kunsttoepassingen zoals het doopvont en de kapitelen van de bekende kunstenaar Niel Steenbergen.

1^e behandeling

9.

Zaaknr : WO/2021/0835
Omschrijving Project : Het bouwen van een woonzorggebouw (project S&L De Markiezaten, Meander fase 2, buurt 4, blok IV)
Locatie : Beemd Kroon te Bergen op Zoom
Type aanvraag : vooroverleg
Advies :

10.

Zaaknr : WO/2021/0809
Omschrijving Project : het bouwen van een loods
Locatie : Zeelandhaven 11 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies :

11.

Zaaknr : WO/2021/0810
Omschrijving Project : het uitbreiden van de loods
Locatie : Zeelandhaven 11 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies :

12.

Zaaknr : WO/2021/0698
Omschrijving Project : het bouwen van een woning
Locatie : Heimolen 76b te Bergen op Zoom
Type aanvraag : vooroverleg
Advies :

13.

Zaaknr : WO/2021/0843
Omschrijving Project : het plaatsen van extra dakraam in het voordakvlak van een woning
Locatie : Colognekaai 72 te Bergen op Zoom (Beschermd stadsgezicht)
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies :

14.

Zaaknr : WO/2021/0818

Omschrijving Project : het plaatsen van een geldautomaat

Locatie : Zuivelstraat 1 te Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht, gemeentelijk monument)

Type aanvraag : Omgevingsvergunning

Advies :