

Verlag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum 13 juni 2022

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer C.M. Rouw (voorzitter), de heer A. Groenewegen (lid), de heer P. Mannaerts (lid)
de heer J.W. van Beers (toehoorder)

Secretariaat : mevrouw J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09.00 uur

Kamer : Digitaal via MS-Teams

Plannen met toelichting

9:30 uur:	plan 1: Inspreker: Duur:	Havendijk (ter kennisname) Dhr. Luuk van Baalen (stedenbouwkundige gemeente) 20 min
10:00 uur:	plan 2: Insprekers: Duur:	Hoofdlaan 4 te Halsteren Dhr. Menno Kooistra (architect) Mevr. Natasja Hogen (erfgoeddeskundige) Mevr. Thyrsa Hoorn-Mol (projectontwikkelaar) Dhr. Bob Nikkessen (projectontwikkelaar) Dhr. Luuk van Baalen (stedenbouwkundige gemeente) 20 min
10:20 uur:	plan 3: Inspreker: Duur:	Kadastraal bekend, sectie D, nummer 654 (zeezuiper) Dhr. Rob Vriends (brabantslandschap) 20 min
10:40 uur:	plan 4: Inspreker: Duur:	Olympialaan 72 Dhr. A. Cloin (architect) Dhr. Eestermans (opdrachtgever) 20 min
11:30 uur:	plan 11 & 12: Inspreker: Duur:	Zuidzijde Haven 59 / Burg. Stulemeijerlaan 24 Dhr. R. van Rijen (architect) en opdrachtgever - min

Plan 1.

Zaaknr : WO/2022/0519
Omschrijving Project : Het realiseren van gebouwen voor logies/tijdelijke huisvesting voor internationale medewerkers
Locatie : Havendijk te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Aanhouden**

Stedenbouwkundige van de gemeente geeft een toelichting op de stedenbouwkundige invulling van het plangebied en de maatschappelijke urgentie van het bouwproject. De commissie heeft kennisgenomen van het bouwplan. In een eerste reactie geeft de commissie aan dat er nog gezocht moet worden naar meer verfijning en menselijke schaal. De commissie geeft de volgende aanbevelingen mee:

1. Materialisering: de commissie ontvangt graag een toelichting op het systeem voor houtbouw, detaillering en hoe de kwaliteit wordt gewaarborgd op de lange termijn.
2. Kopgevels: De kopgevels zijn te gesloten. Gezocht moet worden naar een invulling met open en gesloten delen. De commissie suggereert een relatie te zoeken met de achterliggende functies.
3. Plint: De gebouwen dienen te worden voorzien van een plint zodat de bebouwing een goede aanlanding maakt op het maaiveld.
4. Buitenruimte: De open ruimte tussen de woonblokken dient kwalitatief goed te worden ingevuld. De commissie ziet graag in beeld gebracht hoe het bouwplan zich manifesteert in de omgeving door het in te passen op een situatietekening met de omliggende terreininrichting.
5. Entree: De commissie ontvangt graag een verdere uitwerking van de entree / ontsluiting van de woongebouwen.

De commissie ziet met belangstelling uit naar de verdere uitwerkingen van het bouwplan en nodigt de architect uit om het bouwplan in de komende vergadering van 27 juni toe te lichten.

Plan 2.

Zaaknr : WO/2021/0944
Omschrijving Project : Het herontwikkelen van paviljoen de Schorre voor het vestigen van intramurale zorg
Locatie : Hoofdlaan 4 te Halsteren
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Aanhouden**

De opdrachtgever, bouwhistoricus en architect lichten de voortgang en aanpassingen a.d.h.v. het vorige advies toe. De stedenbouwkundige licht de landschappelijke visie toe en acht de inpasbaarheid van het plan aanvaardbaar. De commissie is positief over de ingediende stukken, het bouwhistorisch onderzoek en hoe hierop is ingespeeld bij de uitwerking van het bouwplan. De commissie verzoekt om de volgende punten verder uit te werken:

1. Een uitgewerkt ontwerp voor het trappenhuis/ liftschaft. De commissie verzoekt op de zolderverdieping de invulling zo uit te werken dat de kapstructuur zichtbaar blijft.
2. Een onderbouwd, uitgewerkt en gedetailleerd ontwerp met betrekking tot de aansluiting van de nieuwbouw op het monument. De commissie is nog niet overtuigd van het nu gepresenteerde voorstel.
3. Aan te geven hoe om wordt gegaan met de eis met betrekking tot hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie zoals bedoeld in artikel 5.6 van het bouwbesluit. De commissie adviseert dit op voorhand mee te nemen in het ontwerp.
4. De adviseur erfoegd van de RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) bij dit initiatief te betrekken;

5. Aan de hand van archiefonderzoek, oude tekeningen, oude foto's onderzoek te verrichten naar het oorspronkelijke kleurgebruik (van o.a. kozijnen, ramen, deuren), dat kan dienen als onderbouwing voor de nieuwe kleuren;

De commissie ziet een verdere uitwerking van het bouwplan met belangstelling tegemoet.

Plan 3.

Zaaknr	: WO/2022/0442
Omschrijving Project	: Omvorming van landbouwgrond naar natuur in landgoed Zoomland.
Locatie	: Kadastraal bekend, sectie D, nummer 654 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Advies	: Akkoord met de omvorming van landbouwgrond naar natuur.

De projectleider licht de totstandkoming van het ontwerp voor het natuurgebied toe. Het ontwerp is gebaseerd op de kleinschaligheid van het oorspronkelijke natuurgebied uit 1900. In het nieuwe ontwerp zijn de natuurdoelen en cultuurhistorische waarde zo goed mogelijk geïntegreerd om de flora en fauna van het gebied te verbeteren. De commissie heeft voldoende aanvulling ontvangen op de cultuurhistorische onderbouwing.

Plan 4.

Zaaknr	: WO/2022/0274
Omschrijving Project	: Het realiseren van aanbouw met dwarskap, dakkapellen voorgevel, dakkapellen achtergevel, dakkapel op bijgebouw, het plaatsen van zonnepanelen
Locatie	: Olympialaan 72 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Vooroverleg
Advies	: Niet akkoord

Architect licht de twee denkrichtingen uit het vorige advies toe. De commissie verzoekt beide ontwerpen meer te abstraheren en de verscheidenheid aan materialen terug te brengen. De commissie ziet de uitgewerkte plannen met belangstelling tegemoet.

Plan 5.

Zaaknr	: WO/2022/0317
Omschrijving Project	: Het plaatsen van 2 nooddeuren, het groot Arsenaal
Locatie	: Rijtuigweg 44 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Vooroverleg
Advies	: Niet akkoord

De commissie heeft kennisgenomen van de aanvullingen en verwijst voor de uitwerkingen naar het vorige advies (16-05-2022). De commissie vindt het realiseren van een nooddeur aan de westkant (links) van het Groot Arsenaal voorstelbaar. Gelet op de huidige staat en de historische onderbouwing. De commissie ziet geen reden voor de nooddeur aan de oostkant (rechts). Hiervoor ontbreekt een deugdelijke historische onderbouwing. De commissie verzoekt om de volgende documenten:

1. Een duidelijke tekening (incl. omschrijving/ gevelaanduiding) van de gevels waarop de exacte locatie van de deur wordt weergegeven.
2. Specifieke detailtekeningen van de te plaatsen deuren/ kozijnen. De aansluiting op de gevel, inpassing van het huidige bovenlicht, profilering van kozijnen en dorpels.

De commissie adviseert om bij de uitwerking van het bouwplan een terzake kundige architect te betrekken.

Plan 6.

Zaaknr : WO/2022/0518
Omschrijving Project : Het verbouwen van de verdieping van een winkel tot twee bovenwoningen
Locatie : Sint-Josephstraat 14 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Akkoord op hoofdlijnen.**

De commissie ontvangt graag nadere informatie m.b.t. de gevelopeningen ter hoogte van de patio aan de Sint-Josephstraat en toe te passen installaties. Daarnaast ontvangt de commissie graag de bemonstering van kleuren. De commissie geeft als aandachtspunt mee dat er een kleurnuance aangebracht dient te worden tussen de kozijnen en de vaste delen.

Plan 7.

Zaaknr : WO/2022/0479
Omschrijving Project : Het uitbreiden van de woning op het achtererfgebied
Locatie : Wouwsestraatweg 25 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Akkoord** met het uitbreiden van de woning op het achtererfgebied.

Plan 8.

Zaaknr : WO/2022/0294
Omschrijving Project : Het vervangen van garage dak
Locatie : Halsterseweg 20 te Halsteren
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Akkoord** met het vervangen /verbouwen van het garage dak.

Plan 9.

Zaaknr : WO/2022/0505
Omschrijving Project : Het realiseren van een entreehal en vervanging van dakpannen
Locatie : Cornelis Pronkstraat 4 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Aanhouden.**

De commissie acht het realiseren van de entreehal voorstelbaar. Wel maakt de voorgestelde kleur het volume te dominant aanwezig. Gezocht moet worden naar een minder contrasterende kleur die beter past in de omgeving. Te denken valt aan een materiaal zoals zink, of een materiaal in grijs tinten. De commissie ziet het aangepaste bouwplan met belangstelling tegemoet.

Plan 10.

Zaaknr : WO/2022/0501
Omschrijving Project : Het plaatsen van zonnepanelen
Locatie : Noordsingel 192 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Niet akkoord.**

De zonnepanelen zijn in strijd met de richtlijnen voor zonnepanelen van de nota ruimtelijke kwaliteit:

1. Op platte daken binnen het dakvlak en op een afstand tot de dakrand die minstens gelijk is aan de hoogte van het zonnepaneel of –collector.

Plan 11.

Zaaknr	: WO/2021/1013
Omschrijving Project	: Het verbouwen en vergroten van een café/woning en een woning tot 7 appartementen en de nieuwbouw van 2 appartementen
Locatie	: Zuidzijde Haven 59 te Bergen op Zoom
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Type aanvraag	: Vooroverleg
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen

De architect licht het aangepast bouwplan toe aan de hand van het vorige advies van de commissie. De commissie adviseert positief over de aanpassingen. Naar aanleiding van het nieuwe plan heeft de commissie nog de volgende opmerkingen:

1. Bebouwing in tweede lijn (bouwwolume Wagenpleintje 8): De ronde vorm van de gazebo past niet in het geheel. De commissie verwijst naar het eerder gegeven advies (04-04-2022) om het daklandschap van dit, nu tweelaagse, bouwwolume verder te verfijnen. De invulling hiervan - bijvoorbeeld een bescheiden, eenvoudig rechthoekig volume - dient te worden afgestemd met de stedenbouwkundige van de gemeente.
2. Materialisering: De commissie verzoekt de verscheidenheid aan materialen en kleuren iets terug te brengen. NB De rechterwoning van het bouwwolume Wagenpleintje 8 steekt te veel af bij de overige bebouwing.
3. Wachtgevel: Een ontwerp voor de gevel aan de noordzijde van het witte pand incl. lift, in samenhang met die aan de zuidkant wordt tegemoet gezien, na overleg met de stedenbouwkundige.

De commissie ziet het aangepaste bouwplan met belangstelling tegemoet.

Plan 12.

Zaaknr	: WO/2022/0407
Omschrijving Project	: Het wijzigen van de gevel RSG 't Rijks
Locatie	: Burg Stulemeijerlaan 24 te Bergen op Zoom
Waarde	: Beschermd stadsgezicht, Rijksmonument
Type aanvraag	: Vooroverleg
Advies	: Akkoord op hoofdlijnen voor het wijzigen van de gevel van RSG 't Rijks.

Architect licht de wijzigingen op het eerste plan puntsgewijs toe a.d.h.v. het vorige advies van de commissie (30-05-2022). De commissie is positief over het plan; wel voorziet zij in het gebruik problemen bij de tussenruimte, die nu ontstaat bij de ontmoeting tussen de voorgevel en de noodtrap achter de voorgevel. De commissie ziet de verdere uitwerking en bemonstering met belangstelling tegemoet.