

# Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

## Datum: 6 februari 2023

### Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer C.M. Rouw (voorzitter), de heer A. Groenewegen (lid) en de heer P. Mannaerts (lid) de heer J.W. van Beers (toehoorder) mevrouw K. Kersten, (toehoorder adviseur erfgoed)

Secretariaat : mevrouw J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09.00 uur

Kamer : 1.53

---

### Plannen met toelichting

10:30 uur: plan 1: Fort Pinsenweg  
Inspreker: de heer L. van Baalen (projectleider gemeente)  
de heer C. Smits (architect, kdv architectuur)  
Duur: 20 min

10:50 uur: plan 3: Kremerstraat 14  
Inspreker: de heer A. Welschot (architect)  
Duur: 20 min

### Locatiebezoek

12:30 uur: plan 2: Grote Markt 37  
Inspreker: de heer L. Weyts (architect)  
Duur: 20 min

13:30 uur: plan 21: Zweedse woningen  
Inspreker: de heer E. Schuurbiers (helmig makelaardij)  
Duur: 20 min

### Plan 1

Zaaknr : WO/2023/0061  
Omschrijving Project : Het realiseren van zorgwoningen  
Locatie : Fort Pinsenweg, kadastraal perceel D 3494, te Halsteren  
Type aanvraag : Vooroverleg

---

### Plan 2

Zaaknr : WO/2022/1174  
Omschrijving Project : Het verbouwen van de keuken en de meizaal van hotel, café, restaurant "De Draak"  
Locatie : Grote Markt 37 te Bergen op Zoom  
Waarde : Beschermd stadsgezicht, rijksmonument  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Vorig advies : **Aanhouden**

Gelet op de historische status van het monument vragen ingrepen als deze om een zeer zorgvuldige advisering en uitwerking. Om dit te kunnen borgen verzoekt de commissie om een bouwhistorische verkenning en waardstelling. Na ontvangst van deze documenten wil de commissie graag de locatie in een volgende vergadering bezoeken

---

### Plan 3

Zaaknr : WO/2022/1165  
Omschrijving Project : Het wijzigen van de voorpui  
Locatie : Kremerstraat 14 te Bergen op Zoom  
Waarde : Beschermd stadsgezicht, gemeentelijk monument  
Type aanvraag : Vooroverleg  
Vorig advies : **Niet akkoord**

De voorgestelde gevelwijziging is 'te zwaar' vormgegeven, de commissie adviseert de architect om zich voor de vormgeving van de gevel te inspireren op de oorspronkelijke (bouwhistorische) staat. De commissie refereert hierbij aan enkele archiefphoto's van de pui van het pand aan het begin van de 20e eeuw en later (d.d.1970) en verzoekt de gemeente deze archiefphoto bij het uitbrengen van het advies met de architect te delen.

Verder adviseert de commissie om de toegangsdeur meer af te stemmen op het karakter van de gevel en deze te voorzien van borstwering. Voor de zijgevel acht de commissie het niet passend om een groot gevelvlak met de nieuwe pui in te vullen, geadviseerd wordt om deze af te stemmen op de (zij)gevelindeling van het pand van Kremerstraat 16. Geblindeerde vensters zijn hier niet voorstelbaar. De zonwering voldoet niet aan de richtlijnen die zijn gesteld in het beeldkwaliteitsplan binnenstad op de volgende punten:

1. Zonweringen of markiezen die een doorlopende lengte hebben overeenkomend met de gevel- of pui lengte, zijn onaanvaardbaar;
2. Zij dienen binnen de neggen van gevelopeningen te worden aangebracht. De grootte van zowel de zonwering zelf als van de eventuele opbergkast dient te harmoniëren met de schaal van de gevel. Het materiaal dient te zijn van een dessin en kleur die is afgestemd op de kleur(en) van de gevel en te passen in de omgeving en het straatbeeld;

Zonweringen en hun constructie dienen bij winkelpuien zo eenvoudig en onopvallend mogelijk te zijn en indien mogelijk geïntegreerd of weggewerkt te worden in de pui of bij voorkeur in een luifel;

De commissie ziet een aangepast ontwerp met belangstelling tegemoet. NB Wanneer de gevelwijziging toeziet op een reconstructie van de gevel ter versterking van de monumentale waarde, is er mogelijk een kans op subsidie; voor verdere informatie hierover kunt u contact opnemen met de erfgoeddeskundige van de gemeente.

---

#### Plan 4

Zaaknr : WO/2021/0419  
Omschrijving Project : Het plaatsen van een hekwerk  
Locatie : Blauwehandstraat 33 te Bergen op Zoom  
Waarde : Beschermd stadsgezicht, rijksmonument  
Type aanvraag : Vooroverleg  
Vorig advies : **Akkoord op hoofdlijnen**

Met het bouwen van een hekwerk. Graag ontvangt de commissie bij de aanvraag om een omgevingsvergunning de volgende uitwerkingen :

1. Een exacte technische uitwerking van het toe te passen hekwerk ( bestektekeningen en principedetails (voor het uiterlijk van belang in beschermd stadsgezicht);
2. Kleur- en materiaalstaat.

---

#### Plan 5

Zaaknr : WO/2023/0101  
Omschrijving Project : Het inrichten van het eiland van de rotonde met een kunstwerk dat een verbeelding is van de vestingwerken  
Locatie : Burgemeester Stulemeijerlaan Zoomdam  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Type aanvraag : Vooroverleg

---

#### Plan 6

Zaaknr : WO/2023/0058  
Omschrijving Project : Het renoveren van de bovenramen  
Locatie : Kremerstraat 2B  
Waarde : Beschermd stadsgezicht, gemeentelijk monument  
Type aanvraag : Vooroverleg

---

#### Plan 7

Zaaknr : WO/2022/1078  
Omschrijving Project : Het wijzigen van een beneden- en bovenwoning en herstel van brandschade  
Locatie : Lievevrouwenstraat 17 en 17a  
Waarde : Beschermd stadsgezicht, rijksmonument  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Vorig advies : **Aanhouden**

De commissie heeft in een collegiaal overleg met de architect aangegeven dat voor deze dakopbouw een stalen spant, dat een grote vrije overspanning maakt, niet passend is binnen beschermd stadsgezicht en verzocht om het ontwerp hier op aan te passen. De architect heeft aangegeven met een passend voorstel te komen.

---

**Plan 8**

Zaaknr : WO/2022/1129  
Omschrijving Project : Het aanpassen van de kozijnen aan de binnenzijde t.b.v. dubbel glas en het plaatsen van zonnepanelen aan de achterzijde van het pand  
Locatie : Antwerpsestraat 4 te Bergen op Zoom  
Waarde : Beschermd stadsgezicht, rijksmonument  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning

---

**Plan 9**

Zaaknr : WO/2023/0096  
Omschrijving Project : Het wijzigen van de voor- en achtergevel  
Locatie : Potterstraat 46 te Bergen op Zoom  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Vorig advies : **Niet akkoord**

De commissie is niet overtuigd van het voorliggende voorstel binnen beschermd stadsgezicht. Zij adviseert:

1. Historisch onderzoek te verrichten naar deze locatie (foto's/tekeningen);
  2. Meer de oorspronkelijke bouwstijl en het winkel-karakter te handhaven.
- 

**Plan 10**

Zaaknr : WO/2023/0020  
Omschrijving Project : Het plaatsen van zonnepanelen  
Locatie : Fortuinstraat 10 A te Bergen op Zoom  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Type aanvraag : Vooroverleg

---

**Plan 11**

Zaaknr : WO/2023/0065  
Omschrijving Project : het verbouwen van het pand tot een winkel en twee appartementen  
Locatie : Wouwsestraat 7  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning

---

**Plan 12**

Zaaknr : WO/2022/1154  
Omschrijving Project : Het bouwen van een bedrijfswoning  
Locatie : kadastraal perceel N, sectie 666 (Fianestraat)

Type aanvraag : Vooroverleg  
Vorig advies : **Niet akkoord**

Het metselwerk tussen de vensters van de begane grond en de verdieping is te dominant aanwezig en verstoort de gevelcompositie. De commissie adviseert de borstwering op de verdieping te verlagen. De commissie verzoekt schoorstenen, hemelwaterafvoer en installaties (waaronder o.a. (dak)doorvoeren, airco/ warmtepomp en zonnepanelen) mee te nemen in het ontwerp.

---

**Plan 13**

Zaaknr : WO/2023/0036  
Omschrijving Project : Het realiseren van 12 woningen, blok W7 en blok W8,  
Locatie : Teunisbloemstraat, Speenkruidstraat, Meidoornlaan (Vijverberg Zuid)  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning

---

**Plan 14**

Zaaknr : WO/2023/0037  
Omschrijving Project : Het realiseren van 32 appartementen,  
Locatie : Teunisbloemstraat 2 t/m 64 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning

---

**Plan 15**

Zaaknr : WO/2023/0093  
Omschrijving Project : Het bouwen van een bedrijfswoning  
Locatie : Hollandhaven 8a te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Vooroverleg

---

**Plan 16**

Zaaknr : WO/2023/0090  
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde  
Locatie : Hof van Sulzbach 55 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning

---

**Plan 17**

Zaaknr : WO/2023/0070  
Omschrijving Project : Het inbrengen van 4 dempingskasten t.b.v. de renovatie van een Afvalwaterpersstation.  
Locatie : Binnenbandijk 5 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning

---

**Plan 18**

Zaaknr : WO/2023/0067  
Omschrijving Project : Het vervangen en isoleren van het dak en het ophogen van de gevel.  
Locatie : Ruigevelden 11 te Lepelstraat  
Type aanvraag : Vooroverleg

---

#### Plan 19

Zaaknr : WO/2022/1156  
Omschrijving Project : Het vervangen van de ramen  
Locatie : Sint-Antoniusstraat 1 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning

---

#### Plan 20

Zaaknr : WO/2023/0019  
Omschrijving Project : Het realiseren van een tuinkamer  
Locatie : Tholenseweg 37 te Halsteren  
Type aanvraag : Vooroverleg

---

#### Plan 21

Zaaknr : -  
Omschrijving Project : Overleg met commissie over bouwmogelijkheden  
Locatie : Zweedse woningen Halsteren  
Waarde : veerbeschermd (aanvraag gemeentelijk monument)  
Type aanvraag : Overleg

---

### Secretarisplan

#### Plan 22

Zaaknr : WO/2023/0011  
Omschrijving Project : Het wijzigen van 2 kleine dakkapellen naar 1 grote dakkapel  
Locatie : Van der Rijtstraat 19 te Bergen op Zoom  
Type aanvraag : Omgevingsvergunning  
Waarde : Beschermd stadsgezicht  
Vorig advies : Niet akkoord

De voorgestelde dakkapel voldoet niet aan de richtlijnen die zijn opgesteld in de nota ruimtelijke kwaliteit. Gelet op de vergelijkbare dakkapellen in de gevelwand is het plaatsen van de dakkapel in de goot wel voorstelbaar. Wel dient de breedte te worden aangepast aan de maximaal toelaatbare breedte van 3 meter.