

O M G E V I N G A D V I E S  
JAARVERSLAG GEMEENTE STEENBERGEN 2021



**Datum: 2022-09-23**  
**Dossiernummer: Oa.10.003-VS-2021-JV**  
**Jaarverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Steenbergen 2021**

omgevingadvies bv

Welstandsparagraaf: jaarverslag 2021 gemeente Steenbergen

Voorwoord  
Samenstelling commissie  
Werkwijze  
Openbaarheid  
Feiten en cijfers  
Algemeen  
Conclusie en aanbevelingen  
Bijzondere plannen

## VOORWOORD

Voor u ligt het jaarverslag over het jaar 2021 van de welstandscommissie van de gemeente Steenbergen. Met dit jaarverslag biedt de welstandscommissie van de gemeente Steenbergen inzicht in haar werkwijze en behandelde plannen in 2021. Het jaarverslag toont hoe de commissie de gemeente een bijdrage kan leveren bij de gewenste omgevingskwaliteit van de gebouwde omgeving. Het gemeentelijk beleid is vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota en is het uitgangspunt bij de beoordeling van plannen.

Omgevingskwaliteit ontstaat als gevolg van een wisselwerking tussen betrokkenheid, deskundigheid én beleidskaders, liefst in een zo vroeg mogelijk stadium. De verschillende ambities voor de verschillende gebieden als wonen, bedrijventerrein zijn gekoppeld aan het vastgestelde beleid (de welstandsnota, vastgesteld in 2020).

De gemeente Steenbergen is een herkenbare gemeente met naast woonbebouwing, werk- en bedrijfsbebouwing ook delen met landschappelijke, cultuur historische waarden. Deze gebieden zijn ook in de welstandsnota omschreven. De te ontwikkelen woonwijken, "Couveringepark" te Steenbergen, "Olmentuin" in Steenbergen-zuid en de woningen aan de Welbergsedijk te Steenbergen, met een beeldkwaliteitsplan zijn regelmatig de in de vergadering aan de orde gesteld. De specifieke verzameling van karakteristieken van de individuele gebieden in de kernen zijn aantrekkelijk voor de eigen inwoners maar zeker ook voor bezoekers. Daarbij is ruimtelijke kwaliteit de drager.

ir. D.P. (Dave) Ellens,

voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente Steenbergen

## **Verslag van de Welstandscommissie**

### **SAMENSTELLING COMMISSIE**

De welstandscommissie van de gemeente Steenberggen is samengesteld uit deskundigen die geen opdrachtrelatie met deze gemeente hebben.

In 2021 bestond de commissie uit:

dhr. ir. D. Ellens, voorzitter/ secretaris en tevens lid van de welstandscommissie, architect en monumentendeskundige, namens Omgevingadvies tot en met 31 december 2021

dhr. ir. F.van den Hout, welstandscommissie: architectlid namens Omgevingadvies commissielid vanaf 1 september 2020.

dhr. M. Buijs, monumentencommissie: bouwhistoricus en monumentendeskundige, namens Omgevingadvies

dhr. M. de Jong (vervanger), monumentencommissie: bouwhistoricus en monumentendeskundige, namens Omgevingadvies

dhr. H. Slokkers, burgerlid van de monumentencommissie, heemkundige kring en monumentendeskundige, plaatselijke kennis.

Vanuit de gemeente worden de plannen voorbereid en in de vergadering aangeleverd door de heer Leon Koenraadt, de ambtelijk ondersteuning aan de commissie.

### **WERKWIJZE COMMISSIE**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert op basis van de vastgestelde welstandsnota.

De beoordeling en -advisering gebeurt op basis van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning) en de erfgoedverordening.

De reguliere Commissie Ruimtelijke kwaliteit bestaat uit twee deskundigen en beoordeelt onafhankelijk de plannen. Bij monumenten plannen adviseert de voltallige commissie met een monumentenlid en een burgerlid. Indien nodig wordt de commissie bijgestaan door externe leden met deskundigheid op andere disciplines als landschap of archeologie. Hierbij is op het gebied van erfgoed de ondersteuning vanuit Monumentenhuis Brabant. De commissie is een zelfstandige commissie. De commissie adviseert elke twee weken (oneven weken) op woensdagmiddag. Sinds de intrede van het Coronavirus adviseert de commissie niet in het gemeentehuis, maar digitaal of via video-vergaderen. Bij vergunningsvrije plannen adviseert de commissie in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

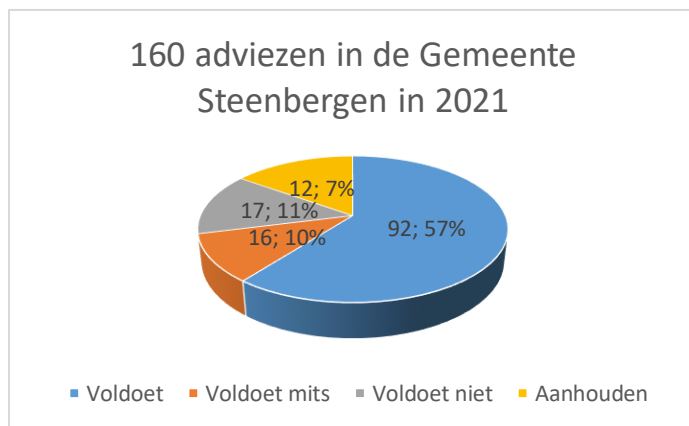
De aanvragen worden tijdens de vergadering digitaal geadviseerd. De adviezen worden opgesteld door de voorzitter/ secretaris. De adviezen worden op een duidelijke en concrete wijze geformuleerd en zo toegankelijk mogelijk gemaakt voor de aanvrager. Bij een negatief advies wordt duidelijk gemaakt wat op basis van de welstandsnota wat de bezwaren zijn en er wordt een oplossingsrichting geboden om tot een positief welstandsadvies te komen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

## OPENBAARHEID

De behandeling van aanvragen omgevingsvergunning door de welstandscommissie is openbaar. Er is een vertegenwoordiger van BN De Stem, de heer Veenstra, tijdens de (digitale) vergadering aanwezig voor de aanvragen omgevingsvergunning. De agenda is te raadplegen op de website van de gemeente en de aanvragers en belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld bij de behandeling aanwezig te zijn. Met regelmaat wordt hier gebruik van gemaakt, ook met video-vergaderen blijft de commissievergadering toegankelijk.

## FEITEN EN CIJFERS

De commissie heeft in het jaar 2021 in totaal 27 (32 in 2020) vergaderingen, digitaal gehouden. Er zijn geen fysieke vergaderingen meer in het gemeentehuis gehouden. De meeste plannen hebben betrekking op wijzigingen aan woningen en nieuwbouw van woningen. In totaal zijn er 160 (152 in 2021) adviezen uitgebracht. Het merendeel van de adviezen is positief geadviseerd 57 % (92 adviezen), 10 % (16 adviezen) hebben een Voldoet Mits, 11 % (17 adviezen) Voldoen Niet, 7 % (12 adviezen) zijn Aangehouden. Er zijn ongeveer evenveel adviezen uitgebracht ten opzichte van 2020 met vergelijkbare percentages in de advisering.



## ALGEMEEN

De samenwerking tussen de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de gemeente Steenbergen is in 2021 goed geweest. De informatieverstrekking voor het uitbrengen van de adviezen tijdens de planbehandeling is duidelijk en worden goed voorbereid door de ambtelijke ondersteuning. Er is een duidelijke onderscheid tussen plannen voor vooroverleg en aanvraag omgevingsvergunning.

## CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

Sinds de intrede van het Coronavirus adviseert de commissie niet meer in het gemeentehuis, maar op afstand door een digitaal advies of via video-vergaderen. Door het plotselinge ongemak zijn niet alle te behandelen plannen openbaar bekendgemaakt of gepubliceerd. Gedurende de tijd is dit verbeterd.

Door het behandelen van de (te ontwikkelen) plannen in een vroeg stadium kan de ruimtelijke kwaliteit worden gewaarborgd. De afstand tussen de behandelend ambtenaren, aanvragers, ontwerpers en de commissie is klein. Er is een nieuwe "nota uiterlijk van bouwwerken gemeente Steenbergen" opgesteld in 2020 die in 2021 tot uitvoering is gebracht.

# OMGEVINGADVIES

## JAARVERSLAG GEMEENTE STEENBERGEN 2021

De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft aandacht voor duurzaamheid. In de beoordeling van de bouwplannen neemt men de duurzaamheid mee om de kwaliteit te waarborgen. In een tijd van noodzakelijke verduurzaming van bestaande bouw denkt de commissie mee in het integreren van bv zonnepanelen op of bij het gebouw en het isoleren van gebouwen. De uitgangspunten van de BENG-normering die in 2022 is ingegaan voor nieuwbouw is daar een integraal onderdeel van. Het verduurzamen van monumenten is maatwerk en er dient afstemming plaats te vinden.

Er is een goede samenwerking met de leden van de monumentencommissie. Tevens is in de werkgroep gesproken over het verbeteren van het imago van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Om de betrokkenheid van de burgers en aanvragers bij de ruimtelijke kwaliteit te vergroten is er een gevelrenovatiesubsidie ontwikkeld. Tevens is er een voorstel om een welstandsprijs in drie categorieën met een verschillend prijsniveau. Er zijn dit jaar meer plannen negatief geadviseerd omdat een plan pas voldoet als aan alle voorwaarden is voldaan zodat de aanvraag omgevingsvergunning akkoord is.

### BIJZONDERE PROJECTEN



(1) Het bouwen van een woning Couveringepark, kavel C te Steenbergen.

Ontwerp Kraak te Steenbergen

Een traditionele woning met een landelijke uitstraling in de huidige tijd. Samenhang op zich en in relatie tot de (te verwachten) omgeving.

Project Impression

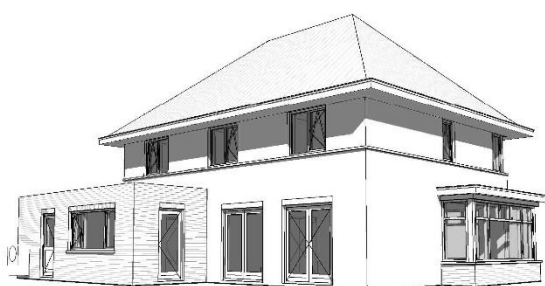


(2) Olmentuin - bouwen van een schuurwoning kavel 26 te Steenbergen,

Ontwerp MOOI

Deze woning is ontworpen door de toekomstige gebruiker en is volledig circulair. Een volledig houten woning met een natuur leien gevel en dak en een topgevel met spandraden voor een groene invulling.

Een landelijke schuurwoning met een natuurlijke uitstraling.



(3) Buiten de Veste, kavel 3, te Steenbergen.

Het bouwen van een woning.

Ontwerp Brummelhuis

Traditionele woningtypologie in jaren 30 stijl aan de hoofdontsluiting van het plangebied.



OMGEVINGADVIES  
JAARVERSLAG GEMEENTE STEENBERGEN 2021



Kavel 4 welbergsedijk 51, te Steenbergen.  
Het bouwen van een woning.  
Ontwerp Janssen Bouw Etten-Leur.

Veel voorkomende woningtypologie met een landelijke karakter.

Namens Omgevingadvies

Handwritten signature of Ir. D.P. Ellens in blue ink.

Architect/ Adviseur  
Ir. D.P. Ellens