

Verslag vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 12 oktober 2020

In verband met de Coronasituatie in Nederland worden de onderstaande plannen op 12 oktober 2020 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

10:45 uur: het vervangen van de pinautomaten door een loket voor de verkoop van ijs aan Grote Markt 6 te Bergen op Zoom (vervolgplan 2);

11:15 uur: het wijzigen van winkel tot winkel en woonruimte aan Kortemeestraat 23a te Bergen op Zoom (vervolgplan 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.

1^e behandeling

Nr	Registratienr	Type aanvraag	Omschrijving	Advies
01	WO/2020/771 (RM)	Omgevingsvergunning	Het vervangen van de bestaande antennes aan Prins Bernhardlaan 66 te Bergen op Zoom	Akkoord , met het vervangen van de bestaande antennes.
02	WO/2020/766	Omgevingsvergunning	Het realiseren van een aanbouw aan Klutsdorpseweg 22 te Lepelstraat	Akkoord , met het realiseren van een aanbouw.

03	WO/2020/757 (RM, BS)	Omgevingsvergunning	Het vernieuwen van de ramen en het na-isoleren van het dak aan Noordzijde Haven 36 te Bergen op Zoom	<p>Aanhouden. Toelichting: De commissie is op basis van de stukken en fororapportage niet overtuigd van de noodzaak om de unieke kozijnen/ramen geheel te vervangen en om dubbel glas van zeer forse afmetingen te willen plaatsen, waardoor de oorspronkelijke, historische detaillering aanzienlijk wordt gewijzigd. Meer gedetailleerde planinformatie en duidelijkere tekeningen worden gevraagd. De commissie acht de bestaande vensters zeer waardevol en om die reden vraagt zij de noodzaak van vervanging i.p.v. reparatie per venster te verduidelijken en onderbouwen. (NB Vensters begane grond en verdieping lijken bijvoorbeeld in verschillende staat te verkeren). De commissie verzoekt om die reden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Duidelijker aan te geven per kozijn wat de voorgestelde ingrepen zijn; een generiek overzicht is niet voldoende. 2. Aan te geven waarom 19 mm glasdikte noodzakelijk zou zijn, hoe het glas en de gekromde vensterhoeken zich verhouden: wordt het glas met ronde hoeken gemaakt of wordt recht glas afgedekt met houtwerk; NB 1: wat zijn de rechthoekige vlakken zichtbaar naast kozijn in de verticale doorsnede? NB 2: De oorspronkelijke sponning lijkt te klein voor een overtuigende oplossing met stopverf. 3. Nadere informatie aan te leveren over de precieze opzet van de verticale raamnaald en het blokje ter plaatse van de kruising met de horizontale. 4. Verdere aandachtspunten: Dakisolatie: Niet duidelijk is of dit een dampdicht isolatiepakket is of niet, en waar het exact wordt toegepast; Goot: Onduidelijk is hoe de oude en nieuwe goot worden ondersteund; De nieuwe goot is kleiner dan bestaand, de vraag is of dit v.w.b. capaciteit en waterlijn voldoende is; Kleur en zichtbaarheid van de kantplank?; Een tekening van de te reconstrueren raamluiken ontbreekt in het dossier.
----	-------------------------	---------------------	--	--

04	WO/2020/773 (GM, BS)	Vooroverleg	Het realiseren van een separate toegang naar de bovenwoning aan Zuivelstraat 1 te Bergen op Zoom	Akkoord , met het aangeleverde materiaalmonster voor de borstwering en het zinken afdak naar de bovenwoning. Niet akkoord , met het voorgestelde dakvenster in vierkant formaat; de commissie adviseert Velux Classico MK06 o.g. toe te passen.
05	WO/2020/627	Omgevingsvergunning	Het renoveren van een woning aan Oude Huijbergsebaan 320 te Bergen op Zoom	Niet akkoord , bezwaren betreffend het voorgestelde materiaal en kleurgebruik. De commissie adviseert een minder opvallende donkere gevelbeplating en dakbedekking (golfplaten) in antraciet te kiezen. De commissie ziet een aangepast plan graag tegemoet.
06	WO/2020/789	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan Oude Huijbergsebaan 244 te Bergen op Zoom	Niet akkoord , bezwaar betreft de breedte van de dakkapel. Toelichting: De nota Ruimtelijke Kwaliteit schrijft een maximaal toegestane breedte voor van drie meter. Een op dit punt aangepast plan kan door het secretariaat worden afgedaan.
07	WO/2020/767	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van handelsreclame aan Mastendreef 85 te Bergen op Zoom	Niet akkoord . Toelichting: Bezwaar betreft de positionering op de gevel. Op basis van het eerder goedgekeurd reclame-concept (20171122OMV13080) van de oorspronkelijke architect over afmetingen, aantallen en positionering dient de reclame SUBWAY in losse letters in het hart van de entree/tournoquet te worden geplaatst.

Vervolgbehandelingen

Nr	Registratienr	Type aanvraag	Omschrijving	Advies
01	WO/2020/725 (GM, BS)	Omgevingsvergunning	Het wijzigen van de dakramen en vervangen van dakpannen aan Hoogstraat 36 te Bergen op Zoom	Akkoord , met de ingrepen in het dak.
02	WO/2020/720 (BS)	Omgevingsvergunning	Het vervangen van de pinautomaten door een loket voor de verkoop van ijs aan Grote Markt 6 te Bergen op Zoom	Aanhouden . De architect licht het ontwerp nader toe. De commissie adviseert in plaats van de bossingpanelen tegels toe te passen zoals op historische foto's is te zien, de markiezen te laten vervallen en de historische kleurstelling van de bovenlichten – op basis van onderzoek ter plaatse – terug te brengen. Het uithangende 'ijsje' is akkoord als het maximaal 700 mm uitsteekt incl. de ophangconstructie.

03	WO/2020/656 (BS)	Omgevingsvergunning	Het slopen en verbouwen van een voormalige moskee naar garageboxen en een woning, aan Oude Stationsweg 37a te Bergen op Zoom	<p>Akkoord, met het slopen van bestaande opstallen, binnen het beschermd stadsgezicht. Bouwhistorisch onderzoek heeft geen bijzondere architectonische of historische informatie aan het licht gebracht.</p> <p>Akkoord, met de voorgestelde sectionaaldeur, mits in donkergroene kleur conform bestaand uitgevoerd.</p>
04	WO/2020/681 (BS)	Omgevingsvergunning	Het bouwen van 29 appartementen en een parkeergarage, Nieuwe Vesting	<p>Akkoord, met het bouwen van 29 appartementen.</p> <p>De commissie heeft kennis genomen van de chronologie van de eerder ingediende en vergunde wijzigingen.</p>
05	WO/2020/710 (BS)	Omgevingsvergunning	Het wijzigen van winkel tot winkel en woonruimte aan Kortemeestraat 23a te Bergen op Zoom	<p>Aanhouden, De architect licht het bouwplan nader toe.</p> <p>De commissie vraagt alsnog een plint te introduceren en de maatvoering van de nieuwe gevelbekleding aan de bovenzijde te herzien. NB De aanvrager heeft d.d. 13/10/2020 digitaal daartoe een nieuw voorstel ingediend (VOORGEVEL GEWIJZIGD), dat door de commissie is beoordeeld en akkoord bevonden. Een monster van het gevelmateriaal ziet de commissie graag ter beoordeling tegemoet. NB Gelet op de gemeentelijke corona-regelingen gelieve dit per post naar de commissie te zenden.</p>
06	WO/2020/385	Vooroverleg	Het transformeren van een voormalig kazernegebouw tot appartementen aan Jan Borghoutsplein 1 te Bergen op Zoom	<p>Aanhouden. De commissie heeft kennis genomen van de nieuwe stukken.</p> <p>Toelichting op het advies: 1. De commissie is van mening dat, om een geloofwaardig daklandschap te behouden, alle loggia's en dakkapellen op voldoende afstand van de hoekkepers geplaatst dienen te worden. De commissie adviseert om een afstand van circa één meter tussen dakkapel en hoekkeper hierbij als richtlijn in het ontwerp te hanteren. 2. Gelet op de berging-functies op de tweede verdieping zijn de vijf smalle dakkapellen niet akkoord. De commissie adviseert hier dakvensters toe te passen. 3. In de materiaalstaat staat 'naamsaanduiding'; deze wordt op tekening nog gemist. 4. De commissie adviseert om de doorvalbeveiligingen van de loggia's in dezelfde kleur uit te voeren als de dakpannen.</p>

07	WO/2020/693	Vooroverleg	Het bouwen van 24 appartementen met parkeerkelder aan Brechterhoeflaan	Akkoord , met het bouwen van 24 appartementen met parkeerkelder.
----	-------------	-------------	--	---