

Agenda Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 14 oktober 2024

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Aanwezig : de heer A. Groenewegen (voorzitter) en de heer P. Mannaerts (lid), de heer T. Jansen (lid) en de heer J.W. van Beers (toezichthouder fysieke leefomgeving, beschermd stadsgezicht & monumenten, toehoorder)

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : 1.53

Plannen met toelichting

10:00 - 10:30 uur **Plan 1 - Engelsestraat 31**
De heer M. (Marco) Vermunt (stadsarcheoloog van de gemeente)

10:30 - 10:50 uur **Plan 3 – Korenbeursplein 16**
De heer A. (Aerlant) Cloin

Plan 1

| | |
|----------------------|---|
| Zaaknr | : OW/2024/1034 |
| Omschrijving Project | : Het bouwen van een kelder in de tuin |
| Locatie | : Engelsestraat 31 te Bergen op Zoom |
| Type aanvraag | : Advies verstrekken/Vooroverleg |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (OW) |
| Waarde | : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht |
| Vorig advies | : Aanhouden |

De commissie wil alvorens haar advies uit te brengen, een overleg met de stadsarcheoloog om te horen wat zijn bevindingen zijn voor deze forse uitgraving op deze locatie. In principe ziet de commissie geen bezwaar tegen de doorgang in de kelder, het is een logische plek. Wel maakt de commissie zich zorgen over de constructieve uitvoerbaarheid in combinatie met de monumentale (en archeologische waarde) van het pand en de omliggende monumentale bebouwing. Bij het plaatsen van een zwembad adviseert de commissie nu al om een sluis met onderdruk te maken i.v.m. het voorkomen van ongewenste hoge luchtvochtigheid in het bestaande pand.

Plan 2

| | |
|----------------------|--|
| Zaaknr | : OW/2024/985 |
| Omschrijving Project | : Het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de woonhuis |
| Locatie | : Engelsestraat 31 te Bergen op Zoom |
| Type aanvraag | : Aanvr. beschikking behandelen |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (OW) |
| Waarde | : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht |
| Vorig advies | : Aanhouden |

De commissie geeft aan dat de zonnepanelen op het achterdakvlak zichtbaar zijn vanuit de Geweldigstraat. Dit is in strijd met de nota ruimtelijke kwaliteit, en hiermee niet akkoord. Misschien is er nog ruimte op plat afgedekte of niet zichtbare dakvlakken in het binnenterrein.

Voor de zonnepanelen op het voordakvlak ontvangt de commissie graag ter verduidelijking een uitgewerkte detailtekening waarop wordt aangegeven hoe de zonnepanelen worden bevestigd op het bestaande dak en hoe hoog de zonnepanelen komen te liggen ten opzichte van het afgewerkte dakvlak. Bij de wijze van bevestiging dient rekening te worden gehouden met de reversibiliteit die bij een monument belangrijk is. Volgens de commissie betreft het hier een koperen roevendak, hiervoor geeft de commissie tevens aan dat gelet op de werking van het materiaal een nauwkeurige en kundige uitvoering en advisering vooraf noodzakelijk is, zodat een verkeerde montage en kans op toekomstige lekkage kan worden voorkomen.

Plan 3

| | |
|----------------------|--|
| Zaaknr | : OW/2024/1088 |
| Omschrijving Project | : Het aanpassen van een bestaande woning |
| Locatie | : Korenbeursplein 16 te Bergen op Zoom |
| Type aanvraag | : Advies verstrekken/Vooroverleg |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (OW) |
| Waarde | : Beschermd stadsgezicht |
| Vorig advies | : Aanhouden |

De commissie vindt het plan voorstelbaar. Wel hebben zij de volgende opmerkingen:

- De dakkapel in het dakvlak aan de oostgevel (van der Rijtstraat) staat te dicht op de hoekkeper. De commissie verzoekt meer afstand te bewaren, en zo mogelijk de dakkapel in het midden van het dakvlak uit te lijnen. E.e.a. zoals ook in het schetsvoorstel is aangegeven;

- Vanuit gebruikshistorische benadering is de deur in de noordgevel de hoofdtoegang tot de woning, en de deur aan de kopse kant de toegang tot het bedrijf. Door het volledig dichtzetten van de voordeur in de hoofdgevel met verticale houten delen wordt deze hiërarchie verstoord. De commissie acht het in dit verband beter wanneer de voordeur functioneel blijft of het gesloten deurvlak als paneeldeur afleesbaar blijft, en ook bovenlicht van de deur in de noordgevel behouden blijft. Het heeft de voorkeur om de deur op de kopse kant een sobere uitstraling te geven van verticale houten delen;
- De commissie merkt op dat de geveltekeningen en de visualistie niet helemaal met elkaar overeenkomen voor wat betreft de tuinmuur(oostgevel). De commissie kan zich in beide varianten vinden;
- Graag ontvangt de commissie ter beoordeling bij een aanvraag om een omgevingsvergunning een verdere uitwerking van het plan in principedetails (van o.a. poort en ramen).

De commissie gaat akkoord met de sloop (aanbouw, poort en overkapping). Er wordt daarmee geen onevenredige afbreuk gedaan aan het beschermde stadsgezicht.

Plan 4

| | |
|----------------------|--|
| Zaaknr | : OW/2024/874 |
| Omschrijving Project | : Vervangen van ramen en deuren (achtergevel) en uitbouw wordt serre |
| Locatie | : Hoogstraat 7 te Bergen op Zoom |
| Type aanvraag | : Aanvr. beschikking behandelen |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (OW) |
| Waarde | : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht |
| Vorig advies | : Aanhouden |

De architect reageert op het laatste advies en toont in de vergadering een nieuw voorstel waarbij uit is gegaan van een stenen opbouw. Wel haalt hij aan dat de overspanning tussen de openslaande deuren groot is en hij hier geen metselwerk wil toepassen. Hij wordt aangevuld door de initiatiefnemer die vanuit zijn standpunt pleit voor het toestaan van de uitvoering in houtskeletbouw, dit om een hogere isolatiewaarde te halen in het kader van verduurzaming, maar ook om praktisch gezien de gewenste keukeninrichting toe te kunnen passen.

De commissie licht nogmaals toe dat bij het wijzigen van een monument, de nadruk op het behoud van het monumentale casco en de daaraan verbonden kenmerken. De aanbouw is onderdeel van de oorspronkelijke hoofdstructuur (ondersteunend aan de activiteiten in het hoofdgebouw). De bouwwijze en daarmee ook materialisatie van deze uitbouw heeft evenzeer monumentale waarde. Zoals ook omschreven in het advies van 8 juli is een stenen constructie hier het meest passend. Ondanks de uitgebreide motivatie blijft de commissie bij het standpunt van dit vorige advies. De commissie is dan ook niet akkoord met de voorgestelde houtskeletbouw, ook niet enkel boven het kozijn. De maat boven het kozijn lijkt voldoende voor een uitvoering in metselwerk. Wanneer het ontwerp deze bouwmethode echter in de weg staat, zal het ontwerp hierop moeten worden aangepast. De erfgoedadviseur geeft nog ter overweging om de stenen constructie juist aan de buitenzijde te isoleren. Dit levert mogelijk ook de gewenste ruimte op aan de binnenzijde.

Plan 5

| | |
|----------------------|--|
| Zaaknr | : OW/2024/1094 |
| Omschrijving Project | : Aanbrengen lichtreclame Shoeby |
| Locatie | : Sint-Josephstraat 58 te Bergen op Zoom |
| Type aanvraag | : Aanvr. beschikking behandelen |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (OW) |
| Waarde | : Beschermd Stadsgezicht |
| Vorig advies | : Aanhouden |

De commissie adviseert om de bevestigingsstrip achter de letters in een gelijke kleur als de gevel uit te voeren. Verder vraagt de commissie om de dikte is van de letters op te geven (hoe ver deze de gevel uit komen). De

commissie ziet een aangevuld/aangepast voorstel graag tegemoet. In afwachting daarop wordt de advisering aangehouden.

Plan 6

| | |
|----------------------|---|
| Zaaknr | : WO/2023/0503 |
| Omschrijving Project | : Het gedeeltelijk slopen, renoveren, verbouwen en vergroten van vier panden tot twee winkels en vijf appartementen |
| Locatie | : Zuivelstraat 15, 15a, 15b, 17, 17a, Klinkerstraatje 4 en Cromwielstraat 10 |
| Type aanvraag | : Omgevingsvergunning |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (Wabo) |
| Waarde | : Gemeentelijk monument en Beschermd stadsgezicht |
| Vorig advies | : Niet akkoord met getoonde materiaalmonsters. |

De commissie heeft de gekozen baksteenmonsters ontvangen en de locatie bezocht. De baksteen wijkt zowel in uitvoering als in kleurstelling te veel af van de bestaande baksteen waardoor er een onsamenhangend beeld zal ontstaan. Een type en kleur baksteen die beter aansluit bij de bestaande gevel wordt gevraagd. Een aangepast voorstel wordt ter beoordeling tegemoet gezien.

Plan 7

| | |
|----------------------|---|
| Zaaknr | : OW/2024/393 |
| Omschrijving Project | : Het realiseren van een woongebouw met 12 appartementen |
| Locatie | : Kadastraal perceel sectie C, 9328, De schans te Halsteren |
| Type aanvraag | : Advies verstrekken/Vooroverleg |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (OW) |
| Waarde | : Geen bijzondere waarde |
| Vorig advies | : Aanhouden. |

De commissie heeft kennisgenomen van de voorgestelde wijzigingen en de toelichting hierop. Het ontwerp is aanzienlijk verbeterd, de commissie uit waardering voor de doorgevoerde wijzigingen. Deze zijn logisch en consistent. Wel mist de commissie nog steeds voldoende allure voor de entree. Deze dient passender en meer zichtbaar te worden uitgevoerd. Het lijkt of de open hoeken nu meer aandacht vragen dan de entree zelf. De commissie geeft als suggestie mee om de gevelvlakken met de naamsaanduiding dieper naar binnen te leggen (de geveldikte of meer) waardoor er een inpandige overkapping wordt gecreëerd. De bergingen die hierdoor mogelijk in het gedrang komen kunnen eventueel deels in de hoeken worden ingepast. Verder blijven de bemerkingen uit het vorige advies staan:

1. De commissie vraagt in dit stadium van de planvorming ook al aandacht voor de uitwerking van de installaties (zonnepanelen, installaties t.b.v. ventilatie etc.) op het dak (plaats, afmetingen, afscherming enz.);
2. Bij voorbaat wordt ook gevraagd een voorstel te doen waarop screens (kunnen) worden aangebracht en alvast na te denken over een uitwerking van een uniforme oplossing voor balkonbeglazing. Zodat deze bij toekomstige aanvragen als één type kunnen worden aangeboden, waarmee de architectonische uitstraling en kwaliteit gehandhaafd zullen blijven;
3. Monsters/ Kleur- en materiaalstaat van de toe te passen materialen.

Een aangepast en verder uitgewerkt bouwplan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 8

| | |
|----------------------|---|
| Zaaknr | : OW/2024/1135 |
| Omschrijving Project | : Het bouwen van een nieuwbouw woning |
| Locatie | : Kadastraal perceel, BGN, sectie N, nummer 545 |

(toekomstig adres Heimolen 81b) te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Landschappelijke waarde
Vorig advies : **Akkoord** op hoofdlijnen met het oprichten van een woning.

De commissie ontvangt graag voor een verdere beoordeling een duidelijke kleur en materiaalstraat, in het bijzonder van het gekozen materiaal voor de entreepartij, detailtekeningen en verduidelijking van de noodzakelijke installatievoorzieningen (dakdoorbraken, warmte- en koude installatieunits, zonnepanelen etc.).

Plan 9

Zaaknr : OW/2024/1109
Omschrijving Project : Het realiseren van een nieuwe woning
Locatie : Sportlaan 43 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde

Plan 10

Zaaknr : OW/2024/1148
Omschrijving Project : Het realiseren van een dakkapel
Locatie : Kromstraat 6 te Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde

Plan 11

Zaaknr : OW/2024/1091
Omschrijving Project : Het plaatsen van 2 airco units aan de zijgevel van de woning
Locatie : Gagelboslaan 159 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde