

## Vergaderverslag voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit datum 26 juli 2021

In verband met de Coronasituatie in Nederland worden de onderstaande plannen op 26 juli 2021 door de leden digitaal geadviseerd, na zorgvuldige onderlinge afstemming. De commissie komt gelet op het Coronabeleid niet fysiek bij elkaar, en kan vooralsnog ook geen locatiebezoeken afleggen.

### Plannen met toelichting

10:00 uur: Plan 8, Heimolen 74, Bergen op Zoom, het oprichten van een woning

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

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

1.

Zaaknr : WO/2021/0533

Omschrijving Project : het aanpassen van de gevel en het gebruik op de begane grond

Locatie : Wouwsestraatweg 10, Bergen op Zoom

Type aanvraag : vooroverleg

Advies : **Niet akkoord.** De bouwtekening van de bestaande en nieuwe toestand voor de voorgevel wijkt sterk af van de foto's van de bestaande situatie. De topgevel van het linkerpand, de gevelornamentiek ontbreken en de penantbreedte etage wijkt af. Daarnaast constateert de commissie dat het beeld van deze eenvoudige maar wel karaktervolle voorgevel te sterk wordt aangetast door ontwerp. Het nieuwe beeld met 6 identieke vensters overtuigt de commissie niet. Gevraagd wordt op de begane grond een meer passende gevelingdeling te ontwerpen. Mogelijk met behoud van tenminste één van de puien op de begane grond.

2.

Zaaknr : WO/2021/0556

Omschrijving Project : het installeren van zonnepanelen op het dak van een woning

Locatie : Lievevrouwestraat 54, Bergen op Zoom (rijksmonument, beschermd stadsgezicht)

Type aanvraag : Omgevingsvergunning

Advies : **Akkoord** met het installeren van zonnepanelen op het dak van een woning, gelet op de terugliggende plaatsing van de panelen t.o.v. van de openbare weg achter de eerste dakvensters.

3.

Zaaknr : WO/2021/0608  
Omschrijving Project : het intern verbouwen en wijzigen van een monument, tevens onderhoud uit te voeren.  
Locatie : Stationsstraat 15, Bergen op Zoom (rijksmonument, beschermd stadsgezicht)  
Type aanvraag : vooroverleg  
Advies : **Aanhouden**

Het betreft hier een belangrijk rijksmonument van architect Van Genk. Om die reden dient een zorgvuldig en compleet dossier aangeleverd te worden. In het voorgelegde dossier ontbreken foto's en tekeningen van de te wijzigen onderdelen van het gebouw. Het is daarnaast onvoldoende duidelijk waar ingrepen exact worden uitgevoerd, in welke omvang en op welke wijze. De commissie kan hierdoor niet tot een juiste beoordeling komen.

De commissie ontvangt graag:

1. Een waardestelling van de diverse onderdelen van het pand en historische tekeningen;
2. Een duidelijk en compleet fotodossier met toelichting en exacte locatie van de foto's;
3. Gemaatvoerde bouwkundige tekeningen en principedetails bestaand en nieuw;
4. Een volledig kleurenschema van het uit te voeren schilderwerk.

De adviseur erfgoed van de gemeente Bergen op Zoom heeft inmiddels het pand bezocht. De commissie moet de uitkomst daarvan nog nader beoordelen. Vooruitlopend op het aanleveren van de hiervoor gevraagde gegevens commissie wijst de commissie nu reeds op het volgende.

1. In een rijksmonument is alleen de toepassing van monumentendubbelglas denkbaar. Regulier HR++ glas is niet toegestaan;
2. Het plaatsen van origineel glas in lood in dubbel glas is niet akkoord;
3. Infrezen van leidingen in muren zoveel mogelijk beperken;
4. De afwerking van wanden en plafonds dient op traditionele wijze te worden uitgevoerd. Toepassing van Renovlies is niet akkoord bij een rijksmonument;
5. Het verwijderen van interieuronderdelen als vloertegels en beschadigde sierlijsten is niet akkoord zonder dat daar een duidelijke motivering voor wordt opgegeven.

De commissie adviseert gelet op de rijksmonumentale status en de omvang van de werken een erfgoeddeskundige bij het proces te betrekken.

4.

Zaaknr : WO/2021/0623  
Omschrijving Project : het bouwen van 11 tiny houses  
Locatie : Sportlaan, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het bouwen van 11 tiny houses. De getoonde verkaveling past volgens opgave binnen het ruimtelijke beleid. Gelet op het zorgvuldig ontwerp is een betere inpassing van de airco's (detaillering, positie, kleur) in het gevelbeeld wel gewenst.

5

Zaaknr : WO/2021/0628  
Omschrijving Project : het vervangen van een dakraam van een woning  
Locatie : Westersingel 1, Bergen op Zoom (gemeentelijk monument, beschermd stadsgezicht)  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het plaatsen cabriovenster dakraam in het achterdakvlak van de woning.  
In beginsel is de commissie zeker geen voorstander van dakvensters in monumenten die buiten de daklijn komen zoals cabriovensters. Deze verstoren namelijk het traditionele dakbeeld van het monument. In dit specifieke geval is het cabriovenster dakraam toch voorstelbaar, gelet op de sterk ingesloten ligging op het achterdakvlak, niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

6.

Zaaknr : WO/2021/0595  
Omschrijving Project : het realiseren van een schuilstal  
Locatie : Zuider Kreekweg 2, Halsteren  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het bouwen van de schuilstal. Voorgesteld wordt om de schuilstal rondom in te planten, gelet op de solitaire ligging ervan.

7.

Zaaknr : WO/2020/874  
Omschrijving Project : het verbouwen van een winkel en een opslagruimte tot een winkel en 2 woningen  
Locatie : Wouwsestraat 38, Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht)  
Type aanvraag : Vooroverleg  
Advies : **Niet akkoord.**

1. De nieuwe dakkapel in het voordakvlak van de woning aan de Rozemarijnstraat mag conform het ruimtelijk beleid niet breder zijn dan 50 % van de breedte van de het dakvlak van het voordakvlak van de woning
2. De bovenlichten van de nieuwe indeling van de kozijnen in de erker van de voorgevel op de eerste verdieping van de Wouwsestraat 38 dienen even hoog te zijn als de bovenlichten van de vensters op de tweede verdieping

### Vervolgbehandeling

8.

Zaaknr : WO/2021/0454  
Omschrijving Project : het oprichten van een woning  
Locatie : Heimolen 74, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Aanhouden.**

De architect en de opdrachtgevers lichten het plan toe. In heroverweging kan de commissie zich een woning met plat dak zonder kap toch voorstellen mede gelet op het groot aantal eerdere afwijkingen aan de Heimolen t.o.v. de meer traditionele verschijningsvormen van woningen in het landelijk gebied. Ook zijn meegewogen de ingesnoerde karakteristiek van het kavel, de beperkte breedte van het kavel ter plaatse van het bouwvolume, en het ontbreken van een echt etageprogramma.

Geadviseerd wordt wel om:

1. een accent in de vorm van een (rechthoekige, of vierkante) licht verhoogde "lichtlantaarn". Door deze aan het bouwvolume toe te voegen ontstaat iets meer bouwmassa langs de straat én de kans op een interessante binnenruimte.
2. de uitstraling van de gevel aan de straat iets opener en vriendelijker te maken

9.

Zaaknr : WO/2021/0632  
Omschrijving Project : het renoveren en verduurzamen van het woningbouwcomplex 'De Ramerie'  
Locatie : Korenbeursstraat 31 t/m 57, Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht)  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het renoveren en verduurzamen van het woningbouwcomplex 'De Ramerie'. De commissie doet de suggestie om het middenpenant van de twee vensters links naast de voordeur in metselwerk te houden, als verwijzing naar de overige vensters in de voorgevel.

10.

Zaaknr : WO/2021/0505  
Omschrijving Project : het uitbreiden van een woning  
Locatie : Vetterik 3, Halsteren  
Type aanvraag : vooroverleg  
Advies : **Akkoord** met het uitbreiden van een woning in een haakse plaatsing op 1 meter achter de voorgevel van de bestaande woning. Deze variant heeft de voorkeur van de commissie. Mocht dit om stedenbouwkundige redenen toch niet haalbaar zijn dan is de variant terugliggend op 1 meter van de voorgevel met een verdraaiing zoals getekend ook voorstelbaar voor de commissie.

11.

Zaaknr : WO/2021/0559  
Omschrijving Project : het vervangen van een tuinafscheiding  
Locatie : Korte Parkstraat 2, Bergen op Zoom (beschermd stadsgezicht)  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Niet akkoord**. De commissie heeft de reactie van de aanvrager op het vorige advies gelezen en begrijpt de uitgangspunten van de aanvrager. Hier tegenover staat dat het bouwplan in bouwhoogte niet past in het bestemmingsplan. Vergelijkbare woningen in het gebied zijn in het algemeen afgeschermd door hogere en lagere hagen. Het verwijderen van de haag ten gunste van een hekwerk dat in de tijd begroeit vormt in deze context een zeer belangrijk precedent. De commissie adviseert in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente te zoeken naar een locatiespecifieke oplossing voor deze woning met weinig achtertuin en behoefte aan privacy.

12.

Zaaknr : WO/2021/0599  
Omschrijving Project : het uitbreiden Bouwcenter Logus  
Locatie : Zeelandhaven 7, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het uitbreiden van een bouwcenter.

13.

Zaaknr : WO/2020/980  
Omschrijving Project : Het bouwen van 45 appartementen  
Locatie : Vogelenzang 37, Halsteren  
Type aanvraag : vooroverleg  
Advies : **Aanhouden** op meerdere punten is nog onvoldoende tegemoetgekomen aan de vragen van de commissie:

1. De nieuw gekozen bergingopstelling geeft lokaal iets meer ruimte, maar blijft het achtergebied volledig domineren. Het onderbrengen van deel van de bergingen in het hoofdgebouw is kennelijk niet mogelijk. De commissie stelt voor om dan de impact van de bergingen enigszins te reduceren (om zo beter in te passen in de omgevende tuinen) door het toepassen van het eerder gevraagde sedumdak.
2. De beschutting bij de woningentrees wordt nog gemist
3. De plasticiteit en afwisseling op alle kopgevels in de nieuwe gevelindeling is akkoord.
4. Bemonstering materialen en kleuren ontbreekt nog voor een definitief advies.

### Secretarisplannen

Zaaknr : WO/2021/0573  
Omschrijving Project : het plaatsen van balkonbeglazing  
Locatie : De Boulevard 20, Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Advies : **Akkoord** met het aanbrengen van balkonbeglazing bij een appartement. Toelichting: Er wordt hetzelfde type beglazing toegepast als eerder vergund in het appartementencomplex.