

Verslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Datum 4 oktober 2021

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer C.M. Rouw (voorzitter), de heer M.P.H. 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 : via MS-teams

Plannen met toelichting

10:00 uur De heer E. Offermans (architect), mevrouw S. Lelieveld (architect), mevrouw O. Vink (opdrachtgever) en de heer N. Weijgers (stedenbouwkundige gemeente), Borgvlietsedreef 151 te Bergen op Zoom; Het bouwen van een gezondheidscentrum (GZC Scheldedok), plan 9

10:40 uur de heer L. Weyts (architect), Stationsstraat 15 te Bergen op Zoom, het intern verbouwen en wijzigen van een monument, tevens onderhoud uit te voeren, plan 7.

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/2021/0784
Omschrijving Project : Het plaatsen van een nieuwe pui in de achtergevel
Locatie : Rijkebuurtstraat 9 te Bergen op Zoom (rijksmonument, beschermd stadsgezicht)
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Akkoord** met het plaatsen van een nieuwe pui in de achtergevel. Er is voldoende tegemoet gekomen aan de eerdere opmerkingen van de commissie.

2.

Zaaknr : WO/2021/0800
Omschrijving Project : Het verbouwen van 2 winkels met bovenverdiepingen en een bedrijfsruimte tot 2 winkels en 2 woningen
Locatie : Wouwsestraat 38 te Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht)
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Akkoord** met het verbouwen van 2 winkels met bovenverdiepingen en een bedrijfsruimte tot 2 winkels en 2 woningen. Er is voldoende tegemoet gekomen aan de eerdere opmerkingen van de commissie.

3.

Zaaknr : WO/2021/0533
Omschrijving Project : Het aanpassen van de gevel en het gebruik op de begane grond
Locatie : Wouwsestraatweg 10 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Akkoord** met het wijzigen van de gevel. Er is voldoende tegemoet gekomen aan de eerdere opmerkingen van de commissie.

- 4.
- Zaaknr : WO/2021/0802
- Omschrijving Project : Het bouwen van 86 woningen (project Bergse Buren)
- Locatie : Paulus Buyslaan, Van Slingerlandtlaan en Jacob Catslaan te Bergen op Zoom
- Type aanvraag : Omgevingsvergunning
- Advies : **Akkoord** met het bouwen van 86 woningen (project Bergse Buren).
De commissie geeft in overweging om zorg te dragen voor een zorgvuldiger plaatsing van de zonnepanelen en overige sparingen op het achterdakvlak.
- 5.
- Zaaknr : WO/2021/0801
- Omschrijving Project : Het bouwen van 28 woningen (project Bergse Buren)
- Locatie : Paulus Buyslaan, Van Slingerlandtlaan en Jacob Catslaan te Bergen op Zoom
- Type aanvraag : Omgevingsvergunning
- Advies : **Akkoord** met het bouwen van 28 woningen (project Bergse Buren).
De commissie geeft in overweging om zorg te dragen voor een zorgvuldiger plaatsing van de zonnepanelen en overige sparingen op het achterdakvlak.
- 6.
- Zaaknr : WO/2021/0056
- Omschrijving Project : Het verbouwen van het Gouvernementsgebouw tot een horecagelegenheid, 17 woningen, een winkelruimte (van ca. 60 m2) een binnentuin en parkeervoorzieningen
- Locatie : Gouvernementsplein 1 te Bergen op Zoom (rijksmonument, beschermd stadsgezicht)
- Type aanvraag : Omgevingsvergunning
- Advies : **Akkoord** met het kleurvoorstel van het bouwplan voor het verbouwen van het Gouvernementsgebouw tot een horecagelegenheid, 17 woningen, een winkelruimte (van ca. 60 m2) een binnentuin en parkeervoorzieningen

7.

Zaaknr : WO/2021/0608
Omschrijving Project : het intern verbouwen en wijzigen van een monument, tevens onderhoud uit te voeren.
Locatie : Stationsstraat 15 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : vooroverleg
Advies : **Aanhouden.** De architect licht het plan toe. De commissie komt op basis hiervan tot de volgende advisering:

1. Bouwhistorisch onderzoek is helder en duidelijk;
2. Sloop aanbouw is denkbaar, mits detail van de overgang van bestaande bouw op nieuwbouw wordt aangeleverd.
3. Vervangen oude parketvloer in ruimte 0.04 is voorstelbaar;
4. Terugbrengen vensters op plek van deuren op eerste verdieping achtergevel is akkoord; het verloren gaan van één glas-in-lood bovenlicht is daarbij denkbaar, gelet op het herstel van de overige monumentale waarden. Wel wordt gevraagd om per venster duidelijk de werkzaamheden aan te geven.
5. Inkorten dakterras is akkoord. NB Graag informatie over het hekwerk op het dakterras.
6. Voorzetwanden plaatsen denkbaar, mits de aansluiting op eventuele geprofileerde raam- en deurkozijnen goed wordt opgelost en er geen bijzondere wandafwerkingen verdwijnen.
7. Graag duidelijk op tekening aangeven waar voorzetwanden worden geplaatst inclusief details van de aansluitingen.
8. Kleur- materiaalstraat aanleveren.
9. Principedetails ontbreken nog van ondermeer : aanbouw (sedumdak?)
; isolerende maatregelen, vensterwijzigingen, nieuwe deuren.

De commissie is nog niet in de gelegenheid geweest het bouwhistorisch rapport zorgvuldig te lezen, maar de commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in de voorgestelde behoudende aanpak. Zij ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

8.

Zaaknr : WO/2021/0762
Omschrijving Project : Het realiseren van een woning
Locatie : Heimolen 79 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Aanhouden.** Geen gewijzigd plan aangetroffen.

1^e behandeling

9.

Zaaknr : WO/2021/0812
Omschrijving Project : Het bouwen van een gezondheidscentrum (GZC Scheldedok)
Locatie : Borgvlietsedreef 151 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : vooroverleg
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. Behoeftte 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.

10.

Zaaknr : WO/2021/0700
Omschrijving Project : Het verbouwen en vergroten van een kantoor/woning tot een dierenartspraktijk, drie 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.

11.

Zaaknr : WO/2021/0792
Omschrijving Project : Het plaatsen van zonnepanelen.
Locatie : Van Dedemstraat 103 en 105 te Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht)
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Akkoord** met het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van twee woningen.

12.

Zaaknr : WO/2021/0711
Omschrijving Project : Het plaatsen van zonnepanelen.
Locatie : Nieuwstraat 7a te Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht)
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Niet akkoord.** Toelichting: Op basis van de fotomontage komt de commissie tot de conclusie dat de afstand van de panelen tot de dakrand aanzienlijk kleiner is dan de hoogte van de panelen. De commissie verzoekt om een gemaatvoerde en op dit punt gewijzigde tekening van het dakaanzicht met de zonnepanelen ter beoordeling aan te leveren.

13.

Zaaknr : WO/2021/0805
Omschrijving Project : Het uitbouwen van twee verdiepingen.
Locatie : Vivaldistraat 2 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Akkoord** met het volume van de uitbouw van de woning, mede gelet op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.
Niet akkoord met de gevelindeling/architectonische uitwerking van de uitbouw. De nu aanwezige variatie in bouwvolumes dient in dezelfde stijl – met enige variatie - te worden doorgezet.

14.

Zaaknr : WO/2021/0780
Omschrijving Project : Het realiseren van een opbouw op het platte dak.
Locatie : Halsterseweg 256 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : vooroverleg
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.

- 15.
- Zaaknr : Dossier heeft nog geen registratie.
- 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
- 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.

Secretarisplannen

- 16.
- Zaaknr : WO/2021/0581
- Omschrijving Project : Het realiseren van een paardenbak.
- Locatie : Zuider Kreekweg 2 te Halsteren
- Type aanvraag : Omgevingsvergunning
- Advies : **Akkoord** met het plaatsen van een houten hekwerk rondom een paardenbak van het type conform de aangeleverde foto.
- 17.
- Zaaknr : WO/2021/0606
- Omschrijving Project : Het uitbreiden van een woning.
- Locatie : Vetterik 4 te Halsteren
- Type aanvraag : Omgevingsvergunning
- Advies : **Akkoord** met het uitbreiden van een woning. Het bouwplan is reeds in vooroverleg (WO/2020/961) positief beoordeeld.