

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Openbare vergadering van de kleine Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 1 oktober 2024 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

Aanvang digitale vergadering 13.00 uur / einde om 14.30 uur.

1.

Initiatief en locatie: plaatsen van een carport Rivierkade 2b, Geertruidenberg

Zaaknummer: Z2024-00000356

Behandelend ambtenaar: J. Jansen

Datum: 1 oktober 2024

Status plan: Vooroverleg

Bebouwingstype: B2 Bedrijventerrein

RM/GM/BZ/BS:

Behandeling: 2

Bezoekers: aanvrager

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET NIET

Motivering:

De commissie heeft haar bedenkingen op het plan toegelicht aan de aanvrager.

De carport sluit in architectuur niet aan bij de architectuur van de woning, noch bij de expressie van de omstaande bedrijfsbebouwing.

Bovendien is de positie, dicht bij de openbare weg en volledig in het zicht, doorslaggevend om negatief op het plan te adviseren.

Als denkrichtingen om het plan aan te passen adviseert de commissie:

1. om een positie te kiezen, veel dicht bij de bestaande bebouwing op nr. 2b en 2c.
2. om het uiterlijk van de carport zó vorm te geven dat die als bijgebouw passend bij nr. 2b of 2c ervaren wordt.

Een aangepast plan wordt voor beoordeling tegemoetgezien.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. C.M.J.E. Bossier

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

2.

Initiatief en locatie: toevoegen gevelkozijnen Regentenstraat 19-27 Raamsdonk

Zaaknummer: Z2024-00000466

Behandelend ambtenaar: SK

Datum: 1 oktober 2024

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: H3 (bebouwingslint)

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 2

Bezoekers: nee

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET

Motivering:

Met de aangepaste voorgevelcompositie is een overtuigend en krachtig beeld gecreëerd, dat de architectuur van het oorspronkelijk ontwerp intact laat.

Het plan voldoet aan de te stellen eisen over het uiterlijk van bouwwerken, conform de Omgevingswet.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. C.M.J.E. Bossier

3.

Initiatief en locatie: verbouw woning Grote Kerkstraat 31 R'veer

Datum: 1 oktober 2024

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: H2

RM/GM/BZ/BS: nvt

Behandeling: 1

Bezoekers: Nee

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota, en aan het afwijkingenbeleid. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET

Motivering:

Met de aangepaste kleurstelling van de gevels is tegemoetgekomen aan het bezwaar van de commissie uit de eerdere advisering en is voldaan aan de voorwaarde die toen gesteld werd om te komen tot een volledig positief advies.

Het plan voldoet nu aan de te stellen eisen over het uiterlijk van bouwwerken, conform de Omgevingswet.

Namens de commissie,
Ir. F. Ruiter
Ir. C.M.J.E. Bossier

4.

Initiatief en locatie: plan nieuwbouw van een woning aan Zuidwal 95

Zaaknummer: -

Behandelend ambtenaar: Maarten Steenbakkers

Datum: 1 oktober 2024

Status plan: vooroverleg

Bebouwingstype: H1

RM/GM/BZ/BS: BS

Behandeling: 2

Bezoekers: aanvrager en ontwerper, beiden digitaal

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota, en waarden van beschermd stadsgezicht, en in relatie met de strijdigheid met het omgevingsplan. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: AANHOUDEN / Gespreksnotitie

Motivering:

In bijzijn van de plan behandelend beleidsmedewerker van de gemeente heeft de commissie een nadere toelichting gegeven op het negatief advies van 20 augustus 2024.

De welstandsnota geeft inderdaad aan dat : *“de karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing”*.

De interpretatie dat voor bebouwing op deze plek aansluiting gezocht dient te worden bij de bebouwing aan de Markt óf de bebouwing aan de Zuidwal is echter niet juist.

De plek waar gebouwd gaat worden is in de tweede lijn ten opzichte van de eerstelijns bebouwing aan de historische straten en stegen van de stad.

Bebouwing in de tweede lijn kenmerkt zich van oorsprong door sobere, ingetogen architectuur. Dat betrof vaak een werkplaats, een atelier of een schuur, ondergeschikt in functie en expressie aan de hoofdbebouwing.

Daarmee is meteen een eerste denkrichting aangegeven om tot een aangepast ontwerp te komen, namelijk aansluiting zoeken bij deze typologie.

Een alternatieve denkrichting om op deze plek een passend ontwerp te maken is vanuit de gedachte van een paviljoen in een park, een totaal andere, moderne typologie.

De commissie raadt de bezoekers aan om eerst een grondige analyse te maken van de landschappelijke, de ruimtelijke en de (cultuur-)historische waarden van deze plek. Op basis daarvan kan een goed onderbouwde keuze gemaakt worden voor een passende invulling op deze bijzondere plek van het Beschermd Stadsgezicht.

De positionering en vormgeving van de bebouwing en de inbedding in het aanwezige en nieuw aan te planten groen zijn beide, elkaar versterkende, ruimtelijke componenten van het totaalontwerp.

De commissie zal dit te allen tijde in samenhang beoordelen.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. C.M.J.E. Bossier

5.

Initiatief en locatie: uitbreiden van de bestaande hal met kantoor aan Brasem 8b in Raamsdonksveer.

Zaaknummer: Z2024-00000314

Behandelend ambtenaar: W. Lemoine

Datum: 1 oktober 2024

Status plan: Vooroverleg

Bebouwingstype: B2 Bedrijventerrein

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 1

Bezoekers: nee

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota, en in relatie met de strijdigheid met het omgevingsplan.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET NIET

Motivering:

De bestaande bebouwing heeft een heldere opzet: een lage voorbouw met kantoren gepositioneerd tegen een hogere bedrijfshal.

Het pand is in de lengte gesplitst en kent een gespiegelde expressie naar de straat toe. Het bestaande beeld van een “dubbelpand” is daardoor evenwichtig.

Door de nu voorgestelde transformatie van de linker helft van het dubbelpand is het beeld naar de straat volledig uit balans. Indien het kantoorgedeelte van de rechter helft van het dubbelpand een transformatie zou ondergaan die samenhang vertoont in vormgeving, materiaal en kleur als het nieuwe kantoorgedeelte van de linker helft zal een aanvaardbaar totaalbeeld ontstaan.

De aanbouw aan de bedrijfshal linksachter, is welstandshalve voorstelbaar en roept geen vragen op.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. C.M.J.E. Bossier