

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit datum 10 juni 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 : Mevrouw J. De Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00

Kamer : 1.53

Plannen met toelichting

10:00 – 10:20 uur **Plan 1 (geen inspreker, gelet op positieve advisering inspreker afgemeld)**

10:20 – 10:50 uur **Plan 2**
Antwerpsestraatweg (kadastraal perceel F, 4686)
De heer B. (Bart) Timmers (Merits Partners)
De heer M. (Martin) van der Haven (Briq)
De heer R. (Ronald) Plug

Plan 1

Zaaknr	: OW/2024/531
Omschrijving Project	: Het plaatsen van prefab dakkapel
Locatie	: Dorpsstraat 140 te Halsteren
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Advies	: Akkoord met het plaatsen van een dakkapel

De commissie heeft kennis genomen van het aangepaste bouwplan en de onderbouwing. Gelet op het volume van de woning en de grote lengte van het dakvlak is de commissie bereid om in deze specifieke situatie af te wijken van de objectgerichte criteria van de nota voor wat betreft de maximale breedtemaat van de dakkapel. De regels beogen dat een dakkapel ingetogen en ondergeschikt volume is. De commissie is van mening dat de voorgestelde dakkapel voldoende ondergeschikt is aan dit dakvlak.

Plan 2

Zaaknr	: WO/2023/1224
Omschrijving Project	: Het realiseren van 46 appartementen
Locatie	: Antwerpsestraatweg, kadastraal perceel F, 4686
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Behandeling	: Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Advies	: Op hoofdlijnen akkoord

De commissie bespreekt in collegiaal overleg met de architect over de twee volumestudies die zijn opgezet. Waarbij de commissie unaniem van mening is dat de bredere voorgevel beter landt in de omgeving en zich het beste verhoudt tot het gehele pand. De architect geeft aan zelf de voorkeur te hebben voor de smalle variant maar kan zich zeker ook vinden in de mening van de commissie. De brede variant zal dan ook verder worden uitgewerkt. Ten aanzien van de entree geeft de commissie aan dat deze hetzelfde is vormgegeven als de tuindeuren onder de luifel en daarmee te ondergeschikt aanwezig is. De architect geeft aan de entree pui aan te passen.

Verder geeft de commissie als suggestie mee om voor deze voorgevel een subtiel onderscheid te maken in materialisering. Door bijvoorbeeld de kleur van de voeg in een andere tint te kiezen. De commissie ontvangt hier graag nog een uitwerking van.

Tijdens de vergadering wordt het bouwplan (de tekeningen van 15 april) verder op detailniveau beoordeeld. Dit is eerder niet gebeurd omdat het bouwplan op hoofdlijnen nog niet akkoord was. Uit deze beoordeling volgen de volgende nog verder uit te werken punten:

1. Een uitwerking van de screenkappen, waarbij deze op verzoek van de commissie (niet zichtbaar) worden verwerkt in de gevel (o.a. detail 7);
2. Detailtekeningen van de voorgevel, waaronder dakrand;
3. Een uitwerking van toekomstige balkonbeglazing voor de balkons. Een uitwerking door de architect van optionele balkonbeglazing dient bij de bouw en mogelijke verkoop als optie in één gelijk type te worden aangeboden, zodat de oorspronkelijke architectonische uitstraling gehandhaafd blijft;
4. Kleur- en materiaalmonsters van het metselwerk (inclusief het voegwerk);

De commissie spreekt met de architect af om de afgesproken wijzigingen op geveltekening aanvullend te beoordelen, wanneer het plan overeenkomstig de mondelinge afspraak wordt aangepast zal het advies 'akkoord op hoofdlijnen' luiden. De complete set aan tekeningen waarbij de andere opmerking op worden verwerkt zullen later nog een keer ter beoordeling moeten worden voorgelegd.

De op woensdag 12 juni ontvangen geveltekeningen zijn op hoofdlijnen akkoord.

Plan 3

Zaaknr : OW/2024/575
Omschrijving Project : Vernieuwen van de gevel en uitbreiden van de bestaande winkel binnen de contouren van de bestaande winkelpanden
Locatie : Wouwsestraat 23 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Advies : **Akkoord** met het vernieuwen van de gevel en de toevoeging van de reclame-uitingen mits er zoals op de visualisatie 2 stopsigns worden toegepast.

De commissie is positief over de voorgestelde wijzigingen in het ontwerp. Het pand 'land' weer en doet recht aan het rijksbeschermd stadsgezicht. Wel geeft de commissie nogmaals als suggestie mee om te overwegen om voor een meer duurzaam en toekomstbestendig materiaal te kiezen (natuursteen i.p.v. stucwerk).

Plan 4

Zaaknr : OW/2024/396
Omschrijving Project : Het realiseren van twee appartementen binnen het bestaande pand
Locatie : Huijbergsestraat 14, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Advies : **Niet akkoord**

Het project ligt binnen het rijksbeschermd stadsgezicht, in de 19^e-eeuwse schil. Een passende materialisering en zorgvuldige detaillering is van groot belang om deze waarden te behouden. De commissie is van ook niet akkoord met het zichtbaar toepassen van ventilatieroosters. De detailtekeningen van de bestaande kozijnen lijken niet overeen te komen met de huidige kozijnen. De commissie verzoekt dit aan te passen. Verder ziet de commissie graag installaties (b.v. zonnepanelen, units, dak doorvoeren) op tekening in beeld gebracht. NB. De commissie merkt op dat het ventilatierooster op de geveltekening op een andere plaats wordt weergegeven dan op de detailtekening. Beide varianten zijn niet akkoord.

Plan 5

Zaaknr : OW/2024/347
Omschrijving Project : Dakrenovatie v.r.v. Montessorischool
Locatie : Noordsingel 57 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Advies : **Akkoord** met het renoveren van het dak mits de uitvoering (vanuit monumentenadvies) gebeurt volgens de uitvoeringsrichtlijnen van de ERM.

De commissie ontvangt ter beoordeling nog graag een kleur en materiaalstaat van de nieuwe toe te passen materialen.

Plan 6

Zaaknr	: OW/2024/299
Omschrijving Project	: Dakrenovatie v.r.v. Kindcenta, Montessorischool
Locatie	: Thomas de Rouckstraat 2 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Advies	: Aanhouden

Het is de commissie ook uit de nu ingediende gewijzigde stukken niet duidelijk of de dakkapel wordt verplaatst/ vernieuwd of aangepast. Het zij- en vooraanzicht komen niet overeen met de detailtekeningen. De commissie ontvangt hierover graag een toelichting/ verduidelijking en aangepast tekenwerk.

Plan 7

Zaaknr	: WO/2023/0655
Omschrijving Project	: Het verbouwen winkel & kantoor naar: winkel met wonen
Locatie	: Wassenaarstraat 32 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Advies	: Aanhouden

De commissie vindt het project op hoofdlijnen voorstelbaar. Ze zien dat de architect, op basis van het laatste gesprek, het ontwerp meer in overeenstemming heeft gebracht met de omgeving. Waardoor er ook een meer passende schaal/ korrelgrootte is ontstaan in de gevelopzet.

De gevel mist naar de mening van de commissie nog wel een passende beëindiging, een eigentijdse "kroonlijst" zou hiervoor mogelijk een oplossing bieden. De commissie vraagt verder aandacht voor de mogelijke vervuiling van de gevel door de overgangen/ verspringing in de gevelvlakken (lek-strepen, waterslag, lekdorpel etc.).

Tevens vraagt de commissie op basis van dit ontwerp om voor de kozijnen een minder contrasterende grijs tint te kiezen.

De commissie geeft tenslotte ter overweging mee om te onderzoeken of het pand aan kwaliteit wint door het toepassen van een metselwerk gevel (of de betere kwaliteit steenstrips).

Plan 8

Zaaknr	: OW/2024/285
Omschrijving Project	: Het vervangen van een dakkapel
Locatie	: Koepeldwarsstraat 21, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Advies	: Nog niet akkoord met het plaatsen van de dakkapel.

De afmeting van de dakkapel is akkoord. De uitvoering is kunststof en Keralit is echter niet akkoord. Het project ligt binnen het rijksbeschermd stadsgezicht, in de 19^e-eeuwse schil. Een passende materialisering en zorgvuldige detaillering is van groot belang om deze waarden te behouden. De commissie adviseert daarom meer traditionele materialen toe te passen, in overeenstemming met deze centrumomgeving (zoals, hout, zink etc.). De commissie ziet een aangepast voorstel graag tegemoet.

Plan 9

Zaaknr	: OW/2024/397
Omschrijving Project	: het vervangen van kozijnen en het plaatsen van een kelderluik
Locatie	: Noordzijde Haven 26a, Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. Beschikking behandelen
Behandeling	: 1 ^e behandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht en gemeentelijk monument
Advies	: Aanhouden

Ondanks de positieve grondhouding op het vooroverleg dient voor een juiste beoordeling het bouwplan te worden aangevuld met uitgewerkte detailtekeningen van zowel de bestaande als de nieuwe situatie. Gelet op de monumentale status van het pand geeft de commissie aan dat in de basis behoud gaat voor vernieuwing. Ondanks dat is vernieuwing indien noodzakelijk en aangetoond wel voorstelbaar. De commissie is akkoord met het T-venster maar niet akkoord met het toe te passen stolpkozijn en stelt voor om een draai-kiepraam toe te passen met meer verfijnde subtielere schuifraam-detailering. In afwachting van een nadere uitwerking wordt de advisering aangehouden.

Plan 10

Zaaknr	: OW/2024/350
Omschrijving Project	: Het uitbreiden van de woning
Locatie	: Engelsestraat 31 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Advies	: Aanhouden

De commissie heeft kennis genomen van het schetsvoorstel van de te realiseren kelder. In het huidige bouwhistorische rapport mist in de rapportage van de al aanwezige kelder en de tuin. De commissie is van mening dat het bouwplan pas beoordeeld kan worden wanneer duidelijk is wat de invloed is/ gevolgen zijn van de voorgestelde wijzigingen op de cultuurhistorische waarde van deze onderdelen. De commissie verzoekt daarom het huidige bouwhistorische rapport hiervoor te laten aanvullen. De commissie uit haar zorgen over de technische uitvoerbaarheid van de beoogde kelder. Voorafgaand aan en tijdens de uitvoering zal het gevaar op schade aan dit monument en andere omliggende monumenten door mogelijke verzakking of zetting rondom goed moeten worden geborgd. Dit zal in de aanvraag vooraf aangetoond dienen te worden. Verder attendeert de commissie ook nog op de archeologische waarden die mogelijk in de grond zitten. De commissie adviseert de gemeente om de rijksdienst op de hoogte te brengen van dit project.

Plan 11

Zaaknr	: OW/2024/592
Omschrijving Project	: Het verbouwen van het pand tot een benedenwoning in de kelder en op de begane grond en een bovenwoning op de verdiepingen
Locatie	: Lievevrouwestraat 42 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1 ^e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
Advies	: Aanhouden

De commissie geeft aan het bouwplan pas goed te kunnen beoordelen als er een duidelijk beeld kan worden geschetst wat de invloed is/ de gevolgen zijn van de voorgestelde wijzigingen op de cultuurhistorische erfgoedwaarde van het Rijksmonument.

Dit kan worden verkregen door het opstellen van een bouwhistorische rapportage met waardestelling, opgesteld door een onafhankelijke partij. Dit rapport zal het toetsingskader vormen voor de beoordeling. De commissie verzoekt het vooroverleg hiermee aan te vullen.

Plan 12

Zaaknr : OW/2024/594
Omschrijving Project : Het verbouwen van het pand tot een niet woonfunctie op de begane grond, een appartement op de 1e verdieping en een appartement op de 2e verdieping onder de te wijzigen kap
Locatie : Wouwsestraat 30 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beeldbepalend pand en beschermd stadsgezicht
Advies : **Op hoofdlijnen akkoord**

De commissie is akkoord met het doorzetten van de kap. De commissie is van mening dat het (terug) plaatsen van de kap de waarden van het beschermde stadsgezicht ten goede komt. Wel wil de commissie graag meer duidelijkheid over de beëindiging van de kap aan de achterzijde. De commissie geeft aan voorstander te zijn dat bij het restaureren van de voorgevel pui ook de tijdslagen in het gevelbeeld behouden blijven. Wanneer de consoles c.q. pilasters aan weerszijde nog aanwezig zijn adviseert de commissie deze zichtbaar terug te laten komen, en met het ontwerp van de pui daarop in te spelen. De commissie ziet een verder uitgewerkt voorstel met belangstelling tegemoet.

Plan 13

Zaaknr : OW/2024/373
Omschrijving Project : Het na-isoleren van de gevel en het realiseren van een aanbouw t.b.v. een zorgwoning
Locatie : Vetterik 14 te Halsteren
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Aanhouden**

De commissie heeft kennis genomen van de wijzigingen van het bouwplan, in het bijzonder de kozijnwijzigingen en de aanvulling van het bijgebouw (t.b.v. mantelzorgwoning). De commissie is niet akkoord met de nieuwe gevelopzet van de voorgevel. Ze adviseert om een logische en verfijndere gevelindeling te ontwerpen die meer passend is bij dit woonhuis. Het behouden/ respecteren van de bestaande gevelindeling (met name de voordeur) lijkt de commissie een betere en meer logische keuze. De aanbouw dient meer ondergeschikt te worden vormgegeven. De commissie adviseert om dit te bereiken door bijv. het volume meer naar achter te plaatsen, de kozijnen ondergeschikter te maken in de voorzijde van de aanbouw (kleiner), geen plint en geen boeideel toe te passen. Ten behoeve van de 'waarde cultuurhistorie' uit het bestemmingplan is de commissie akkoord met de sloop van de bestaande bebouwing, dit doet, samen met de komst van het nieuwe bijgebouw, geen onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het perceel. De commissie ziet een aangepast bouwplan graag tegemoet.

Plan 14

Zaaknr : OW/2024/596
Omschrijving Project : Het verbouwen van het pand tot één woning
Locatie : Erasmuslaan 12 en 12a te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het verbouwen van het pand tot een woning.

Plan 15

Zaaknr : OW/2024/383
Omschrijving Project : Het realiseren van een dakopbouw
Locatie : Wouwsestraatweg 182 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het realiseren van een dakopbouw mits de dakkapel in het voordakvlak maximaal 3 meter wordt zoals de nota voorschrijft (breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3 meter). De commissie geeft daarnaast als vrijblijvende suggestie mee om een minder lichte overheaddeur toe te passen.

Plan 16

Zaaknr : OW/2024/429
Omschrijving Project : Het uitbreiden en renoveren van de bestaande woning
Locatie : Zandstraat 156 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het uitbreiden en renoveren van de bestaande woning.

Om een ongelijkmatige vergrijzing te voorkomen (b.v. bij dakoverstekken) adviseert de commissie om het Western Red Cedar hout te behandelen met voorvergrijzing of voorvergrijsd hout toe te passen.

Plan 17

Zaaknr : OW/2024/645
Omschrijving Project : Het slopen van de autogarage en het bouwen van 8 levensloopbestendige woningen
Locatie : Jankenberg 1 te Halsteren
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Niet behandeld.**

Per abuis op de agenda verschenen, het project ligt in het door de gemeenteraad vastgesteld welstandvrije gebied.

Plan 18

Zaaknr : OW/2024/620
Omschrijving Project : Het realiseren van bedrijfsunits
Locatie : Wouwsestraatweg, Papaverstraat, Mimosastraat, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Aanhouden**

De commissie is op hoofdlijnen positief over de nieuwe ontwikkeling, mede gezien de mogelijkheden die het omgevingsplan hier biedt. De bakstenen en de houten bekleding die worden toegepast bij de overgang (zijde Papaverstraat) juicht de commissie toe. De commissie verzoekt echter voor een betere aansluiting bij de bestaande bebouwing in deze straat, in plaats van de sandwichbeplating de bakstenen gevel verder door te zetten. Dit in ieder geval tot het eerste stramien om de hoek. Graag ziet de commissie ook nog een voorstel en uitwerking van mogelijke installaties en/of zonnepanelen op tekening. Een aangepast/ aangevuld voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 19

Zaaknr : OW/2024/372
Omschrijving Project : Het (ver)plaatsen van een bedrijfswoonwagen
Locatie : Calandweg 35 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het plaatsen van een bedrijfswoonwagen op deze locatie.

Plan 20

Zaaknr : OW/2024/619
Omschrijving Project : Het vervangen van het kozijn
Locatie : Koning Willem I straat 5 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** mits het hoekdetail, de hoekstijl, gelijk wordt uitgevoerd aan het bestaande hoekdetail (slanke oplossing).

NB. De commissie merkt op dat de bestaande deur en kozijnen op de bijgevoegde foto's er nog fraai/ gaaf uit lijken te zien. Ze geeft als overweging mee om, wanneer dit daadwerkelijk zo is, enkel het glas (en desgewenst de deur) te vervangen voor de voorgenomen verduurzamingsslag. Behouden/ onderhouden van materiaal is duurzamer dan vernieuwen of vervangen.

Plan 21

Zaaknr : OW/2024/631
Omschrijving Project : We zijn voornemens om de bestaande gevelreclame uit te breiden.
De aanvullende reclame is voor het 2e bedrijf wat hier gevestigd is.
Locatie : Steenspil 8 te Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Nog niet akkoord** met de uitbreiding van de gevelreclame.

De grote hoeveelheid aan reclame-uitingen geeft een onrustig gevelbeeld. De commissie ziet graag dat de reclame-uitingen alleen binnen de aanwezige kaders en/ of op de (donker) grijze panelen worden aangebracht. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 22

Zaaknr : OW/2024/550
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakraam aan de voorzijde van de woning
Locatie : Affuit 43 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Advies : **Akkoord** met het plaatsen van een dakraam in het voordakvlak.

Plan 23

Zaaknr : OW/2024/565
Omschrijving Project : Aan de achterzijde van ons huis willen we een dakkapel laten plaatsen
Locatie : Kapitein Boscampbrink 45 te Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Niet akkoord** de plaatsing van de dakkapel in het achterdakvlak.

De objectgerichte criteria uit de nota ruimtelijke kwaliteit geven aan dat de afstand tot goot/ dakvoet minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter mag zijn. De nu voorgestelde dakkapel staat te hoog in het dakvlak. Een dakkapel dient een ondergeschikte toevoeging te zijn aan het dakvlak. Met deze hoge plaatsing komt de dakkapel te dominant en beeldverstorend over. Gelet op de andere daken waar de dakkapellen onder in de kap worden geplaatst zou het afwijken van de nota zorgen voor een onrustig dakvlak. De commissie ziet daarom geen reden op af te wijken van de nota. Een dakkapel onder in het dakvlak is wel mogelijk. De commissie geeft als suggestie mee om eventueel een vergunningvrije oplossing te kiezen (b.v. dakramen) voor de zolderverdieping.

SECRETARISPLANNEN

Plan 24

Zaaknr : OW/2024/650
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Locatie : Oudeweg 4 te Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning

Plan 25

Zaaknr : OW/2024/591
Omschrijving Project : Het realiseren van een dakkapel
Locatie : Snelliusstraat 20 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** het realiseren van een dakkapel

Plan 26

Zaaknr : OW/2024/651
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakkapel
Locatie : Zwanenbloem 16 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde

Advies : **Akkoord** met het plaatsen van de dakkapel mits deze maximaal 3 meter breed wordt zoals de nota voorschrijft (breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3 meter). Gelet op de plaatsing in het dakvlak, de vorm en hoogte van de dakkapel kan in deze specifieke situatie wel worden ingestemd met de zeer geringe overschrijding van de afstand tot de goot/ dakvoet.

Plan 27

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 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde : Beschermd stadsgezicht, Gemeentelijk monument
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.
Zie ook bijgevoegd fotomateriaal:

