

## Vergaderverslag voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit datum 15 april 2019

### Plannen met toelichting

**10:00 uur:** het oprichten van 2 woongebouwen op de lokatie Paravincini, Maskeplaats (vervolgplan 1);

**10:30 uur:** het oprichten van 79 woningen bestaande uit 44 tweekappers en 35 rij- en hoekwoningen, Zuiderdreef (plan 13)

**12:30 uur t/m 13:30 uur,** jaarlijks overleg met Vereniging Binnenstad

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

Nr	Registratienr	Omschrijving	Advies
1	OMV14424	het plaatsen van een dakraam, Van Overstratenlaan 12 te Bergen op Zoom	<b>Akkoord</b> , met het plaatsen van een dakraam.
2	OMV99992	het veranderen van de tijdelijke lokalen door permanente nieuwbouw van 3 lokalen en 2 lokalen t.b.v. de kinderopvang, Lambertijnenlaan 3	<b>Akkoord</b> , met het veranderen van de tijdelijke lokalen
3	OMV14394 (BS)	het vernieuwen van de voorgevel, Bredasestraat 10 te Bergen op Zoom	<b>Akkoord</b> , met het vernieuwen van de voorgevel.
4	OMV14354 (BS)	het plaatsen van twee veluxramen op de zolderverdieping, Auvergnestraat 29 A te Bergen op Zoom	<b>Niet akkoord</b> , vanwege de te forse afmetingen: de dakramen dienen aanzienlijk kleiner te zijn, een staande verhouding te hebben en te zijn uitgevoerd in model 'classico'. NB de juiste verhoudingen en afmetingen op tekening aangeven.
5	OMV103647	het oprichten van een garage en overkapping, Kladseweg 38 te Lepelstraat	<b>Akkoord</b> . Met het oprichten van een garage en overkapping. Gelet op de situering.
6	OMV103558	het doortrekken van de nieuwe belendende gevel, Van Konijnenburgweg 3 t/m 19	<b>Akkoord</b> , met het doortrekken van de nieuwe belendende gevel.
7	OMV14397 (BS, RM)	het verbouwen van een kantoor tot woning, Stationsstraat 5 te Bergen op Zoom	<b>Aanhouden</b> . Om het plan goed te kunnen beoordelen, verzoekt de commissie om een bouwhistorisch onderzoek en een fotoreportage van ex- en interieur aan te leveren. Daarnaast vraagt de commissie om informatie over eventuele gevelwijzigingen, energiebesparende maatregelen en wijzigingen van het kleur- of materiaalgebruik.
8	OMV14313	het bouwen van een kraamzeugenstal, Heerlesebaan 20 te Bergen op Zoom	<b>Akkoord</b> , met het bouwen van een kraamzeugenstal.
9	OMV101404	het verbouwen van twee woningen, Jankenberg 18 en 20 te Halsteren	<b>Niet akkoord</b> . Het bouwplan voldoet op meerdere aspecten niet aan de vigerende welstandsnota; de commissie ziet geen aanleiding hiervan af te wijken: de voorgestelde kapvorm en -richting en de architectuur van de voorgevels sluiten onvoldoende aan bij het karakteristieke, bestaande gevelbeeld; de sprong tussen de beide voorgevels is ongewenst. De commissie vraagt zich af hoe dit bouwplan zich verhoudt tot de classificatie "verbouwen". De commissie wil graag overleg met de ontwerper.

10	OMV14422	het verbouwen van de woningen realiseren van een aanbouw aan de voorzijde, Meidoornlaan 137 te Bergen op Zoom	<b>Akkoord</b> , met het verbouwen van de woning en realiseren van een aanbouw.
11	OMV14403	het plaatsen van 1 overdekte winkelwagenslatplaats aan Vogelenzang 95 te Halsteren	<b>Akkoord</b> , met het plaatsen van een winkelwagenstalling.
12	OMV103701	het verbouwen van de vm. bibliotheek in appartementen, Dorpsstraat 49 te Halsteren	<b>Op hoofdlijnen akkoord</b> . Commissie geeft on overweging om de donkere stalen kaders rondom de balkons te laten vervallen, om meer aan het dorpse karakter van de kern van Halsteren tegemoet te komen.
13	OMV104348	het oprichten van 79 woningen bestaande uit 44 tweekappers en 35 rij- en hoekwoningen, Zuiderdreef ( Meander fase 2)	<b>Niet akkoord</b> . De architect licht het ontwerp nader toe. De commissie kan zich vinden in de stedenbouwkundige uitgangspunten; van de architectonische kwaliteit is zij nog allerminst overtuigd: zij vraagt bij de verdere uitwerking om: aanzienlijk meer differentiatie per woning in het gevelbeeld; meer gevarieerde en verzorgde uitwerking van de entrees en de hoekoplossingen van de woningen; meer gevelopeningen in alle kopgevels en erfafscheidingen in de vorm van hagen op de hoeken en andere prominente lokaties. Een op bovenstaande punten aangepast plan ziet de commissie graag opnieuw ter beoordeling tegenmoet.
14	OMV103826	het bouwen van een recreatiewoning, Balsedreef 12N	<b>Akkoord</b> , met het bouwen van een recreatiewoning.

## Vervolgbehandelingen

Nr	Registratienr	Omschrijving	Advies
1	OMV68371 (BS)	het oprichten van 2 woongebouwen. gebouw 1 bestaande uit 24 studio's of -appartementen. gebouw 2 bestaande uit 28 verzorgd wonen huurappartementen, Maskeplaats	15-04-2019 <b>Aanhouden</b> De commissie neemt voor het eerst kennis van het gewijzigde bouwplan op de locatie Paravicini. Beide deelplannen bevinden zich nog in de schetsfase. De commissie kan zich vinden in de situering van beide bouwblokken en de vormgeving van de wandelroute die het gebied omsluit. Bij de beide bouwblokken is de architectonische vormgeving gebaseerd op het zo laag mogelijk doorzetten van een kapachtige vorm. De commissie is van mening dat dit uitgangspunt in principe zeker mogelijkheden biedt. Wel vraagt zij ten aanzien van het bouwvolume in rood metselwerk bij de verdere uitwerking nadrukkelijk aandacht voor: het ontbreken van een duidelijk herkenbaar basement met daarin een goed herkenbare entree; de vele gesloten gevelvlakken; de geringe maat van het bovenste dakschild en de architectonische uitwerking van de plat afgedekte uitbouw. Ten aanzien van het grote 'zinken' bouwvolume vraagt de commissie eveneens bij de verdere uitwerking nadrukkelijk aandacht voor het ontbreken van een duidelijk herkenbaar basement met daarin een entree, die in omvang en uitstraling bij een dergelijk groot gebouw verwacht mag worden; de flauwe dakhellingen met minieme dakoverstekken en de minimale plasticiteit in alle gevels. Tevens verzoekt de commissie om een zorgvuldige, verdere uitwerking van de parkeervoorzieningen.
2	OMV99563 (BS)	het plaatsen van een dakopbouw, Noordzijde Haven 90 te Bergen op Zoom	<b>Akkoord</b> , met het plaatsen van een dakopbouw.
3	OMV96498	het oprichten van een bedrijfspand, Steenspil 16 te Halsteren	<b>Akkoord</b> , met het oprichten van een bedrijfspand.
4	OMV9942	Koepelstraat 8 het vergroten van een woning / dakopbouw	<b>Niet akkoord.</b> Uitgangspunt blijft dat een dakterras op een hoofdgebouw (binnen het beschermd stadsgezicht) onzichtbaar dient te zijn. De commissie heeft destijds geadviseerd dat de onzichtbaarheid kan worden gewaarborgd door het maken van een schijfkap. De commissie ziet geen aanleiding van dit advies vanaf te wijken.

BS = Beschermd stadsgezicht

GM = Gemeentelijk monument

RM = Rijks monument