

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Openbare vergadering van de kleine Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 14 mei 2024 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

Aanvang vergadering 13.00 uur / einde om 14.45 uur / digitaal

1.

Initiatief en locatie: Wijzigen/uitbreiden achterzijde pand Keizersdijk 61 Raamsdonksveer

Datum: 14 mei 2024

Status plan: Omgevingsoverleg

Bebouwingstype: H2 (Historische bebouwingslinten)

RM/GM/BZ/BS:

Behandeling: 3 [vorige versie van het plan geadviseerd op 28 november 2023]

Bezoekers: ontwerper

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 MITS

Motivering:

Met het aangepaste plan is in grote lijnen tegemoetgekomen aan de opmerkingen uit eerdere advisering.

Om te komen tot een volledig positief advies en daarmee afwijken van het omgevingsplan te legitimeren, stelt de commissie als voorwaarden dat :

- de nog aan te leveren bouwkundige details het nu voorliggende beeld bevestigen;
- de kozijnen en bewegende delen in een donkere kleur worden uitgevoerd zodat de totaalexpressie van de gevel aan de achterzijde wat abstracter wordt.
- de stalen kolommen in een zelfde tint worden uitgevoerd als het stalen kader.

De commissie ziet de aanvullingen voor een eindbeoordeling tegemoet.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. Ruiter

2.

Initiatief en locatie: overkapping en gaashekwerk met hедера, Carel Willinkstraat 1, R'veer (Z2024-00000176 PL)

Datum: 14 mei 2024

Status plan: Omgevingsoverleg

Bebouwingstype: W5

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 in relatie met het afwijkingenbeleid. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET MITS

Motivering:

De woning maakt deel uit van een stedenbouwkundig ensemble van woningen die alle in een vergelijkbare architectuurstijl zijn ontworpen. De buurt vertoont daardoor veel samenhang.

Binnen deze buurt zijn reeds eerder overkappingen geplaatst bij woningen in het voorerfgebied. Ook bij het voorliggend plan wordt een overkapping voorgesteld vóór de voorgevellijn. Daarmee voldoet het plan niet aan de regels van het Omgevingsplan.

Om de overkapping alsnog te kunnen realiseren zou de gemeente medewerking kunnen verlenen op basis van het afwijkingen beleid. Eén van de afwegingen die gemaakt wordt binnen het kader van het afwijkingenbeleid is een beoordeling op vlak van ruimtelijke kwaliteit.

Allereerst vraagt de commissie zich af of het toegestaan is om tussen de achterwand van de nu voorliggende overkapping en het pand van de burens een smalle strook grond van ca. 0,4 m. vrij te laten.

Deze strook is zo smal dat onderhoud plegen en weren van ongedierte haast onmogelijk is. Dat zou concreet betekenen dat de ruimtelijke kwaliteit op korte termijn sterk achteruit holt. Of het plan, vanuit dit oogpunt bekeken, aangepast dient te worden is een aspect waar de afdeling RO van de gemeente naar zal kijken.

Los van bovenstaande opmerking vindt de commissie Ruimtelijke Kwaliteit het legitiem om het afwijkingenbeleid toe te passen onder de volgende voorwaarden:

- voer de overkapping uit in hout met verticale beplanking en in een naturel kleur, conform de overkapping bij de woning aan de Willem Marislaan 1, twee straten verderop. De commissie verwijst specifiek naar dit adres omdat daar een enigszins vergelijkbare situatie te zien is. Door beide overkappingen een zelfde expressie te geven wordt de visuele samenhang in de buurt versterkt.
- schuif de overkapping iets op richting de eigen woning, zodat links van de overkapping op eigen terrein er ruimte is om een hekwerk te plaatsen dat tot bovenin begroeid wordt met hедера.

Indien het plan conform de voorwaarden wordt aangepast kan het door de casemanager van de gemeente gemandateerd worden afgehandeld en hoeft het niet meer aan de commissie ter beoordeling voorgelegd te worden.

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

3.

Initiatief en locatie: Koestraat 63 en 65 Geertruidenberg, isoleren en dichtmaken van smalle onderdoorgang (Z2024-00000185 PL)

Datum: 14 mei 2024

Status plan: Omgevingsoverleg

Bebouwingstype: H1

RM/GM/BZ/BS: Gelegen in Rijksbeschermd Stads- en Dorpsgezicht

Behandeling: 1

Bezoekers: eigenaar 63

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota, en ook aan waarden van beschermd stadsgezicht.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: AANHOUDEN / Gespreksnotitie

Motivering:

Het dichtmaken op zichzelf van de steeg en aan de binnenzijde isoleren, vindt de commissie niet bezwaarlijk.

Gelet op de ligging in het beschermd stadsgezicht en kijkend naar de opbouw van de straatwand en de gevelcompositie van de woningen in het blok vindt de commissie het volgende aspect van belang: -zorg bij het dichtzetten van de opening dat de oorspronkelijke functie van de “steeg / onderdoorgang” afleesbaar blijft. Uit dat oogpunt is het logischer om de opening dicht te zetten met een poort, of met een invulling die het uiterlijk heeft van een poort dan de opening dichtmetselen.

-geef de invulling voldoende belijning en detaillering zodat een verfijnd beeld ontstaat, passend bij het beschermd stadsgezicht en passend bij de architectuur van de straatwand en de woning.

-pas een donkere kleur toe voor de nieuwe invulling

Om de vochthuishouding goed onder controle te krijgen is, naast een goede thermische isolatie van de “buitenwanden”, ook zwak ventileren van de onderdoorgang van belang en een goed gebalanceerde ventilatie van de ruimtes waar vocht geproduceerd wordt (sanitaire ruimte en keuken).

Voor de beoordeling op vlak van Ruimtelijke Kwaliteit ontvangt de commissie graag de voorgeveltekening (bestaande en nieuwe toestand), goed gemaatvoerde bouwkundige details en materiaal- en kleuraanduiding van de invulling van de steeg. Een vooroverlegplan is niet nodig; de informatie kan aangeleverd worden in het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. Ruiter

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

4.

Initiatief en locatie: twee onder een kapwoningen Raadhuisstraat 62/64 te Raamsdonk

Datum: 14 mei 2024

Status plan: vooroverleg

Bebouwingstype: H2

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 2

Bezoekers: ontwerper en aanvrager

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

Motivering:

Met het aangepaste plan is tegemoetgekomen aan de opmerkingen uit eerdere advisering.

Vrijblijvend raadt de commissie aan om de garagedeuren in een donkere kleurstelling uit te voeren. Dan zijn de garages in het totaalbeeld visueel meer ondergeschikt ten opzichte van de woningen.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. Ruiter

5.

Initiatief en locatie: plaatsen hek Wim Boonstraat 43 Raamsdonk (Z2024-00000129 SK)

Datum: 14 mei 2024

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: welstandsvrij

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, en in relatie met het afwijkingenbeleid. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET NIET

Motivering:

Het plan wordt aan de commissie voorgelegd in functie van een zorgvuldige afweging in het kader van het afwijkingenbeleid.

De Wim Boonsstraat e.o. is een recente stedenbouwkundige woningbouwontwikkeling, ongeveer haaks op de historische ontsluitingsweg (van west naar oost: Lange Broekstraat, Bergenstraat, Kerkstraat, Stationsstraat, Schansstraat en Luiten Ambachtstraat) door het dorp Raamsdonk.

De Wim Boonsstraat volgt de oorspronkelijke slagenstructuur van het historische landschap. Van doorslaggevend belang bij deze stedenbouwkundige ontwikkeling is het doorzicht vanaf de historische ontsluitingsweg naar het achterliggende open landschap.

Met het voorliggende plan om ruim vóór de voorgevel, op de voorste perceelgrens, een poort van 2 m hoog en met een forse breedte te plaatsen wordt dit doorzicht voor een groot deel tenietgedaan.

Gelet op het bijzondere verloop van de voorste eigendomsgrens, half in de zichtas van openbare ruimte, is de commissie van mening dat een (schuif-)poort met een maximale hoogte van 1 m hier voorstelbaar is als onderdeel van de erfafscheiding in het voorerfgebied.

Voor een evenwichtig totaalplaatje vanaf de openbare weg gezien, heeft de commissie nog twee aanvullende bezwaren tegen het plan:

-twee inritten, waarbij de meest noordelijke ook nog ontsloten zal worden over gemeenteground versnipperd het beeld teveel;

-een erfafscheiding buiten het perceel, half boven de watergang, verhindert goed oeverbeheer. Ook dat leidt in de kortste keren tot een ongewenst ruimtelijk beeld.

Conclusie: de plek leent zich vanuit ruimtelijke oogpunt, niet voor toepassen van het afwijkingenbeleid.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. Ruiter

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

6.

Initiatief en locatie: Koestraat 52a, Geertruidenberg, opbouw dak (Z2023-00000752, CvH)

Datum: 14 mei 2024

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: H1, historische dorpsgebieden

RM/GM/BZ/BS: BS

Behandeling: 3

Bezoekers: ontwerper

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota, en ook aan waarden van beschermd stadsgezicht.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET

Motivering:

Met het aangepaste plan is tegemoetgekomen aan de opmerkingen uit eerdere advisering.

Afgesproken wordt dat de keramische pannen géén glimmend uiterlijk mogen hebben. Een gesmoorde pan toepassen heeft het gewenste matte uiterlijk.

Om het totaalbeeld nog sterker van karakter te maken pleit de commissie voor het toepassen van een zinken mastgoot in plaats van de nu voorgestelde uitgetimmerde goot.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. Ruiter

7.

Initiatief en locatie: plaatsen zonnepanelen Dordtsestraat 1 G'berg (Z2024-00000202 SK)

Datum: 14 mei 2024

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: H1 (historische dorpsgebieden)

RM/GM/BZ/BS: BS

Behandeling: 1

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, en ook aan waarden van beschermd stadsgezicht, en aan het zonnepanelenbeleid.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET

Motivering:

De zonnepanelen zullen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte omdat:

- het platte dakgedeelte waar de panelen opkomen ca. 9 m boven straatniveau is;
- er alzijdig een dakopstand zit rondom het platte dakgedeelte,
- de panelen niet hoger boven het dak komen dan 0,5 m en onder een hoek van maximaal 10 graden.

De panelen zijn van het type all black.

In de aanvraag zijn nu panelen voorzien met een opbrengst van 400 watt / stuk. De aanvrager geeft aan vermoedelijk over te gaan op panelen met een opbrengst van 440 watt / stuk. Dat leidt tot een kleiner totaaloppervlak van het aaneengesloten veld met panelen.

In beide gevallen blijven de panelen uit het zicht en stemt de commissie in met het plan.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. Ruiter

8.

Initiatief en locatie: gevelrestauratie Elfhuizen 11 G'berg (Z2023-00000709 SK)

Datum: 05-03-2024

Status plan: vooroverleg

Bebouwingstype: H1 (historische dorpsgebieden)

RM/GM/BZ/BS: RM + 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, en ook aan monumentale waarden en waarden van beschermd stadsgezicht.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET MITS

Motivering:

Met het aangepaste plan is in grote lijnen tegemoetgekomen aan de opmerkingen uit eerdere advisering.

De commissie gaat in haar beoordeling uit van de volgende aspecten van het plan:

1. De dakkapel blijft ongewijzigd of wordt vervangen door een nieuw exemplaar op dezelfde plek, met hetzelfde uiterlijk en dezelfde ruitverdeling als de bestaande dakkapel
2. Het schilderen van de gevel en van de kozijnen en ramen wordt uitgevoerd in dezelfde kleur als bestaand. Indien voorgesteld wordt om een andere kleur dan bestaand toe te passen wil de commissie ter beoordeling de relevante informatie en referenties hierover ontvangen.
3. De ruitverdeling van de gevelopeningen op de verdieping dezelfde blijft als bestaand: T-vensters. De stippellijnen in tekening D3 dd. 3-5-2024 suggereren een afwijkende ruitverdeling. **Als eerste voorwaarde** stelt de commissie dat deze stippellijnen uit de tekening verwijderd worden.
4. De eerder voorgestelde luiken (persiënnes) op de verdieping niet aangebracht worden.
5. De voorgestelde nieuwe dimensionering van het kozijnhout (145 x 90 mm) toegepast wordt. Dit wijkt weliswaar af van de bestaande dimensionering (150 x 60 mm) maar is in het totaalbeeld passend.
6. De hoogte van de bestaande dagopening van de vensters op de verdieping (2,08 m) blijft. Om te komen tot een volledig positief advies op vlak van Ruimtelijke Kwaliteit en Monumentenzorg is dit **de tweede voorwaarde** voor aanpassing van het plan: de vensters op de verdieping dienen in het bestaande metselwerk gat met bestaande hoogte (2,08 m) en bestaande breedte (1,12 m) geplaatst te worden en niet in een verlaagd metselwerk gat van 1,97 m. dat houdt in dat de strek / hanenkam boven de vensters niet aangepast mag worden.

Indien het plan conform de voorwaarden wordt aangepast kan het door de casemanager van de gemeente gemandateerd worden afgehandeld en hoeft het niet meer aan de commissie ter beoordeling voorgelegd te worden.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. Ruiter

Ing. G. Verkuijlen MA