

Vergadering van 8 augustus 2023 van de kleine Commissie ruimtelijke kwaliteit voor gemeente Geertruidenberg / digitaal / aanvang 13:30 uur / einde om 14:30 uur

1.

Initiatief en locatie: renoveren dak bestaande woning Sandoel 35 Raamsdonksveer (Z2023-00000412 BA:SK)

Datum: 8 -8-2023

Status plan: vooroverleg

Bebouwingstype: H2 (historische bebouwingstinten)

RM/GM/BZ/BS: GM

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, alsook aan monumentale waarden en het afwijkingenbeleid.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET NIET

Motivering:

De commissie heeft kennis genomen van de redengevende omschrijving van het monumentale pand.

De commissie gaat er allereerst van uit dat de gevels intact blijven. Dat betekent dat aan de ramen, deuren luiken en kozijnen en aan het glas niets wijzigt.

In dat verband interpreteert de commissie de uitspraak in het renvooi << HR+++ glas >> alleen van toepassing bij de nieuwe Velux dakvlakramen. Zij stemt met dit punt in.

Bouwfysisch en bouwtechnisch roept de voorgestelde nieuwe detaillering van het dak en de aansluitingen veel vragen op:

-tweemaal een isolatiepakket op het dak aanbrengen, zoals nu voorgesteld met de starre plaat tussen de bestaande sporen en de isolatiedeken onder de dakpannen, kan betekenen dat het dauwpunt in de constructie komt te liggen. Dat dient te allen tijde vermeden te worden.

De commissie pleit voor een slankere dakopbouw, zodat de aansluitdetails bij de goot en de topgevels veel dichterbij de bestaande situatie blijft.

De aangeleverde detaillering bij de goot is niet akkoord. De goot hangt te diep ten opzichte van de druiplijn van de pannen en de kopse afwerking van het isolatiepakket onder de pannen overtuigt niet.

Van de aansluiting bij de kopgevels zijn geen details aangeleverd. De commissie verwacht hiervan goed gemaatvoerde bouwkundige details in de bestaande en de nieuwe toestand ter beoordeling te ontvangen.

-het koppelen van Velux dakvlakramen leidt tot een ongewenst beeld. Het dakvlak wordt daardoor té veel aangetast en dit levert geen passend beeld op bij een monumentaal pand. Geadviseerd wordt om alleen de minimaal nodige daglichttoetreding toe te passen voor de ruimtes. Deze daglichttoetreding kan bereikt worden met Velux dakramen in de maat 780 x 980 of 780 x 1140 mm, type Classico.

Tenslotte vraagt de commissie zich af of de grote zwarte pijp die op foto's tegen de rechter zijgevel te zien is (maar niet getekend wordt) gaat verdwijnen. In de bestaande toestand is dit namelijk een detonerend element in het totaalbeeld.

Zijdelings merkt de commissie nog op dat de dakkapel op het wolfseind aan de voorzijde ontbreekt in de linker zijgeveltekening.

Een aangepast plan wordt voor beoordeling tegemoetgezien.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. Ruiter

Martijn de Jong MA

2.

Initiatief en locatie: Vervangen kozijnen Haven 8, 4931 AH Geertruidenberg (Z2023-0000390 BA: PL)

Datum: 8 -8-2023

Status plan: VO

Bebouwingstype: H1

RM/GM/BZ/BS: RM/GM/BZ/BS: ja (lopende procedure aanwijzing als monument)

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, alsook aan monumentale waarden en waarden van beschermd stadsgezicht

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: Aanhouden / Gespreksnotitie

Motivering:

De bezoeker geeft mondeling aan de opmerkingen van de commissie van 13 juni 2023, zoals hieronder nogmaals integraal weergegeven te laten verwerken op tekening.

<< De commissie vindt het passend bij het karakter van pand om alle kozijnen in de voorgevel, die nu ingevuld zijn met een twaalfruiter en een enkelvoudig bovenlicht, te vervangen door empirevensters, bestaand uit een vierruiter onderin en een bovenraam met een tweedeling.

Om te komen tot een volledig positief advies stelt de commissie onderstaande voorwaarden:

-Wat de verhoudingen van de ruiten betreft dient er op gelet te worden dat alle vensters gelijkvormig zijn. Zowel op de begane grond als op de verdieping.

-De juiste opbouw is de 3 ruiten boven elkaar eenzelfde hoogtemaat te geven (dus 2 x in het schuifraam en 1 x in het bovenlicht, alle glasmaten even hoog)

-In detail dient het totaal het uiterlijk van een schuifraam te krijgen. Dus met wisseldorpel, waarbij het bovenlicht vóór het "schuifraam" gepositioneerd wordt.

-Wat het materiaal betreft geniet hout de absolute voorkeur van de commissie. Het toepassen van de voorgestelde kunststof kozijnen met haakse verbindingen is echter wel acceptabel, omdat bij het toekennen van de aanwijzing als gemeentelijke monument, alleen de massavorm en de hoofdopzet van de voorgevel hoge monumentale waarde heeft, en de details ondergeschikt zijn.

-De onderdorpel dient te worden uitgevoerd in hardsteen in een robuuste vorm en links en rechts iets door te steken ten opzichte van het kozijn, zogenaamde "oren".

Het dichte witte vlak boven het kozijn blijft gehandhaafd en is akkoord.

Een op bovengenoemde aspecten aangepast plan in de vorm van goed gemaatvoerde geveltekeningen bestaand en nieuw en bijbehorende bouwkundige details, wordt voor beoordeling tegemoetgezien.>>

Aanvullend benadrukt de commissie nog eens dat de liggende roedes slanker van profilering dienen te zijn dan de staande roedes. Denk bij de liggende roedes aan een aanzichtmaat van 24 tot 30 mm.

Ter beoordeling zijn goed gemaatvoerde onder- tussen- en bovendorpeldetails en details van de zijdelingse aansluiting bij het metselwerk van belang.

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

3.

Initiatief en locatie: Sloop en herbouw 4 grondgebonden woningen Raadhuisstraat 46-52 Raamsdonk (Z2023-0000472)

Datum: 8-8-2023

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: H3

RM/GM/BZ/BS: nvt

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 mits

Motivering:

Met het aangepaste plan is nog niet overtuigend gereageerd op de opmerkingen en bezwaren die de commissie had tijdens de vorige advisering.

Bovendien roept het aangepaste plan ook nieuwe vragen en bedenkingen op, zoals:

-de commissie vindt dat de voorgestelde steen zich slecht leent voor een kruisverband. Een klezorenverband of Vlaams verband ligt meer voor de hand. Bovendien is het Dommels Rood erg gevoelig voor uitbloei van kalksluier, wat fnuikend is bij de beoogde ambitie van sprekend metselwerk in eenvoudige architectuur .

-de kleur van de voeg en de voegdiepte (goede maat is 8 mm) dient nog aangegeven te worden.

-de neggemaat minstens 90 mm maken.

-onder de kozijnen op de begane grond is het strookje metselwerk nu erg fragiel. Iets meer metselwerk, met een maat conform het schetsplan, levert een beter beeld op. Vanuit dat oogpunt verdient het aanbeveling de bovenzijde van de kozijnen op de begane grond horizontaal uit te lijnen met de bovenzijde van de luifel bij de voordeuren.

-de slanke luifel bij de voordeur dient qua beeld nog bevestigd te worden met een haalbaar goed gemaatvoerd bouwkundig detail;

-het gootprofiel ziet er erg dun en kwetsbaar uit. Blijft dat tijdens de bouw en bij zware regenbuien onvervormd ?

-de nieuwe gevelopening in de begane grond in de kopgevels zit vreemd in de gevelcompositie, half onder het hoofdprofiel van de woning en half in de platte aanbouw;

-de dakdoorvoeren komen op dezelfde plek als de zonnepanelen?!

-de WTW voorziening ontbreekt; als die het exterieur beïnvloedt dient dat mee ontworpen te worden;

-de hekjes bij de vensters op de verdieping uiterst links en rechts in de achtergevel bevreemden, want in de plattegrond is daar geen sprake van draaiende delen.

Conclusie:

De commissie adviseert positief op voorwaarde dat bovengenoemde vragen op een evenwichtige manier beantwoord worden en daarmee tevens ook de genoemde bezwaren worden weggenomen. Een aangepast plan wordt met belangstelling ter beoordeling tegemoetgezien.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. Ruiter

4.

Initiatief en locatie: ventilatieroosters Frederik Hendrik Wal 73 (Z2023-00000483 BA:SK)

Datum: 8 -8-2023

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: W5 (thematische bebouwing)

RM/GM/BZ/BS: 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, alsook aan waarden van beschermd stadsgezicht.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: Voldoet Mits

Motivering:

De ronde roosters zijn erg ondergeschikt in het beeld; de horizontaal lopende condensleiding daarentegen tast de architectuur té veel aan.

Om tot een volledig positief welstandsadvies te komen stelt de commissie de volgende voorwaarden:

1. De condensleiding wordt binnen geplaatst met een afvoer op de achtergevel in plaats van via de zijgevel;
2. Het gat in het metselwerk waar nu de leiding naar buiten komt dient vakkundig gerepareerd te worden, zodat geen bouwsporen achterblijven.

Indien het plan conform deze voorwaarden wordt aangepast kan het gemandateerd door de gemeente worden afgehandeld en hoeft het niet meer aan de commissie te worden voorgelegd. Indien op een andere manier wordt gereageerd met een aangepast plan wil de commissie het plan opnieuw ter beoordeling ontvangen.

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