

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Datum: 4 september 2023

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

Secretariaat : mevrouw J. de Hoon (secretaris)

Tijd : 09.00 uur – 13:00 uur

Kamer : Digitaal via MS-Teams (link: https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_NjhINTFhODAtYTZiNi00OTNiLTlhODAtYTU5MGI4MTRjZGQx%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)

Plannen met toelichting

- 10:00 uur: Plan 1
Molenzichtweg 14 te Bergen op Zoom
Mevrouw van Meerkerk (architect, Architecten aan huis)
De heer Rolf Baaij (initiatiefnemer)
Mevrouw Debora Reis (interieurarchitect, Architecten aan huis)
- 10:30 uur: Plan 2
Kastanjelaan 160 te Bergen op Zoom
De heer Cor Mastenbroek (architect, Architectenbureau Cor Mastenbroek b.v.)
De heer Huub Willaert (architect, Architectenbureau Cor Mastenbroek b.v.)
De heer Jeroen de Wild (vertegenwoordiger van de zorgverleners, opdrachtgevers)

Plan 1

Zaaknr	: WO/2023/0691
Omschrijving Project	: Het verbouwen en verduurzamen van het woonhuis
Locatie	: Molenzichtweg 14 te Bergen op Zoom
Waarde	: Rijksmonument
Type aanvraag	: Vooroverleg
Advies	: Aanhouden

Architect licht het bouwhistorisch rapport en het ontwerp toe. De commissie heeft kennisgenomen van het bouwhistorisch rapport en de uitwerking van het bouwplan en spreekt haar complimenten uit over de zorgvuldigheid van opstelling van de documenten. Ten aanzien van het ontwerp adviseert de commissie als volgt:

1. De oorspronkelijke deuren (nrs.5) op hun oorspronkelijke plek te behouden, gezien deze als hoog waardevol zijn aangeduid;
2. Met het nieuwe ontwerp meer eenheid en rust creëren in de gevelopeningen. Waarbij de commissie de suggestie doet om de staldeur (merk C) open te zetten en te voorzien van vast glas. Als suggestie stelt de commissie voor om de kozijnen zo vorm te geven dat deze in gevel liggen en minder of niet zichtbaar zijn.
3. De commissie vindt het voorstelbaar dat i.p.v. het achterzetraam (wat niet praktisch is in gebruik) b.v. monumentenglas toegepast wordt (merk K). Ter informatie geeft de commissie nog mee dat het toepassen van moderne kierdichting (die ook verdekt kan worden aangebracht) ook een effectieve energiebesparende maatregel is;
4. De commissie adviseert om de dakvensters in lijn te brengen met de bestaande gevelopeningen. Voor de twee dakvensters op het dakschild keuken adviseert de commissie twee smallere dakramen toe te passen;
5. Bepleit wordt kozijn merk G in breedte te beperken (bestaande breedte aanhouden)
6. Tot slot adviseert de commissie om de toekomstige zolderverdieping alvast onderdeel uit te laten maken van de aanvraag;

De commissie ziet de aangepaste tekeningen met belangstelling tegemoet.

Plan 2

Zaaknr	: WO/2023/0732
Omschrijving Project	: Het verbouwen van de kerk tot gezondheidscentrum
Locatie	: Kastanjelaan 160 te Bergen op Zoom
Waarde	: Gemeentelijk monument
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Advies	: Aanhouden

De hoofdopzet van het plan is eerder al in vooroverleg besproken en als uitgangspunt voorstelbaar geacht. De architect en woordvoerder van de zorginstanties lichten het bouwplan en de gemaakte wijzigingen ten opzichte van het vooroverleg toe. De commissie heeft hier kennis van genomen en ontvangt ter nadere beoordeling graag de volgende punten:

1. Detailtekening (min schaal 1:5) van de nieuw te plaatsen vensters in de gevel. De commissie adviseert om de waterslag in een dikker aluminium of ander materiaal (zoals alucobond) uit te voeren zodat dit minder kwetsbaar is voor deuken/ uitzetten etc.;
2. Tekeningen van de wandinvulling van de bogen op de verdieping. NB de commissie merkt op dat bij de tekening die werd getoond tijdens de vergadering tussen de bogen het kozijn wat meer 'vlees' langs de randen mag behouden;
3. Detailtekeningen van in pandige uitwerkingen t.a.v. het monument. Uit deze detaillering dient opgemaakt te kunnen worden hoe de nieuw te bouwen wanden aansluiten op bestaande pilaren/ornamenten. De commissie adviseert om hier een 'standaard' oplossing voor te ontwerpen

die in iedere situatie toegepast kan worden zodat het beeld eenduidig blijft, waarin de wand visueel los blijft van het monument. Opgemerkt wordt dat zeker de aansluiting op de bewerkte kapitelen nadere studie zal vragen;

4. De commissie verzoekt de naamsaanduiding van het gebouw op te nemen in het ontwerp en ziet hiervan graag een uitgewerkt voorstel tegemoet;
5. De commissie adviseert voor wat betreft de fietsenstalling om deze beter te integreren. Hierbij gaat het om de kwaliteit van het vrijstaande gebouw zelf (materiaal en detaillering), als wel het inpassen in de 'parkachtige' omgeving in het groen.

Verder is de commissie:

6. **akkoord** met de plaatsing van het doopfont;
7. **nog niet overtuigd** van de plaats van het altaar, de commissie adviseert om deze op de oorspronkelijke plaats terug te plaatsen of op een meer passende plek zoals de nis in de teamkamer (in nis, As tussen c en d);

Plan 3

Zaaknr	: WO/2022/0930
Omschrijving Project	: Het vervangen van de aanbouw
Locatie	: Engelsestraat 31 te Bergen op Zoom
Waarde	: Beschermd stadsgezicht, Rijksmonument
Type aanvraag	: Vooroverleg
Advies	: Niet akkoord

De commissie heeft kennisgenomen van de bouwhistorische opname die specifiek is toegespitst op de achterzijde van de woning met aanbouw en acht deze opname voldoende als inspiratie voor een ontwerp en voor een beoordeling van mogelijke wijzigingen aan dat gedeelte van het Rijksmonument. Aangezien geen gewijzigd voorstel is meegestuurd heeft de commissie het eerder verstuurd ontwerp uit 2022 beoordeeld.

De commissie is van mening dat de - in de waardestelling positief gewaardeerde – aanbouw als hoofdvorm een elementair onderdeel uitmaakt van het woonhuis dat aan het einde van de 19^e eeuw zijn huidige verschijningsvorm heeft gekregen. De aanbouw en zijn positionering komen immers voort uit de ongewone, verspringende kadastrale situatie en maakt als keuken dan ook deel uit van het monument-eigen, interne functioneren. Tevens vindt de commissie de plaatsing van de nieuwe tuinkamer niet passend, aangezien deze juist als een obstructie functioneert, binnen het ensemble van woonhuis en achter in de tuin gelegen (en markant vormgegeven) tuinhuis.

De commissie acht een wijziging van de bestaande uitbouw in de vorm van een uitbreiding/toevoeging zeker voorstelbaar, ook met een meer moderne uitstraling. Onderzocht zou kunnen worden om hierbij meer uit te gaan van de karakteristiek van het huidige monument en de waarde van de aanbouw binnen dat geheel, binnen een configuratie waarbij de waardevolle interieuronderdelen van het hoofdhuis worden behouden. Overleg aan de hand van een aangepast schetsvoorstel wordt aangeboden.

Plan 4

Zaaknr	: WO/2023/0808
Omschrijving Project	: Het plaatsen van zonnepanelen
Locatie	: Zweedsestraat 9 te Halsteren
Waarde	: Gemeentelijk monument
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Advies	: Aanhouden

Een uitvoering op voldoende afstand van de nok en de dakranden in een enkele rechthoekig vlak van panelen wordt zeker mogelijk geacht. De commissie verzoekt om een accurate tekening (op schaal incl. maatvoering) van het dak waarin inzichtelijk wordt hoe de zonnepanelen exact op het dak liggen en wat de afstand is ten opzichte van evt. aanwezige schoorstenen/ dakdoorvoeren.

Plan 5

Zaaknr	: WO/2023/0800
Omschrijving Project	: Het bestaande kelderluik vervangen
Locatie	: Dubbelstraat 2 te Bergen op Zoom
Waarde	: Beschermd stadsgezicht, Gemeentelijk monument
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Advies	: Aanhouden

De ingediende vervanging voor het kelderluik is voorstelbaar. De commissie adviseert om een houten kozijn toe te passen opgelegd op neuten in hardsteen (zie b.v. kelderluik dubbelstraat 12) juist om verschil in karakter met Dubbelstraat 4 te accentueren. NB de commissie merkt op dat op de tekening 2 x plattegrond bestaande situatie wordt aangegeven en dat het bestaande kelderluik niet is gemaatvoerd.

Plan 6

Zaaknr	: WO/2023/0759
Omschrijving Project	: Het repareren van stukwerk en sauswerk aanbrengen
Locatie	: Grote Markt 23 te Bergen op Zoom
Waarde	: Beschermd stadsgezicht, Rijksmonument
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Advies	: Niet akkoord

Gelet op de hoge monumentale waarde en de markante ligging van het pand binnen het aangewezen Rijksbeschermd stadsgezicht is een gedegen aanpak en uitgewerkte detaillering van groot belang. De werkbeschrijving is nog van onvoldoende kwaliteit om het plan te beoordelen. De commissie vraagt een uitwerking van de volgende aspecten:

1. een gedetailleerde werkschrijving (bijv. in de vorm van een bestektekst) van de uit te voeren werkzaamheden en toe te passen materialen
2. detailtekeningen van bestaande en nieuwe situatie;

Uit beide onderdelen moet duidelijk worden hoe dik het nieuwe stucwerk wordt aangebracht en hoe deze aansluit op bestaande gevelelementen (zoals gevelankers, lantaarn, omkadering van het natuursteen/metselwerk, hoe wordt omgegaan met het gedicht op de gevel etc.). De commissie ziet verdere uitwerkingen graag tegemoet.

Plan 7

Zaaknr	: WO/2023/0785
Omschrijving Project	: Het plaatsen van zonnepanelen
Locatie	: Potterstraat 27B te Bergen op Zoom
Waarde	: Beschermd stadsgezicht
Type aanvraag	: Omgevingsvergunning
Advies	: Akkoord met het plaatsen van zonnepanelen

Plan 8

Zaaknr : WO/2023/0634
Omschrijving Project : Het vervangen van de kozijnen
Locatie : Kapelaan Molstraat 16 te Halsteren
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Akkoord** de commissie heeft kennisgenomen van de toegezonden onderbouwing, de kozijnen zijn gelet op de ligging in toetsingsniveau (soepel), welstandshalve aanvaardbaar.

Plan 9

Zaaknr : WO/2022/0593
Omschrijving Project : Het verbouwen van woning tot 3 appartementen en het realiseren van appartementen achter de woning.
Locatie : Kerkstraat 54 te Lepelstraat
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Akkoord op hoofdlijnen** met het verbouwen van de woning tot 3 appartementen en het realiseren van appartementen achter de woning. Er is in voldoende mate tegemoet gekomen aan de eerdere opmerkingen van de commissie. In het vervolgproces vraagt de commissie aandacht voor o.a.:
1. De (detail technische) uitwerking van de warmtepompunit in de schoorsteen;
2. Kleur- en materiaalmonsters van de toe te passen materialen;

Plan 10

Zaaknr : WO/2023/0776
Omschrijving Project : Het uitbreiden van de Carwash de Schans Halsteren
Locatie : Steenbergseweg 2B te Halsteren
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Aanhouden**

De commissie betreurt de wijzigingen. Het bouwplan heeft ten opzichte van het vooroverleg ingeboet in de ruimtelijke kwaliteit. Desondanks is het bouwplan in hoofdlijnen voorstelbaar. De commissie adviseert om de luifel van de stofzuiger-zone meer body te geven en de dakrand beter af te stemmen op de luifel van het hoofdgebouw. De commissie ziet de aanpassingen met belangstelling tegemoet.

Plan 11

Zaaknr : WO/2023/0592
Omschrijving Project : Het betreft een vergaderruimte aan huis
Locatie : Klein-Molenbeek 11 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Vooroverleg
Advies : **Akkoord op hoofdlijnen**

De commissie ziet uitgewerkte detailtekeningen en kleur- en materiaalmonsters van de toe te passen materialen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning graag ter beoordeling tegemoet.

Plan 12

Zaaknr : WO/2023/0782
Omschrijving Project : Het plaatsen van een unit t.b.v. schuil- en schaftgelegenheid en het verplaatsen van een toiletunit
Locatie : Mastendreef 3 te Bergen op Zoom

Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Akkoord** Gelet op de ingesloten situatie gelegen aan de parkeerplaats in het groen is de plaatsing van de schuil- en schaftgelegenheid en het verplaatsen van de toiletunit akkoord. Mits deze in gelijke kleur wordt uitgevoerd als de toiletunit (RAL 9005)

Secretarisplan

Plan 13

Zaaknr : WO/2023/0721
Omschrijving Project : Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning.
Locatie : Strienestraat 2 te Bergen op Zoom
Type aanvraag : Omgevingsvergunning
Advies : **Akkoord**, er is in voldoende mate tegemoet gekomen aan de eerdere opmerking van de commissie.