

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 6 januari 2025

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

Secretariaat : Mevr. J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09:00-12:30

Kamer : 1.53

Plannen met toelichting

10:00 - 10:30 uur Lievevrouwestraat 42 te Bergen op Zoom
de heer L. Weyts (Architect)

Plan 1

| | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | : Vervolgbehandeling (OW) |
| Waarde | : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht |
| Welstandniveau | : Bijzonder |
| SWF-nummer | : SAM-91500 |
| Advies | : In principe akkoord |

Voorstel is in de vergadering van 06 januari 2025 door de architect, dhr. Weyts, toegelicht. Het eerdere verslag, zie hieronder, was nog niet bij dhr. Weyts bekend

dhr. Weyts geeft aan dat de bestaande pui in principe gehandhaafd blijft en dat er verder aan de gevels geen veranderingen worden aangebracht behalve in de achtergevel zal een nieuwe deurpartij geplaatst worden. De wijzigingen betreffen vooral de inrichting en het gebruik van de binnenkant van het pand. Hij zou graag de originele balklaag weer in het zicht brengen, het huidige beeld is echter niet verkeerd. De nieuwe trap waarmee de voorzolder kan worden bereikt is eerder al vergund, de strijk balk daar is eerder al vernieuwd.

Het gewijzigde programma voor twee appartementen vraagt, ten opzichte van een eerder plan dat uitging van één woning, om een specifieke interne ontsluiting structuur. Opvallend zijn daarbij de interne fietsenstalling en het gebruik van de kelder als gebruiksruimte om te slapen. In een collegiaal overleg worden de voors en tegens van de opzet besproken. Uiteindelijk is de commissie van mening dat de hoofdopzet van het plan hier mogelijk lijkt. Het kleurenvoorstel wordt hier passend geacht. Aandacht wordt nog gevraagd voor:

- De kwaliteit van de woonruimten in de kelder die nagenoeg geen daglicht zullen kunnen krijgen. Er zal in ieder geval aan de minimale daglichteisen voldaan moeten worden. Dhr. Weyts geeft aan dit te zullen onderzoeken en extra lichttoetreding te zullen zoeken.
- Met de huidige opzet zal de leefbaarheid/de woonkwaliteit van de woonruimte op de begane grond aan de voorzijde erg beperkt zijn. Daarnaast betreft het grootste deel van de ruimte op straatniveau een entreeruimte zonder werkelijke woonfunctie, wat geen aantrekkelijke, bij het monument passende, uitstraling oplevert. Dhr. Weyts geeft aan te onderzoeken of een groter deel van deze pui een woonfunctie (keuken/woonkamer) achter zich kan krijgen. Gesuggereerd wordt de pui een andere indeling te geven, waarbij de uitstraling (en zoveel mogelijk materiaal) van de cultuurhistorische waardevolle pui behouden blijft, b.v. door een extra deur toe te voegen.

Een voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 1b (extra)

| | |
|----------------------|----------------------------------------------------------------|
| Zaaknr | : OW/2024/1424 |
| Omschrijving Project | : Het renoveren en verduurzamen van het dak aan de buitenzijde |
| Locatie | : Lievevrouwestraat 33 te Bergen op Zoom |
| Type aanvraag | : Aanvr. beschikking behandelen |
| Behandeling | : 1e behandeling (OW) |
| Waarde | : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht |
| Welstandniveau | : Bijzonder |
| SWF-nummer | : SAM-91016 |
| Advies | : Aanhouden |

Voorstel is in de vergadering van 06 januari 2025 met de architect, dhr. Weyts, besproken. Het eerdere verslag, zie hieronder, was nog niet bij dhr. Weyts bekend. Dhr. Weyts zal de detaillering waar nodig aanpassen en aanvullen (goot achtergevel, zakgoot, wijze van oplossen van het zichtbare deel van het dakpakket ter plaatse van de goot, linksvoor).

Een voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 1c (extra)

Zaaknr : OW/2024/1441
Omschrijving Project : Het vernieuwen van 2 kozijnen in de voorgevel
Locatie : Kettingstraat 6 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-90972
Advies : **Aanhouden**

Voorstel is in de vergadering van 06 januari 2025 met de architect, dhr. Weyts, besproken. Het eerdere verslag, zie hieronder, was nog niet bij dhr. Weyts bekend. De bemerkingen worden toegelicht door de commissie. dhr. Weyts geeft aan een en ander te zullen verduidelijken en de opzet/ indeling/ uitvoering af te stemmen op de kozijnen zoals uitgevoerd op de begane grond zodat een samenhangend gevelbeeld zal ontstaan. Een voorstel wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Plan 2

Zaaknr : OW/2024/1485
Omschrijving Project : Het plaatsen van kunststof kozijnen
Locatie : Mosselstraat 16 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Welstandniveau : Bijzonder
SWF-nummer : SAM-94757
Advies : **Niet akkoord**

De commissie kan niet instemmen met het voorstel voor het vernieuwen van de kozijnen in kunststof en met een andere indeling dan bestaand. Het pand maakt deel uit van het Rijksbeschermd Stadsgezicht van Bergen op Zoom, wat extra aandacht vraagt voor passend materiaalgebruik, ondanks dat het pand zelf geen monument is. Allereerst vraagt de commissie zich af of het volledig vernieuwen van de aanwezige houten kozijnen, ramen en deur wel noodzakelijk is. Behouden/repareren/aanpassen van het bestaande is duurzamer dan nieuw materiaal plaatsen. Deze vormen ook een goed samenhangend beeld met de naburige panden.

Wanneer voor vernieuwing wordt gekozen dan dienen de kozijnen hier in hout te worden uitgevoerd met een indeling die gelijk is aan/afgestemd is op de bestaande situatie en die bij de naburige panden. Dit bijvoorbeeld door de plaats van de tussenregel t.b.v. het bovenlicht op de hoogte als bestaand te houden en de keuze/ vormgeving van de voordeur. Dit om rust en samenhang in het straatbeeld te bewaren. De commissie stemt in met de gewijzigde kleurstelling ten opzichte van de huidige situatie (Ral 9010 voor de kozijnen en Ral 7023 voor de deur).

Plan 3

| | |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Zaaknr | : OW/2024/1338 |
| Omschrijving Project | : Het vervangen van ramen en plaatsen van dubbel glas |
| Locatie | : Stationsstraat 15 te Bergen op Zoom |
| Type aanvraag | : Aanvr. beschikking behandelen |
| Behandeling | : 1e behandeling (OW) |
| Waarde | : Rijksmonument en beschermd stadsgezicht |
| Welstandniveau | : Bijzonder |
| SWF-nummer | : SAM-94905 |
| Advies | : Niet akkoord |

De commissie is op basis van de ingediende stukken nog niet overtuigd van de noodzaak en de uitvoering van de voorgestelde vervanging en aanpassing van de ramen en kozijnen. Het betreft hier een Rijksmonument waar behoud gaat voor vernieuwing en waar de bestaande situatie uitgangspunt is voor eventuele veranderingen. Op die plaatsen waar kozijnhout en of glas eventueel vernieuwd zal worden dient per kozijn/raam gedocumenteerd aangetoond te worden waarom dat noodzakelijk is en op welke bij het rijksmonument passende wijze dat dient te gebeuren. Het huidige voorstel met onderbouwing en principedetails overtuigt daarin nog niet. Dit geldt zowel voor de wijze waarop in de vastgezette schuiframen van de begane grond het dubbelglas wordt verwerkt en de daarvoor oorspronkelijke sponningen en profilerings worden verwijderd, als voor de beeldverstorende aanpassing van de schuiframen op de verdieping.

De voorkeur gaat uit naar behoud van de huidige kozijnen, ramen en glas-in-lood, met daaraan verbonden dimensies en profilerings. Gesuggereerd wordt te onderzoeken of een oplossing ligt in de keuze voor monumentenglas of vacuümglas (met daarbij integratie van het glas-in-lood, of door aan de binnenzijde achterzetbeglazing toe te passen en de oorspronkelijke kozijnen, detaillering en werking te behouden. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

NB: in een van de details is te zien dat het blijkbaar de bedoeling is om de binnenwand na te isoleren. De commissie merkt op dat dat vergunningplichtig is. Een verduidelijking hierover wordt ook tegemoet gezien.

Plan 4

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| Zaaknr | : WO/2022/1024 |
| Omschrijving Project | : Nieuwbouw van 6 appartementen gesitueerd in "2" herenhuisen |
| Locatie | : Dorpsstraat 186 te Halsteren |
| Type aanvraag | : Vooroverleg |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (Wabo) |
| Waarde | : Geen bijzondere waarde |
| Welstandniveau | : Soepel |
| SWF-nummer | : <i>geen nummer beschikbaar</i> |
| Advies | : Niet akkoord |

In het verleden zijn eerdere voorstellen in de vergadering voorbesproken. Nu ligt een volledig nieuw plan voor. Het is een fors bouwvolume. Een goede aansluiting en inpassing in het straatbeeld is van belang. Enkele opmerkingen uit de vorige behandeling zijn ook nu van toepassing.

1. De gevelindeling heeft onvoldoende architectonische kwaliteit. De vensters in de gevel missen een goede verhouding tot elkaar en tot het geheel. De zes vensters op de verdieping zijn teveel gelijkend, zorgvuldige inpassing en verfijning van het ontwerp wordt gevraagd.
2. Het risalerende geveldeel in het midden van de voorgevel is te dominant aanwezig doordat het vooruit steekt en hoog doorsteekt tot de dakrand. De commissie vraagt zich af waarom de voorgevel niet in de rooilijn is ontworpen, deze staat nu op 1,6m van de straat.
3. Het dak wordt teveel onderbroken door dakkapellen (en het risaliet) links en rechts een dakkapel is wellicht acceptabel.

4. De zijgevel recht is erg gesloten vormgegeven, een meer aantrekkelijke woon-gevel wordt passend geacht.
 5. De achtergevel bestaat uit zes grote openingen met kozijnen en balkon, hierdoor oogt de gevel massaal, het verzoek is om een evenwichtige gevelindeling met passende balkons te ontwerpen.
 6. De plattegronden kunnen aan kwaliteit winnen. De hoofdentree met beperkte ruimte erachter doet geen eer aan het programma.
-

Plan 5

| | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Zaaknr | : OW/2024/1315 |
| Omschrijving Project | : Het bouwen van een woning |
| Locatie | : Kadastraal perceel, sectie C, nummer 8994 te Halsteren (Beeklaan 27a) |
| Type aanvraag | : Advies verstrekken/Vooroverleg |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (OW) |
| Waarde | : Geen bijzondere waarde |
| Welstandniveau | : Soepel |
| SWF-nummer | : SAM-93098 |
| Advies | : Akkoord |

Het aangepaste voorstel voor de bouw van een nieuwe woning is in de vergadering behandeld. De commissie is van mening dat op basis van de toelichting en de gegevens van de situatie en het omgevingsplan het nu voorliggende plan kan voldoen aan redelijke eisen. Wel wordt nog geadviseerd de pui in de achtergevel centraal in het metselwerkvlak te plaatsen en daarmee uit te lijnen met het gevelelement erboven. Hierdoor zal er een logischer en evenwichtiger beeld ontstaan.

Plan 6

| | |
|----------------------|------------------------------------------|
| Zaaknr | : OW/2024/1514 |
| Omschrijving Project | : Het uitbreiden van een supermarkt Lidl |
| Locatie | : Laan van Borgvliet 1 te Bergen op Zoom |
| Type aanvraag | : Advies verstrekken/Vooroverleg |
| Behandeling | : 1e behandeling (OW) |
| Waarde | : Geen bijzondere waarde |
| Welstandniveau | : Soepel |
| SWF-nummer | : SAM-93673 |
| Advies | : Nog niet akkoord |

De commissie mist een duidelijke gevelimpressie waaruit op te maken is hoe is gereageerd op de eerder gemaakte bemerkingen. Op basis van de nu ingediende stukken is nog geen duidelijk beeld te vormen van het bedoelde en is het plan nog niet positief te adviseren. De commissie handhaaft daarmee haar eerdere advies. Aanvullende verduidelijkende gegevens worden tegemoet gezien.

Plan 7

| | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Zaaknr | : OW/2024/1499 |
| Omschrijving Project | : Het realiseren van 29 woningen Walzicht, voormalig terrein sportpark de Brombeer |
| Locatie | : Merijntje Gijzenlaan, Kromme Lindert, Antwerpsestraatweg te Bergen op Zoom |
| Type aanvraag | : Aanvr. beschikking behandelen |
| Behandeling | : Vervolgbehandeling (OW) |
| Waarde | : Geen bijzondere waarde |
| Welstandniveau | : Soepel |
| SWF-nummer | : SAM-93267 |
| Advies | : Akkoord met de bouw van 94 woningen. |

De commissie kan instemmen met het nu ingediende plan. Het voldoet aan redelijke eisen.
Te zijner tijd ziet de commissie nog graag monsters tegemoet van de belangrijkste toe te passen materialen en kleuren (o.a. gevelstenen).

Plan 8

Zaaknr : OW/2024/1338
Omschrijving Project : Oprichten woning en realiseren uitrit (oprichten garage = vergunningvrij)
Locatie : Blauwborst 2 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Welstandniveau : Soepel
SWF-nummer : SAM-93259
Advies : Akkoord

Het plan voor de bouw van een nieuwe woning is opnieuw in de vergadering behandeld.
De commissie is naar aanleiding van aanvullende informatie over de omgeving en de al eerder vergunde woningen in de directe nabijheid van deze woning van mening dat het voorstel zoals aangevraagd voldoet aan redelijke eisen. Het ontwerp voldoet daarmee aan de criteria zoals die zijn opgenomen in het beeldkwaliteitskader zoals dat hier geldt. Toe te passen materialen voor de gevels zijn gekeimd metselwerk (kleur wit) en/of hout (naturel vergrijzend) maar gezien de aanwezige precedentes wordt stucwerk in een witte kleur hier ook voorstelbaar geacht.
