

**Vergaderverslag voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit  
Datum 10 januari 2022**

**Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**

**Aanwezig** : de heer C.M. Rouw (voorzitter), de heer M.P.H. Raaijmakers (lid), mevrouw L. van den Bulk (lid) en de heer A. Groenewegen (toehoorder)  
**Secretariaat** : de heer K.P. Melis (secretaris) en mevrouw J. Conradi (adviseur erfgoed)  
**Tijd** : 9:00 uur  
**Kamer** : digitaal via MS-teams

**Plannen met toelichting**

10:00 uur de heer R. van Vijven (architect) Het bouwen van 45 appartementen, Vogelenzang 37 te Halsteren, plan 5

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

10:30 uur Mevrouw C. Hartendorf (jurist) Implementatie commissie ruimtelijke kwaliteit in de omgevingswet.

### **Gesprek Vereniging Binnenstad ingepland voor 24 januari 2022**

Het gesprek met de Vereniging Binnenstad wordt gepland voor maandag 24 januari 2022 van 13:30 uur tot 15:00 uur. Het gesprek vindt digitaal via Teams plaats, op dezelfde wijze als de vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de heer C.M. Rouw zit het gesprek voor. De Vereniging Binnenstad draagt voorafgaand aan de vergadering hun agendapunten aan voor het gesprek.

### **Implementatie Commissie ruimtelijke kwaliteit in de Omgevingswet**

Mevrouw C. Hartendorf (jurist van het cluster Wonen en Leven) geeft de commissie een update over het instellen van de gemeentelijke adviescommissie onder de omgevingswet. In overleg met de heer T. Jansen van Dorp Stad en Land is een raadsvoorstel, verordening het regelement van orde en een benoemingsbesluit gemaakt voor de implementatie van de commissie ruimtelijke kwaliteit in de omgevingswet die in de plaats komt van de huidige commissie. Inhoudelijk zijn er geen grote verschillen. De taken, bevoegdheden en samenstelling van de huidige commissie zijn zoveel mogelijk omgezet naar de nieuwe commissie.

## Vervolgbehandeling

1.  
Zaaknr : WO/2021/1045  
Omschrijving Project : Het bouwen van 32 appartementen en 18 grondgebonden woningen (Scheldevesting, deelproject Zuydkwartier)  
Locatie : Spirituslaan en Wittoucksingel te Bergen op Zoom (Beschermd stadsgezicht)  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het bouwen van 32 appartementen en 18 grondgebonden woningen (Scheldevesting, deelproject Zuydkwartier); er is in voldoende mate tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de commissie.
  
2.  
Zaaknr : WO/2021/0934  
Omschrijving Project : Het schilderen van de voorgevel  
Locatie : Blauwehandstraat 10 te Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht, gemeentelijk monument)  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Aanhouden**. De commissie heeft waardering voor het zorgvuldige onderzoek naar de gevelkleuren. De commissie heeft nog wel enkele vragen bij het ingediende kleurenvorstel. Met name voor het eventueel maken van een onderscheid tussen de kleuren van de pilasters naast de pui en de kleuren van de pui zelf en het ontstaan van het beeld van 'zwevende kapitelen' door het kleurcontrast met de lichte pilasters. De commissie nodigt de ontwerper/initiatiefnemer daarom uit voor overleg in de eerstvolgende vergadering van 24 januari 2022.

3.  
Omschrijving Project : Het plaatsen van een noodtrap bij de watertoren  
Locatie : Parallelweg 127 te Bergen op Zoom (rijksmonument)  
Type aanvraag : Vooroverleg  
Advies : **Aanhouden.** Het functioneel kunnen herbestemmen van de watertoren is noodzakelijk voor het behoud van het monument. In dit kader is een buitentrap op de bestemmingsplanpositie (één raam met de wijzers van de klok mee opschuiven) onder voorwaarden denkbaar als deze noodzakelijk is om een herbestemming mogelijk te maken. De buitentrap kan daarom alleen in samenhang met een concreet bouwplan voor een herbestemming worden beoordeeld. Verder dient te worden aangetoond dat de huidige raamopening in het metselwerk van voldoende afmetingen is om daarin een nooduitgang te kunnen maken die voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit rechtens verkregen niveau. De commissie ziet een op bovenstaande punten aangepast plan met belangstelling tegemoet.

4.  
Zaaknr : WO/2021/0854  
Omschrijving Project : Het plaatsen van zonnepanelen  
Locatie : Zuidzijde Haven 39a te Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht, rijksmonument)  
Type aanvraag : Vooroverleg  
Advies : **Niet akkoord,** het bouwplan is in strijd met de richtlijnen voor zonnepanelen in de nota ruimtelijke kwaliteit, omdat het dak van dit in het beschermd stadsgezicht gelegen pand waarop de zonnepanelen worden aangebracht zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Gelet op de precedentwerking die hiervan uitgaat kan zij daarom niet positief adviseren op het plan. De commissie heeft het plaatsen van de zonnepanelen op het rijksmonument tevens besproken in het afstemmingsoverleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Hoewel de richtlijnen van het rijk meer mogelijkheden bieden voor zonnepanelen op rijksmonumenten, constateert de commissie dat het voorgestelde plan de energievraag voor eigen gebruik van het monument overschrijdt, dat het pand markant gelegen is in het beschermd gezicht en dat de panelen het dakvlak visueel onevenredig verstoren.

5.

Zaaknr : WO/2022/0007  
Omschrijving Project : Het bouwen van 45 appartementen  
Locatie : Vogelenzang 37 te Halsteren  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning

De architect licht het bouwplan toe.

**Akkoord** met het bouwen van 45 appartementen. Ter nadere beoordeling wil de commissie nog kleur- en materiaalmonsters of foto's hiervan ontvangen, waarop de materialen in samenhang zichtbaar zijn.

Mevrouw J. Franken van Stadlander levert in samenspraak met de heer J. van Beek, de stedenbouwkundige gemeente, nog een onderbouwing aan dat het bouwplan in overeenstemming is met de beeldkwaliteitsambities van de samenwerkingsovereenkomst en ontwikkelvisie tussen Stadlander en de gemeente voor het project.

**Niet akkoord** met de buitenbergingen. De dakbedekking en de gevelbekleding van de buitenbergingen zijn nog te laagwaardig. Gevaagd wordt om deze te herbezien. Zoals eerder voorgesteld door de commissie, kan de impact van de vele bergingen op het achterliggende gebied enigszins worden gereduceerd (om zo beter in te passen in de omgevende tuinen) door het toepassen van een sedumdak.

#### 1<sup>e</sup> behandeling

6.

Zaaknr : WO/2022/0001  
Omschrijving Project : Het plaatsen van een reclamebord  
Locatie : Steenspil 8 te Halsteren  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het aanbrengen van de gevelreclame. De commissie geeft in overweging de reclame geheel boven de roldeur te plaatsen.

7.  
Zaaknr : WO/2021/0937  
Omschrijving Project : Het vervangen van kozijnen en het vervangen van bestaande tuinmuur  
Locatie : Adriaan Poirtersstraat 4 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het vervangen van de kozijnen in de voorgevel. De commissie geeft in overweging om voor de kozijnen meer aansluiting te zoeken bij de vormgeving en detaillering van de oorspronkelijke kozijnen.  
De commissie adviseert tevens aan de gemeente om de woningen in dit gebied mee te nemen in de inventarisatie van de wederopbouwarchitectuur.
8.  
Zaaknr : WO/2021/1043  
Omschrijving Project : Het plaatsen van een DHL parcellocker  
Locatie : Nijverheidsweg 8 te Halsteren  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Niet akkoord.** Gelet op de architectonische kwaliteit van dit gebouw dient de parcellocker in een bij de gevel passende donkere kleur en zonder bestickering te worden uitgevoerd, eventueel met toevoeging van een bescheiden, enkel - zorgvuldig ontworpen - logo.
9.  
Omschrijving Project : Schilderen metselwerk woning  
Locatie : Kapitein de Petithof 2 te Halsteren  
Advies : **Akkoord** om het metselwerk van de woning in gebroken wit te pleisteren of te keimen, conform de richtlijnen van het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan 'vijfde fase van woonwijk de Schans in Halsteren'. Dit beeldkwaliteitsplan verlangt een donker terughoudende kleurstelling van gevelsteen voor alle woningen. Lichte steenkleuren zijn uitgesloten. Wel is een variatie mogelijk met gebroken wit gestucte of gekeimde gevels.

## Secretarisplan

11.

Zaaknr : WO/2021/0995  
Omschrijving Project : het plaatsen van een dakkapel  
Locatie : Kruidhof 22 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning.