

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

27 mei 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 uur – 13:30

Kamer : Digitaal via MS-Teams (link: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ODUwMjliOGUtYWU1Mi00OTUwLWJmZGEtYjk2NDQ2MmY3ZDY5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2282240872-c0ec-4cdf-8a85-d75140af1a95%22%2c%22Oid%22%3a%22b6524f6e-cae4-4233-a35c-e053558da071%22%7d)

Bespreekpunten

9:00 – 9:30 uur **Agendapunt 1**
Collegiaal overleg stedenbouw

Plannen met toelichting

10:00 -10:30 uur: **Plan 1 en 2**
Noordsingel 57 en Thomas de Rouckstraat 2
De heer J. (Joris) Dekker (GJM bouwadvies)

10:30 – 10:50 uur: **Plan 3**
Antwerpsestraat 11
De heer L. (Laurijs) Weyts (Weyts architecten)
De heer Franken
Mevr. Franken

10:50 – 11:10 uur: **Plan 4**
Hart van Halsteren
De heer R. (Ronaldo) van der Pluim (Marquart architecten)
De heer M. (Michal) Bemaciak (Marquart architecten)
De heer A. (Alexander) Henst (Stadlander)

11:10 – 11:30 uur: **Plan 5**
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

Agendapunt 1 – Collegiaal overleg stedenbouwkundige

Commissie is bijgepraat door de stedenbouwkundige over de lopende ontwikkelingen. Oa. Havenkwartier en Westersingel. Actiepunt: Uitzoeken of/hoe er nieuwe beeldkwaliteitsplannen kunnen worden opgesteld onder de Omgevingswet. Dorp, Stad en Land: Wij hanteren de volgende juridische lijn: Een Beeldkwaliteitsplan kan (deels) als beleidsregel worden vastgesteld. Dit kan onderdeel zijn van de ‘welstandsnota’/’nota omgevingskwaliteit’, maar ook gerelateerd worden aan een open beoordelingsregel in het omgevingsplan.

Zie hiervoor ook: [Beeldkwaliteitsplan](#)

Agendapunt 2 – Planbehandeling

Plan 1

Zaaknr	: OW/2024/347
Omschrijving Project	: Het renoveren van het dak
Locatie	: Noordsingel 57 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Vorig advies	: Aanhouden

De commissie heeft een collegiaal overleg met de architect over de plannen aan de Noordsingel 57 en Thomas de Rouckstraat 2. De opmerkingen uit het laatste advies worden doorgesproken en de architect geeft aan dat die voor hem duidelijk zijn, en dat hij de tekeningen hierop zal aanpassen. De commissie geeft voor beide gevallen mee dat isolatie aan de binnenzijde een makkelijkere oplossing zou zijn. Waarbij in het geval van de Thomas de Rouckstraat dit de lastige detaillering op zal lossen. De commissie ziet de aangepaste tekeningen met belangstelling tegemoet.

De dakpankeuze is niet meer ter sprake geweest maar de voorgestelde typen dakpannen voor de beide panden zijn hier in principe mogelijk. Aandacht voor de specifieke kantpannen, nokvorsten, pironnen (in het geval van T. De Rouckstraat), enz.

Plan 2

Zaaknr	: OW/2024/299
Omschrijving Project	: Het renoveren van het dak
Locatie	: Thomas de Rouckstraat 2 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Vorig advies	: Aanhouden

De commissie heeft een collegiaal overleg met de architect over de plannen aan de Noordsingel 57 en Thomas de Rouckstraat 2. De opmerkingen uit het laatste advies worden doorgesproken en de architect geeft aan dat die voor hem duidelijk zijn, en dat hij de tekeningen hierop zal aanpassen. De commissie geeft voor beide gevallen mee dat isolatie aan de binnenzijde een makkelijkere oplossing zou zijn. Waarbij in het geval van de Thomas de Rouckstraat dit de lastige detaillering op zal lossen. De commissie ziet de aangepaste tekeningen met belangstelling tegemoet.

De dakpankeuze is niet meer ter sprake geweest maar de voorgestelde typen dakpannen voor de beide panden zijn hier in principe mogelijk. Aandacht voor de specifieke kantpannen, nokvorsten, pironnen (in het geval van T. De Rouckstraat), enz.

Plan 3

Zaaknr	: OW/2024/513
Omschrijving Project	: Het vergroten en vernieuwen van de aanbouw
Locatie	: Antwerpsestraat 11 te Bergen op Zoom
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: 1e behandeling (OW)
Waarde	: Rijksmonument en Beschermd stadsgezicht
Advies	: Niet akkoord

De commissie geeft aan geschrokken te zijn van de grote hoeveelheid sloopwerkzaamheden die zonder vergunning al hebben plaatsgevonden in het Rijksmonument en betreurt ten zeerste de reeds geleden schade aan het Rijksmonumentale pand. De omvang van de schade en het nu voorgestelde bouwplan kan de commissie pas goed duiden na een toelichting vanuit de gemeente, voorafgaand aan het inspreken, in de vergadering.

De architect geeft aan dat hij betrokken is geraakt op het moment dat er al voortvarend aan de gang was gegaan met de werkzaamheden aan het Rijksmonument. Hij licht toe welke werkzaamheden er reeds hebben plaatsgevonden (o.a. sloop kozijnen en vloer woonkamer/ keuken en plafonds) en welke werkzaamheden er nog plaats moeten vinden. Veel van de gesloopte onderdelen zijn al afgevoerd en niet meer te herstellen, zoals de kozijnen van de voorgevel en de pui in de achtergevel. Wel hebben ze voor het nieuwe ontwerp de oorspronkelijk detaillering kunnen inmeten (kozijnen voorgevel bij Antwerpsestraat 1) en kunnen opmaken uit bewaarde delen van de gesloopte pui. De hardstenen dorpels zijn behouden gebleven deze kunnen gerecupereerd worden. De bewoonster mevr. Franken geeft aan dat de vloer gesloopt is omdat de houten balklaag nat / rot bleek bij verwijdering van de parketvloer. Aansluitend geeft dhr. Franken nog aan dat zij het beste voor hebben met de verbouwing van het monumentale pand, waarbij zij het monument na verbouwing aan de eigentijdse normen willen laten voldoen.

De commissie geeft aan het bouwplan pas te kunnen beoordelen wanneer er een duidelijk beeld kan worden geschetst van de situatie voor de sloop en de daaraan verbonden cultuurhistorische waarde. Dit kan o.a. worden verkregen door het opstellen van een bouwhistorische rapportage, opgesteld door een onafhankelijke partij. Dit rapport zal het toetsingskader vormen voor de beoordeling over de reeds genomen en de gewenste wijzigingen aan het monument. Tevens acht de commissie het noodzakelijk dat hiervoor ook de volgende tekeningen worden opgesteld:

- Bestaande situatie (plattegronden, gevels en doorsnedes) vóór de reeds voltrokken sloop (aangevuld met + detailtekeningen van de gesloopte monumentale onderdelen);
- Slooptekening, waarop aangegeven met wat is gesloopt en wat zou er eventueel nog gesloopt dienen te worden (bijvoorbeeld in twee verschillende kleuren);
- Nieuwe situatie (plattegronden, gevels en doorsnedes + detailtekening van de beoogde situatie)

De commissie is van mening dat er melding gemaakt moet worden bij de Rijksdienst en adviseert de gemeente om hen hiervan op de hoogte te stellen en advies in te winnen over hoe geacht wordt om te gaan met deze situatie.

Plan 4

Zaaknr	: OW/2024/301
Omschrijving Project	: Het bouwen van 76 woningen
Locatie	: Hart van Halsteren
Type aanvraag	: Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling	: Vervolgbehandeling (OW)
Waarde	: Geen bijzondere waarde
Advies	: Akkoord met het bouwen van 76 woningen.

Het gewijzigde voorstel wordt besproken met de architect en de aanvrager tijdens de vergadering. Er is in voldoende mate tegemoet gekomen aan de eerdere opmerkingen van de commissie. Complimenten voor de architect die is gekomen tot deze passende oplossing voor wat betreft de dakkapellen van de meerlaagse woningen. Als suggestie geeft de commissie nog mee om te onderzoeken of de dakrand van de dakkapel in het detail iets smaller uitgevoerd kan worden zodat deze iets subtieler zal ogen.

Plan 5

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 : **Nog niet akkoord**

De architect licht n.a.v. het laatste advies de wijzigingen op het ontwerp toe. De commissie geeft aan nog niet overtuigd te zijn van de hoofdopzet van de voorgevel. Waar met name de massa/het volume van het doorstekende deel in verhouding tot het naastgelegen rechtse deel nog niet overtuigd. De architect geeft aan dat een breder entree niet de voorkeur heeft i.v.m. de het raam van de keuken, wat bij het naar voren halen van de gevel te dicht op de muur komt te zitten. De commissie adviseert bij een breder entree volume in plaats van de 2 x 2 vensters voor 1 x 3 vensters te kiezen.

Samen met de architect is afgesproken dat een kleine (overhoekse) volume studie wordt gemaakt van de voorgevel. Van zowel de voorgestelde situatie als van een iets bredere variant. Deze zal in een volgende vergadering worden besproken. De commissie ziet een uitgewerkt schetsvoorstel graag tegemoet.

Plan 6

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 : **Akkoord** met het voorgestelde materiaalmonster

Plan 7

Zaaknr : WO/2023/1188
Omschrijving Project : Het wijzigen van drie panden, het reconstrueren ondergevels, maken woning begane grond en vergroten winkelpand met een bovenwoningwoning.
Locatie : Huijbergsestraat 3, 5, 7 en 9 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Advies : **Akkoord** met het wijzigen van drie panden en het reconstrueren van de ondergevels. De commissie ziet het voorstel zeker als een verbetering van de huidige situatie en een meerwaarde voor het totale straatbeeld.

De commissie geeft nog wel mee dat zij de voorkeur heeft voor een aanpak die niet historiserend is en de voorkeur geeft aan een gevelbeeld waarin de verschillende tijdslagen in het straatbeeld nog afleesbaar kunnen blijven. Dit gezegd hebbende geeft de commissie vrijblijvend ter overweging mee om het voorgestelde

(gereconstrueerde) glas-in-lood in de nieuwe bovenlichten achterwege te laten of hier een moderne variant toe te passen (geen kopie van het al aanwezige), zodat afleesbaar blijft dat deze stijkenmerken bij een andere tijd horen. Wat feitelijk ook de conceptuele benadering is bij het ontwerp van de nieuwe gevel van het meest rechter pand (nr9).

Plan 8

Zaaknr : OW/2024/220
Omschrijving Project : Het uitbreiden van de woning
Locatie : Zweedsestraat 1 te Halsteren
Type aanvraag : -
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument
Advies : **Akkoord op hoofdlijnen**

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met de voorgestelde uitbouw. De commissie ziet dat de intentie er is om het oorspronkelijke lijnenspel van de geschenkwoning op te pakken in de zijgevel van het monument en deze door te zetten in de aanbouw. Echter is de lijn van de onderdorpel van het raam in de voorgevel hiervoor maatgevend. De commissie adviseert om deze hoogte aan te houden bij de tussenligger van het zijraam en de stapeldorpel in de deur en de ramen in de nieuwe aanbouw. De commissie is akkoord met de ramen en deuren in de achtergevel van de aanbouw. De kleurstelling van het deurkozijn en de deur in de aanbouw (bijkeuken) dient in één gelijke kleur te worden uitgevoerd voor een rustig geheel. De commissie ziet uitgewerkte gevel en detailtekeningen graag ter beoordeling tegemoet.

De commissie gaat er bij de beoordeling vanuit dat de voordeur nu niet wordt aangepast, wanneer de voordeur (later) wel wordt aangepast adviseert de commissie de oorspronkelijke belijning over te nemen, zodat de geschenkwoning weer zo veel mogelijk in zijn oorspronkelijke verschijningsvorm wordt teruggebracht.

Plan 9

Zaaknr : OW/2024/588
Omschrijving Project : Het aanpassen van het dak
Locatie : Dubbelstraat 84 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht

Per abuis op de agenda verschenen.

Plan 10

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 : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Advies : **Aanhouden**

De commissie staat positief tegenover het geïntegreerde totaalontwerp. De commissie is echter nog niet akkoord met de materiaalkeuze voor de bekleding van o.a. de kolommen (arduino/Belgisch hardsteen). Dit levert een te groot contrast op met het lichtgekleurde bovendeel waardoor de gewenste samenhang in het

totale gevelbeeld niet wordt bereikt. De nu voorgestelde wijziging kan juist een verbetering opleveren voor deze gevel en voor het pand in het totale (beschermd) straatbeeld. De commissie adviseert een andere natuursteen met een lichtere (beige) kleur te kiezen die beter aansluit bij de bestaande gevel/hoofdmassa. Hierdoor zal het gebouw/de gevel zijn samenhang terugkrijgen en beter op de grond komen te staan en juist niet meer 'zweven'.

Wat betreft de reclame-uitingen heeft de commissie duidelijk de voorkeur voor de plaatsing van losse letters tegen de nieuwe gevel en dat maximaal twee bescheiden uitstekende stopsigns (A op tekening) kunnen worden aangebracht.

NB. Bij het beoordelen van het plan ziet de commissie via fotomateriaal rechts op de gevel een lichtkleurig patroon van blokstucwerk. Dit sierpatroon is ook terug te zien op een oude vergunningstekening. Wellicht dat deze informatie nog een uitgangspunt kan zijn voor de keuze en de uitvoering met een aangepast materialisatie.



Plan 11

Zaaknr : OW/2024/139
Omschrijving Project : Zonnepanelen plaatsen op het platte dak.
Locatie : Kettingstraat 9 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Advies : **Akkoord** met het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van de woning.

Plan 12

Zaaknr : OW/2024/292
Omschrijving Project : Het realiseren van 40 woonzorgeenheden voor senioren
Locatie : Fort Pinsenweg, kadastraal perceel D 3494
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Nog niet akkoord** met de voorgestelde wijzigingen.

De commissie heeft kennis genomen van de voorgestelde wijzigingen. De commissie kan zich, in relatie tot de plaats en de uitvoering van de hoofdentree, vinden in het principe van een meer uitgesproken hoofdvolume met daaraan gekoppeld een ondergeschikter ogend volume (in massa /vormgeving). De kleurschakering van donker en licht metselwerk versterkt dit beeld.

De commissie is echter nog niet overtuigd van de nu voorgestelde verhouding tussen de volumes (hiërarchie). De commissie adviseert om het naar voren springende middendeel 1 stramien naar rechts op te schuiven, zodat er een groter en krachtiger hoofdvolume ontstaat. Mogelijk dat dit beeld nog versterkt kan worden door bij het rechterdeel de puntgevel te laten vervallen en de mansardekap door te zetten om de aanbouw meer ondergeschikt te maken aan het hoofdvolume. In de achtergevel wordt de overgang van de kleuren metselwerk nu te hard/ onduidelijk gevonden. De commissie adviseert om dit middels een verbijzondering in de gevel meer logisch in elkaar over te laten gaan. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 13

Zaaknr : OW/2024/156
Omschrijving Project : het oprichten van een woongebouw voor 46 appartementen (Dalwachter, blok D)
Locatie : Beemd Kroon, Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het oprichten van een woongebouw voor 46 appartementen.
De commissie is van mening dat met dit laatste voorstel er in voldoende mate tegemoet gekomen is aan het eerdere advies van de commissie.

Plan 14

Zaaknr : OW/2024/407
Omschrijving Project : Het oprichten van een woning
Locatie : Kadastraal perceel, BGN, sectie N, nummer 545 (toekomstig adres Heimolen 81b) te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
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 15

Zaaknr : WO/2023/1206
Omschrijving Project : Het vergroten van het pand met een extra bouwlaag met daarin een appartement
Locatie : Prins Hendrikstraat 2b te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het vergroten van het pand en de toevoeging van een appartement.

De commissie kan instemmen met het voorgestelde plan uitgaande van een keramische grijze dakpan en een houten afwerking van de kopgevels van de dakopbouw, zoals op tekening aangegeven.

NB: de commissie merkt op dat op tekening van de linker zijgevel nog staat vermeld dat de kopgevel in trespaa wordt uitgevoerd. De commissie gaat ervan uit dat, gelet op de aanpassing elders op de tekening, het hier gaat om een omissie.

Plan 16

Zaaknr : WO/2023/1236
Omschrijving Project : Het realiseren van een centrumgebouw "Landal" Brabantse Wal
Locatie : Zoomvlietweg (BGN01 L, 284,L 477 en L 478) te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het aangepaste ontwerp voor het realiseren van een centrumgebouw voor 'Landal' Brabantse Wal.

Plan 17

Zaaknr : OW/2024/481
Omschrijving Project : Het verhogen van de nok
Locatie : Jan van Goijenstraat 16 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Niet akkoord** met de grootte van de dakkapel (woning breed) in het voordakvlak.

Op het plan is eerder geadviseerd. Daarbij is aangegeven dat de commissie niet kan instemmen met de getekende nokverhoging, tenzij deze over de gehele dakvlakbreedte wordt uitgevoerd. Daarnaast is aangegeven dat de dakkapel in het voordakvlak niet voldoet aan de objectgerichte criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De breedte van de dakkapel mag maximaal 50% van de breedte van het (nieuwe) dakvlak bedragen met een maximale breedte van 3 meter.

De commissie heeft de verwijzing naar een dakkapel op Jan van Goijenstraat 4 bekeken en ziet hierin geen precedent. Op deze dakkapel is destijds door de commissie op basis van het toen geldende beleid negatief geadviseerd, het plan is later ambtelijk goedgekeurd en verleend. De commissie dient nieuwe bouwplannen te toetsen aan de huidige Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Deze geeft aan dat een dakkapel (in het voordakvlak) een ondergeschikte en bescheiden uitbouw in een kap dient te zijn. Wanneer deze te dominant aanwezig zijn verstoren ze het straatbeeld. De voorgestelde dakkapel voldoet niet aan deze objectgerichte criteria en de aangegeven maximale maatvoering. De commissie ziet geen aanleiding om haar advies van 13 mei 2024 aan te passen of af te wijken van de geldende criteria. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 18

Zaaknr : WO/2023/0296
Omschrijving Project : Bouwen in afwijking van de vergunning
Locatie : Galgenbaan 4,6 en 6a te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het bouwen in afwijking van de vergunning. Ook met het achterwege laten van de eerder aangegeven sprong in de gevel voldoet het plan aan redelijke eisen.

Plan 19

Zaaknr : OW/2024/524
Omschrijving Project : Het legaliseren van het zwembad
Locatie : Binnenwegje 6 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Cultuurhistorische waarde
Advies : **Akkoord** met het legaliseren van het zwembad.
Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Plan 20

Zaaknr : OW/2024/526
Omschrijving Project : Van dakpannen naar rietendak woning
Locatie : Binnenwegje 6 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Cultuurhistorische waarde
Advies : **Akkoord** met het legaliseren van de rieten dakbedekking.
Het bedekken van het dak met riet is hier passend en welstandshalve aanvaardbaar en er wordt daarmee geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Plan 21

Zaaknr : OW/2024/527
Omschrijving Project : Het legaliseren van de rijbak en paddockomheining
Locatie : Binnenwegje 6 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Cultuurhistorische waarde
Advies : **Akkoord** met het legaliseren van de rijbak en de paddockomheining.
De rijbak- en paddockomheining is met de donkere kleurstelling ervan welstandshalve aanvaardbaar en hiermee wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Plan 22

Zaaknr : OW/2024/381
Omschrijving Project : Een modulaire loods (reeds aanwezig) te verplaatsen naar een andere plek.
Locatie : Halsterseweg 65a te Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het verplaatsen van de modulaire loods.

Plan 23

Zaaknr : OW/2024/473
Omschrijving Project : Het renoveren van de voorgevel
Locatie : Dorpsstraat 34 te Halsteren
Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg
Behandeling : 1e behandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde

Advies : **Akkoord** met het renoveren van de voorgevel, mits de beoogde kunststofkozijnen worden uitgevoerd met een houtlook verbinding met een rechte las (dus geen verstek hoeken). Dit mede gelet op de ligging binnen de dorpskern van Halsteren die het welstandniveau bijzonder (streng) heeft gekregen in de Nota ruimtelijke kwaliteit.

De commissie geeft daarnaast nog als suggestie mee om:

- De gevel niet in wit uit te voeren maar in een zachtere (beige/ grijs) tint te kiezen. Zodat dit minder contract vormt met de omgeving;
- De bovenste kozijnen 'strook' in de gevel in zijn geheel (kozijnen en tussenleden) in een iets contrasterende kleur uit te voeren zodat dit meer recht doet aan de oorspronkelijke architectuur van de gevel.

Plan 24

Zaaknr : OW/2024/420

Omschrijving Project : Het aanbrengen van gevelisolatie met stukwerk in kleur, aanbrengen dakkapel en kleine interne wijziging

Locatie : Heerlesebaan 28 te Bergen op Zoom

Type aanvraag : Advies verstrekken/Vooroverleg

Behandeling : 1e behandeling (OW)

Waarde : Geen bijzondere waarde

Advies : **Akkoord** met het aanbrengen van gevelisolatie en het aanpassen van de twee kozijnen in de voor en linker zijgevel. **Niet akkoord** met de dakkapel.

Deze dakkapel voldoet niet aan de objectgerichte criteria zoals deze zijn opgenomen in de Nota ruimtelijke kwaliteit op de volgende punten:

1. Afstand tot goot/dakvoet minimaal 0.50 meter en maximaal 1.00 meter.
2. Afstand tot nok minimaal 0.50 meter.
3. Hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak en maximaal 1.75 meter;
4. Hoogte boeiboord maximaal 0.25 meter.

De commissie adviseert om de dakkapel af te stemmen op de vergunningsvrije maatvoering(en), die overeenkomt met de in de nota gestelde richtlijnen.

NB de commissie merkt op dat de tekeningen van achtergevel en zijgevel m.b.t. de hoogte van de dakvlakken niet overeenkomen met elkaar. Hierdoor kan er geen nauwkeurige meting van de afstand de aankapping van de dakkapel tot de nok dakkapel plaatsvinden. Verder ziet de commissie op tekening dat in de kleur en materiaalstaat is aangegeven dat het gaat om rode dakpannen. De commissie gaat uit van een omissie, gezien het vervangen van de dakpannen geen onderdeel uitmaakt van de projectomschrijving. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Plan 25

Zaaknr : OW/2024/502

Omschrijving Project : Het realiseren van een tuinberging

Locatie : Scheldelaan 52 te Bergen op Zoom

Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen

Behandeling : 1e behandeling (OW)

Waarde : Geen bijzondere waarde

Advies : **Akkoord** met het realiseren van een tuinberging

Plan 26

Zaaknr : OW/2022/0987
Omschrijving Project : Het bouwen van een alcoholopslagbedrijf
Locatie : Steenspil 37 te Halsteren
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen (wijziging)
Behandeling : Vervolgbehandeling (Wabo)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Op hoofdlijnen akkoord** met het gewijzigd uitvoeren van de bouw van een alcoholopslagbedrijf. De commissie heeft kennisgenomen van de nagezonden detailtekeningen en adviseert om het zetwerk bij detail 9 minder ver naar buiten te laten steken zodat het meer in lijn ligt met de gevel. Dezelfde zal doorgezet moeten worden bij detail 7 omdat deze belijning op elkaar aansluit. De commissie ziet aangepaste detailtekeningen graag ter beoordeling tegemoet.

SECRETARISPLANNEN

Plan 27

Zaaknr : OW/2024/489
Omschrijving Project : Twee draairamen vervangen voor vast glas met rooster in dakkapel.
Locatie : Thomas de Rouckstraat 5 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Beschermd stadsgezicht
Advies : **Akkoord** met het vervangen van de indeling van de dakkapel. Er is in voldoende mate tegemoet gekomen aan het eerdere advies van de commissie.

Plan 28

Zaaknr : OW/2024/365
Omschrijving Project : Het realiseren van een dakkapel in het voordakvlak.
Locatie : Strandkrab 3 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Aanvr. beschikking behandelen
Behandeling : Vervolgbehandeling (OW)
Waarde : Geen bijzondere waarde
Advies : **Akkoord** met het realiseren van een dakkapel in het voordakvlak. Er is in voldoende mate tegemoet gekomen aan het eerdere advies van de commissie.

Agendapunt 3 - Administratief

- De vergadering van 5 augustus 2024 vervalt i.v.m. bouwvak;
- Arend Groenwegen is niet aanwezig op 22 juli 2024, en zorgt zelf voor vervanging via DSL;
- Ton Jansen zal waar nodig (samen met vervanging Arend) back-up zijn in de overbrugging van de vergadering van 5 augustus.