

architectenbureau BNA
Aerlant Cloin
ontwerp, bouwkunde, bouwmanagement

nieuwsbrief augustus 2016

C:\Users\W7\Desktop\nieuwsbrief augustus 2016.odt



De vakantie staat weer voor deur! Dit jaar zijn we gesloten in week 32 t/m 34, dus van 9 tot 26 augustus. Zoals gebruikelijk zijn we in zo'n periode voor dringende zaken toch altijd indirect bereikbaar via info@cloin-arch.nl (de email wordt af en toe gecheckt). We wensen iedereen, voorzover (nog) van toepassing, een prettige vakantie!

In de afgelopen periode hebben we keihard kunnen werken aan uitéénlopende opdrachten. Er zijn vooral ook veel 'voorstudies' tot stand gekomen, dus dat belooft weer wat voor de toekomst: die zien we dan ook zonnig in!

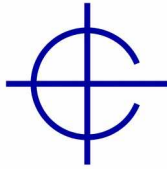
Vrijstaande (gasloze!) woning op Villapark Reimerswaal



De bouw van de deze vrijstaande woning op villapark Reimerswaal vordert gestaag. De woning heeft een 'uitwaaiende plattegrond' op een ruim kavel. De onderbouw is traditioneel, met spouwmuren, maar de bovenbouw gaat bestaan uit een (deze keer) on-site geconstrueerd houten skelet, met erg hoge isolatiewaarden en gestucte gevels. De woonkamer heeft grote

Stationsplein 13
4611 BX Bergen op Zoom
T +31 164 259323
E info@cloin-arch.nl
KvK nr 20149316

alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd conform de algemene voorwaarden DNR 2011



panorama-puien die gericht zijn op de omliggende tuin en de groene omgeving. Ook op de eerste en tweede verdieping is creatief gespeeld met wisselende perspectieven op de omgeving.

Het dak is doelbewust zo gevormd dat één dakvlak zicht optimaal leent voor zonnepanelen en aan de noordgevel is een ideale plek gecreëerd voor de buiten-unit van de lucht-water-warmtepomp.

Zes appartementen aan het Stationsplein 17 t/m 27 te Bergen op Zoom

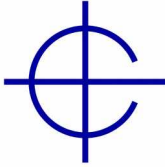


Voor zes appartementen (uitbreiden optoppen van een bestaand pand) aan het Stationsplein is onlangs de 'ontwerpbeschikking' gepubliceerd.

Onze website is geactualiseerd!



In de afgelopen periode hebben we ook letterlijk 'achter de schermen' gewerkt. Onze website is nog overzichtelijker geworden en recente projecten zijn toegevoegd. In één oogopslag kunt u doorklikken naar projecten in diverse categorieën, maar ook naar algemene bedrijfsgegevens, contactgegevens, een routeplanner, voorwaarden, etc.



Parkeerbeheer Bergen op Zoom: 'nieuwe zakelijkheid'



In opdracht van Parkeerbeheer Bergen op Zoom hebben we een passende oplossing gezocht voor het maken een garage-toegang in dit voormalige politiebureau in de architectuurstijl van de nieuwe zakelijkheid. De toegang zit aan de Coehoornparkstraat, in de binnenstad van Bergen op Zoom. Uitvoering, door De Kok Bouwgroep, is voorzien in de tweede helft van dit jaar.

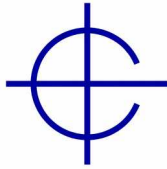
Twee woningen en een inpandige garage: maatwerk!



De beide woningen aan de Kettingstraat in Bergen op Zoom zijn vóór deze bouwvakantie grotendeels opgeleverd. Echte maatwerk-architectuur, maar toch in projectontwikkeling gerealiseerd, met Bouwbedrijf Vrolijk. De grondgebonden binnenstadswoningen zijn verkocht en worden op korte termijn betrokken.

St Catharinaplein 8: café wordt weer een woning





Voor de voormalige 'Katarina Bar' aan het St Catharinaplein 8 in Bergen op Zoom hebben we een plan ontwikkeld voor het maken van een enkele, grondgebonden woning, met een leuke binnenstadstuin. De onderpui is van het begin van de vorige eeuw (winkelfunctie), de rest van het pand is ouder. De kelder, het oudste deel van het pand, dateert waarschijnlijk nog van voor de grote stadsbrand in 1397. Het nieuwe plan heeft een plattegrond met een keuken aan de voorgevel en de woonfunctie aan de achtergevel. Boven ontstaan ruime slaapkamer en sanitaire voorzieningen. Het pand is akkoord voor de welstandsmonumentencommissie en op korte termijn dienen we een aanvraag in voor de omgevingsvergunning.

Johannesstraat: garage/pakhuis wordt weer een woning

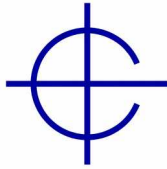


Eveneens een 'terugbestemming' vormt ons plan voor de Johannesstraat 8. Jaren terug zijn de meeste van de naastgelegen panden opgeknapt door Stichting Stadsherstel. Het pand op nummer 8 bleef daarna echter in gebruik als pakhuis en garage. De nieuwe eigenaar wil het terugbestemmen naar 'wonen'. Het pand is geen monument, maar ligt wel in het beschermd stadsgezicht. De zeer bescheiden afmetingen bieden, na een bescheiden beoogde uitbreiding, toch ruimte aan een zeer complete woning.

'de welstandscommissie' bestaat niet meer...



In Middelburg, Veere en Vlissingen is Aerlant al jaren actief op het gebied van advisering op welstands-, monumenten- en kwaliteitsaspecten. Het grote nieuws is dat de welstandcommissies op Walcheren niet meer bestaan. In Vlissingen bestaat nog wel een monumentencommissie, maar worden alle overige bouwplannen door een ambtelijke commissie getoetst aan de welstandsnota. In Middelburg en in Veere wordt integraal geadviseerd door het Walchers Adviesteam voor Ruimtelijke Kwaliteit. Deze nieuwe vorm is meer eigentijds, efficiënt, democratisch én consumentvriendelijk. Het beleid is veel meer gericht op stimuleren van kwaliteit dan op toetsing aan regels. Meer hierover kunt u vinden in de, eveneens nieuwe, nota Ruimtelijke Kwaliteit van beide gemeenten, en in het binnenkort op de gemeentelijke website te verschijnen laatste (!) jaarverslag van de welstands- en monumentencommissie van Middelburg.



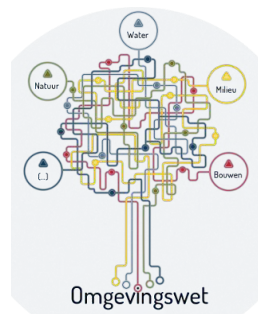
BNA erkenningsregeling



'Branchevereniging van Nederlandse Architecten' is de nieuwe naam van de vroegere 'Bond van Nederlandse Architecten'. Alle leden zijn verplicht de BNA gedragscode in acht te nemen. Deze geeft aan hoe de leden zich bij de uitoefening van hun beroep willen gedragen en hoe ze zich willen opstellen ten opzichte van de samenleving, hun opdrachtgevers, bouwpartners, collega's en medewerkers. De gedragscode is gestoeld op drie kernwaarden: verantwoordelijkheid, integriteit en professionaliteit.

De nieuwe omgevingswet is in aantocht!

De nieuwe omgevingswet zal naar verwachting in 2019 in werking treden. De (landelijke) overheid gaat minder harde en absolute grenzen stellen, en tegelijk worden regels voor milieu, natuur, landschap, bouwen, water, (brand)veiligheid, monumentenzorg en infrastructuur, in de nieuwe omgevingswet samengevoegd.



De 'omgevingsvisie' wordt het belangrijkste 'instrument' voor uitvoering van de nieuwe wet. In die omgevingsvisie bepaalt de overheid samen met de inwoners de waardering voor de bestaande leefomgeving, op meerdere aspecten: van de milieu- en waterkwaliteit, tot en met de leefbaarheid en 'schoonheid' van de gebouwde omgeving. Er zijn Algemene Regels, waar elk initiatief aan moet voldoen, maar hier is geen vergunningensysteem aan gekoppeld. Als iets is toegestaan, bijvoorbeeld in de regels voor bouwen, in de regels voor uitstoot van vuile stoffen, of in het nieuwe bestemmingsplan, is er geen vergunning meer nodig. Provincies, waterschappen of gemeenten kunnen eigen algemene regels toevoegen, die voor het hele of voor delen van het grondgebied gelden. Het omgevingsplan vervangt o.a. de oude bestemmingsplannen. Het bevat straks alle algemene regels die voor een gebied gelden, dus ook over het uiterlijk van bouwwerken. Veel regels in het omgevingsplan zullen voor interpretatie vatbaar zijn en in dat geval is er wél een vergunning nodig.