

Verslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 3 augustus 2020

Plannen met toelichting

10:00 uur: Het realiseren van appartementen aan Antwerpsestraat 33 te Bergen op Zoom (vervolgplan 3)

10:45 uur: Het bouwen van een appartementencomplex aan Erasmuslaan te Bergen op Zoom (vervolgplan 2)

In verband met de Coronasituatie in Nederland worden de onderstaande plannen op 3 augustus 2020 door de leden digitaal geadviseerd, na zorgvuldige onderlinge afstemming. De commissie komt gelet op het Coronabeleid niet fysiek bij elkaar, en kan vooralsnog ook geen locatiebezoeken afleggen.

1^e behandeling

Nr	Registratienr	Type aanvraag	Omschrijving	Advies
01	WO/2020/555	Omgevingsvergunning	Het isoleren van de woning en aanbrengen van houten gevelbekleding aan Bapsedreef 27 te Bergen op Zoom	Niet akkoord. De voorgestelde materialisering van de gevels voldoet niet aan de nota ruimtelijke kwaliteit, die traditionele materialen voorschrijft, zoals baksteen. De commissie ziet geen reden om hier van af te wijken. De commissie adviseert metselwerk, steenstrips of stucwerk voor de gevels toe te passen.
02	WO/2020/527	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van een schuur met overkapping aan Strandkrab 78 te Bergen op Zoom	Akkoord , mits deze geheel in een donkere kleur wordt uitgevoerd. De commissie is bij haar advies er van uitgegaan dat de groene haag rondom het perceel wordt gehandhaafd.
03	WO/2020/511	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van balkonbeglazing aan Escarp 2 te Bergen op Zoom	Aanhouden. Het principe is voorstelbaar, mits uitgevoerd in dezelfde verticale lijn en detaillering als de balkonbeglazing daarboven. De commissie wil graag de bouwkundig detaillering van de aansluiting op de borstwering ontvangen, waarna definitief kan worden geadviseerd.
04	WO/2020/556 (GM, BS)	Omgevingsvergunning	Het verduurzamen en verbouwen van de bovenwoning en zolder aan Potterstraat 53 te Bergen op Zoom	Aanhouden , de ingrepen zijn voorstelbaar. De twee rechtse dakramen in de achtergevel zitten weinig gelukkig in het dakvlak (te dicht bij de keper en de dakkapel). Het verplichte hekwerk rondom het dakterras en de aansluiting op het gemeentelijk monument ontbreken op de tekeningen. De commissie vraagt informatie over de toe te passen dakvensters; zij adviseert een klassieke variant te kiezen. De commissie vraagt tevens om foto's van de bestaande situatie. Informatie over eventuele isolatiewerkzaamheden en van de vloer- en wandconstructies ontbreekt. Tevens is de commissie geïnteresseerd in de manier waarop het pand wordt geïsoleerd. De monumentenambtenaar gaat ter plaatse kijken.
05	WO/2020/557	Omgevingsvergunning	Het bouwen van 16 bedrijfsunits aan Industrieweg te Halsteren	Akkoord , met het oprichten van 16 bedrijfsunits
06	WO/2020/561	Omgevingsvergunning	Het bouwen van een uitbouw aan de achterzijde aan Halsterseweg 291 te Bergen op Zoom	Akkoord , met voorgestelde uitbouw aan de achterzijde.

07	WO/2020/558 (GM)	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van een 3-tal dakramen, openslaande tuindeuren en het doorbreken van een constructieve wand aan 't Wasven 4 te Halsteren	<p>Niet akkoord. De bezwaren betreffen de nieuwe achterpui, dakvensters en de isolerende beglazing in dit gemeentelijk monument.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gevraagd wordt de breedte van het bestaande driedelige venster en de bijbehorende latei als uitgangspunt te nemen en een eenvoudiger indeling te kiezen voor de nieuwe achterpui, waarmee de pui zich onderscheidt van de oudbouw. 2. De toepassing van Fakro dakvensters met de afmetingen 114x118 is niet akkoord. Gevraagd wordt vensters met een staande verhouding toe te passen. 3. Isolerende beglazing kan slechts positief beoordeeld worden, wanneer monumenten isolatieglas toegepast wordt. <p>Aanvullend wordt gevraagd meer bouwkundig tekenwerk aan te leveren voor de nieuw te maken opening tussen voorkamer en zijkamer (aanzicht en bijbehorende details) en een foto-overzicht van de te wijzigen onderdelen van interieur en exterieur.</p> <p>Ter overweging wordt meegegeven de deuren op de zolderverdieping te hergebruiken en de nieuwe wanden op de zolderverdieping achter de trapbalusters te plaatsen, zodat de balusters in het zicht blijven.</p>
08	WO/2020/571	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan Halsterseweg 196 te Bergen op Zoom	<p>Niet akkoord. De voorgestelde dakkapellen voldoen niet aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit. In deze nota wordt de Halsterseweg als bijzonder welstandsgebied omschreven, met een hoge kwaliteitsverwachting.</p> <p>De dakkapel aan de voorkant voldoet niet aan de nota omdat de dakkapel op een dakopbouw wordt gerealiseerd en een schuin dak heeft. De commissie ziet geen reden hiervoor van de nota af te wijken en ziet ook geen mogelijkheden voor een dakkapel aan de voorzijde.</p> <p>De dakkapel aan de achterkant is in de bestaande vorm in 1986 vergund. De commissie acht verbreding voorstelbaar, echter maximaal tot de breedte zoals die bij het linker buurpand is gerealiseerd.</p> <p>De commissie ziet een aangepast plan graag tegemoet.</p>

Vervolgbehandelingen

Nr	Registratienr	Type aanvraag	Omschrijving	Advies
01	WO/2020/566	Omgevingsvergunning	Het bouwen van een woning en vestigen van een pedicuresalon aan Wouwseweg kavel 9 te Halsteren	Akkoord , met het bouwen van een woning.

02	WO/2020/281	Vooroverleg	Het bouwen van een appartementencomplex aan Erasmuslaan te Bergen op Zoom	<p>Aanhouden. De architecten lichten de verrichte architectonische studies toe. De commissie heeft waardering voor de ontwikkeling die het plan heeft doorgemaakt. De nu voorliggende varianten geven aanleiding voor de commissie tot de volgende opmerkingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De balans tussen de diverse kleuren metselwerk, bedoeld om de geleiding te ondersteunen, is nog niet geheel overtuigend. Wel draagt het principe adequaat bij aan de verfijning van de bouwmassa's. Gemist wordt de samenhang tussen de diverse bouwdelen (torens, laagbouw); wellicht is een basement nodig in één materiaal en kleur om deze te bewerkstelligen. In combinatie met één kleurstelling voor de dakappartementen kan dit wellicht voor de gewenste architectonische samenhang en balans zorgen. 2. Het principe van de loggia's met een gemetselde borstwering is een juiste keuze. Van de geheel blank glazen erkers bij woningen is de commissie minder overtuigd. 3. Het geïntroduceerde 'koppel-element' tussen de hoge en de iets lagere bouwvolumes vindt de commissie nu eerder een verstoring dan een verfijning van het silhouet. 4. De kopgevels, met name die aan de kant van de Erasmuslaan, zijn goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte; zij dienen meer het karakter van een voorgevel te krijgen; dat geldt zeker ook voor de vormgeving van de toegang tot de parkeergarage. 5. Het is de commissie niet bekend of het nu getoonde bouwvolume en de gewijzigde architectonische opzet passen binnen het toegestane maximale bouwvolume en programma. 6. In de volgende fase graag aandacht voor de Installaties en liftopbouwen. 7. De keuze voor de verbeelding en naamgeving van de wielrenner Mazairac vraagt om een visie over een nadere toelichting voor bewoners en passanten; 8. Bij de uitwerking vraagt de commissie om een nadere verfijning van de architectonische signatuur en gevel expressie; deze is nu nog niet goed te beoordelen.
03	WO/2020/541	Vooroverleg	Het realiseren van appartementen aan Antwerpsestraat 33 te Bergen op Zoom	<p>Aanhouden. De architect licht de aanpassingen in het ontwerp toe. De commissie acht het plan aanzienlijk verbeterd; de detaillering, materialisering en kleurstelling dienen nog te worden aangeleverd. Niet akkoord gaat de commissie met de 'dakloggia' die nog altijd als te fors, te gesloten en in vormgeving niet passend bij de onderbouw wordt gezien. De commissie vraagt de architect specifiek dit onderdeel in nadere studie te nemen en wellicht hiervoor historische inspiratie te zoeken bij vergelijkbare panden uit die periode.</p>

04	WO/2020/290 (BS)	Vooroverleg	het verbouwen van winkel/kantoor/opslag en twee bovenwoningen tot een winkel, zes appartementen en twee bovenwoningen aan Auvergnestraat 4-6 en Antwerpsestraat 12-16 te Bergen op Zoom	Akkoord , met het verbouwen van genoemde panden. Het eerdere advies van de commissie is opgevolgd.
05	WO/2020/331 (BS)	Vooroverleg	Het verbouwen en uitbreiden van een kantoor tot kantoor en bovenwoning aan Westersingel 4 te Bergen op Zoom	Aanhouden. De commissie is zich ervan bewust dat het een bouwplan in wording betreft, niettemin wil zij graag (opnieuw) aandacht voor de volgende aspecten: 1. De kleurstelling. De lichtgele kleur in combinatie met wit (ook voor de plint en voor het balkon komt de commissie weinig passend voor. De commissie blijft voorstander van het reinigen van de gevel en het basement in plaats van het geheel keimen/schilderen. Een proef daartoe op een minder in het oog lopend gedeelte van de gevel wordt opnieuw geadviseerd. 2. Onduidelijk is nog hoe de aansluiting van de nieuwbouw op het bestaande pand wordt vormgegeven. Sowieso wordt een 'sponning' tussen beide gebouwdelen geadviseerd. 3. Maatvoering van het balkon is nu akkoord. Detaillering en materialisering ziet de commissie graag tegemoet. 4. Nieuwe getoogde, betonnen gevelopening in de achtergevel akkoord.
06	WO/2020/471 (RM)	Omgevingsvergunning	Het vervangen van antennes aan Dorpsstraat 51 te Halsteren	Akkoord , met het vervangen van antennes.
07	WO/2020/387	Vooroverleg	Het bouwen van een woning aan Wouwseweg kavel 10 te Halsteren	Akkoord , met het bouwen van een woning.
08	WO/2020/563 (BS)	Omgevingsvergunning	Het plaatsen van een tuinmuur en overkapping aan Prinsekaai 69 te Bergen op Zoom	Akkoord , met het plaatsen van een tuinmuur en overkapping.
09	WO/2020/494	Vooroverleg	Zuivelstraat 1	Akkoord , met het restaureren van de gevel. De commissie verzoekt bij de aanvraag omgevingsvergunning, het materiaal van de borstweringen (Gema Fusion Belgian Blue) te bemonsteren en behoudt zich het recht voor om hier nader op te adviseren.