



BESTEMMINGSPLAN GUMMARUSHOFJES

BIJLAGE 8 ADVIES COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT

Commissie omgevingskwaliteit

Gemeente Steenberg

Plan	: 1	Datum	: 21-05-2025
Aanvrager	: Stadlander Rooseveltlaan 150, Bergen op Zoom	Bwt.nr.	: 0851Z250500 000610
Bouwplan	: bouwen van woningen en appartementen, niveau 2 (vooraanvraag)		
Bouwadres	: Gummarushofje te Steenberg	Dossierr.	:
Bouwsom	:		:
Ontwerper	: Mulleners+Mulleners Architectuur Stedenbouw Landschap	Behandeling	: 1
Advies	: VOLDOET		

Geacht college,

In haar vergadering van 21 mei 2025 heeft de Commissie omgevingskwaliteit uw plan beoordeeld. De commissie heeft het plan op grond van de Welstandsnota aan de hierbij behorende welstandscriteria getoetst waarvoor welstandsniveau 2 geldt.

De commissie spreekt haar waardering uit over het plan. De twee hofjes worden op een spannende manier verbonden met elkaar, hetgeen de stedenbouwkundige structuur en cohesie rechtvaardigt. Er is een goede differentiatie aangebracht in woningtypologie en tevens binnen de diverse volumes en de plastiek. De toe te passen kleuren en materialen worden door de commissie ondersteund, waarbij de houten accenten nog wat verder uitgewerkt zouden kunnen worden qua kleurstelling. Een volledige bemonstering van het plan wordt in het vervolgtraject nog tegemoetgezien.

De commissie is nog wel van mening dat de eindwoning welke gelegen is aan de Noordwal een betere duiding zou moeten krijgen binnen die straat. De huidige kopgevel als voorgesteld is een vreemde uiting binnen de context. Dit kan bijvoorbeeld worden opgelost door het moveren van de entree van de betreffende woning, of anderszins door een wijziging in kap en/of gevel aan te brengen, passend binnen het bestaande straatbeeld aldaar.

De commissie is van mening dat het voorlopig plan VOLDOET aan de criteria voor omgevingskwaliteit, en ziet de verder doorwerking met belangstelling tegemoet.

Namens de commissie
De Architect



Ir. F. van den Hout