

Verslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 22 maart 2021

In verband met de Coronasituatie in Nederland worden de onderstaande plannen op 22 maart 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: het bouwen van een appartementencomplex aan Burgemeester Van Hasselstraat (plan 9);

10:40 uur: het bouwen van 75 woningen en 59 appartementen Vijverberg Zuid (vervolgplan 3);

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/2021/030	Vooroverleg	Het bouwen van 10 patiowoningen en een 2 onder 1 kapwoning aan Wouwsesweg/Ambachtsweg	Aanhouden. De commissie is niet overtuigd van de voorgestelde stedenbouwkundige configuratie van de patiowoningen, met name wat betreft de patiowoning in het midden van het plan. Tevens wil zij worden geïnformeerd over een eventuele toepassing van zonnepanelen op de platte daken van deze woningen, gelet op de lage dakopstand. De twee onder één kap woningen kunnen op een aantal punten nog aan kwaliteit winnen: 1. Formaat van het langwerpige raam in voorgevel werkt verwarrend. 2. Entree in de zijgevel is architectonisch te sober voor dit woningtype. 3. Ramen in de voorgevel zijn te klein ten opzichte die van de dakkapel. 4. Kleurstelling afstemmen op de overige woningen langs deze weg.

02	WO/2021/0175	Vooroverleg	Het bouwen van een woning aan Kapitein Lentingsingel 60 te Halsteren	Akkoord met de hoofdopzet. Niet akkoord is de voorgestelde dakkapel. Deze voldoet niet aan de richtlijnen uit de nota ruimtelijke kwaliteit. Toelichting: De afstand tot de goot/dakvoet dient minimaal 0,5 en maximaal 1 meter te zijn. De commissie ziet geen reden hiervan af te wijken.
03	WO/2021/0184	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van een dakkapel aan Kapitein Frensstraat 20 te Halsteren	Niet akkoord. De dakkapel voldoet niet aan de richtlijnen uit de nota ruimtelijke kwaliteit. Toelichting: De afstand tot de goot/dakvoet dient minimaal 0,5 en maximaal 1 meter te zijn. De commissie ziet geen reden hiervan af te wijken.
04	WO/2021/0141 (BS)	Omgevingsvergunning	Het vervangen van gevelreclame aan Meeussenstraat 13 te Bergen op Zoom	Niet akkoord. Het reclamevoorstel voldoet niet aan de nota ruimtelijke kwaliteit. De nota schrijft voor dat bij een horecabestemming in een woonomgeving slechts 1 reclameobject per gevel is toegestaan. De commissie adviseert het aantal banieren tot 1 te beperken. Dit advies is in lijn met eerdere adviseringen.
05	WO/2021/0105 (BS)	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van screens aan Minderbroederstraat 3A te Bergen op Zoom	Akkoord , met het plaatsen van screens.
06	WO/2021/0203 (BS, RM)	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van 4 dakramen aan Stationsstraat 23 te Bergen op Zoom	Akkoord , met het plaatsen van vier dakramen.
07	WO/2021/0216	Vooroverleg	Het wijzigen van de voorgevel van de woning aan Parallelweg 102 te Bergen op Zoom	Akkoord , met het principe van het wijzigen van de voorgevel.
08	WO/2021/0185 (BS, RM)	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van dakramen aan Noordzijde Haven 58 te Bergen op Zoom	Akkoord , met het plaatsen van dakramen. De commissie gaat er vanuit dat het bestaande dakvenster in het rechter dakvlak komt te vervallen. Dat is nu niet op tekening aangegeven.
09	Ong. (BS)	Vooroverleg	Het oprichten van een appartementencomplex aan Burg. Van Hasseltstraat	Niet akkoord. Toelichting: De commissie is van mening dat het voorgestelde bouwvolume niet passend is in deze historische context, gelet op de te forse bouwhoogte, maar ook op de nu symmetrische, samenhangende straathoeken.

Vervolgbehandelingen

Nr	Registratienr	Type aanvraag	Omschrijving	Advies
01	WO/2020/1017	Vooroverleg	Het bouwen van Slotweg 4b te Lepelstraat	Niet akkoord. Toelichting: De voorgestelde hoofdvorm van de woning leidt tot een ongewenst asymmetrisch profiel, waarbij de achterzijde aanzienlijk hoger is dan de representatieve voorgevel. Tevens wordt geadviseerd architectonische inspiratie te zoeken bij de landelijke woningen in de directe omgeving, als het gaat om dakoverstekken, kozijnen, entreedeuren, etc.
02	WO/2020/907	Vooroverleg	Het verbouwen van een woning aan de Steenbergseweg 20 te Halsteren	Akkoord , met het verbouwen van een woning. De commissie ziet de verdere uitwerking en detaillering graag tegemoet tijdens de aanvraag omgevingsvergunning.
03	WO/2020/1019	Vooroverleg	Het oprichten van 75 woningen en 59 appartementen aan Vijverberg Zuid	Akkoord. Toelichting: in heroverweging akkoord met de oorspronkelijk voorgestelde materialisering in twee kleuren metselwerk (licht en donker) en met het niet verbrede entreeportaal.
04	WO/2020/732 (BS)	Vooroverleg	Het verbouwen van een opslaggebouw tot een woning aan Cromwielstraat 4 te Bergen op Zoom	Akkoord , met het verbouwen van een opslaggebouw tot een woning.

05	WO/2020/526 (GM, BS)	Vooroverleg	Het renoveren en verbouwen van de panden tot 2 winkels en 11 appartementen aan Zuivelstraat 15 en 17 te Bergen op Zoom	Aanhouden. Toelichting. De commissie vraagt aandacht voor de volgende aspecten: 1. Dakvensters in bovenste dakvlak niet akkoord, toevoegen vensters in het steile dakvlak is wel voorstelbaar. Overige dakvensters in beginsel voorstelbaar. Afmetingen aangeven op tekening. 2. Reconstructie vensters zijgevel niet akkoord. Een historische onderbouwing en de technische noodzaak voor wijzigen van de vensters en vensterindeling is niet aangeleverd. De commissie vraagt zich tevens af of er na deze ingrepen sprake zal zijn van een overtuigend en gaaf gevelbeeld (verschillen in voegwerk, sporen van aanpassing). 3. Gevraagd wordt om aanvullend fotomateriaal aan te leveren. 4. Dakkapel achtergevel voorstelbaar, mits deze minimaal ca. 20 cm wordt verlaagd, zodat deze in zijn geheel past in het onderdakvlak van de mansarde. 5. De commissie ontvangt bij de uitwerking graag nadere informatie over de te aanhelen achtergevel van pand nr. 15 (kleuren en materialen) en over het bevestigen van het balkon. NB Aanzicht bestaand/nieuw van rechter zijgevel nr. 15 ontbreekt. Onduidelijk is welke aanpassingen hier worden gedaan.
----	-------------------------	-------------	--	---

06	WO/2021/0127 (RM, BS)	Omgevingsvergunning	Het vervangen van 4 ramen aan Lievrouwestraat 11 te Bergen op Zoom	Niet akkoord. De commissie heeft kennis genomen van het mailbericht van de ontwerper d.d. 18 maart jl. De commissie ziet hierin geen aanleiding haar eerdere standpunt over de aanpassingen aan dit rijksmonument te herzien. Niet akkoord, behoud gaat bij een rijksmonument voor vervanging. De commissie verzoekt om een onderbouwing, waarom de volledige ramen vervangen dienen te worden. Ter informatie: 1. HR++ beglazing is bij een rijksmonument niet akkoord. De commissie adviseert monumentenglas toe te passen. 2. Glas in lood in dubbel glas verwerken is niet akkoord. Behoud van glas in lood kan worden opgelost door middel van een achterzet-raam. 3. De commissie verzoekt om detailtekeningen aan te leveren van de bestaande toestand en over het voornemen om plaatselijk na te isoleren.
----	--------------------------	---------------------	---	---