

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Openbare vergadering van de kleine Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 4 februari 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

Fysieke en digitale vergadering van 13.00 tot 15.00 uur.

1.

Initiatief en locatie: Elisabethstraat 22, 4931BD Geertruidenberg dakkapel aan achter- en voorzijde

Datum: 04-02-2025

Behandelend ambtenaar:

Status plan: Omgevingsoverleg

Bebouwingstype: W2

RM/GM/BZ/BS: -Beschermd stadsgezicht

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: AANHOUDEN

Motivering:

Het dossier bevat onvoldoende informatie en adequate tekeningen om het plan te kunnen beoordelen.

Zo ontbreken o.a.:

- op schaal getekende en goed gemaatvoerde plattegronden en geveltekeningen van zowel de bestaande toestand als de nieuwe toestand;
- bouwkundige detailtekeningen van de beeldbepalende bouwdelen (dakranden, kozijnen, zijwangen) ;
- overzicht van de toe te passen materialen en kleuren van de bouwdelen.

De commissie raadt bovendien dringend aan om, alvorens tekeningen te (laten) maken, kennis te nemen van de criteria uit de welstandsnota betreffende de dakkapellen.

Conclusie:

De commissie houdt haar advies aan in afwachting van de nodige gegevens.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. C.M.J.E. Bossier

2.

Initiatief en locatie: Overkapping, schutting en carport Hertogshoef 235, 4941KK Raamsdonksveer

Datum: 04-02-2025

Behandelend ambtenaar: IG

Status plan: Aanvraag

Bebouwingstype: W4 woonerven

RM/GM/BZ/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 in relatie met het afwijkingenbeleid. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: NIET AKKOORD

Motivering:

Allereerst stelt de commissie vast dat het dossier onvoldoende informatie en adequate tekeningen bevat om het plan volledig en definitief te kunnen beoordelen.

Zo ontbreken o.a.:

- op schaal getekende en goed gemaatvoerde plattegronden en geveltekeningen (voorkant en linker zijkant van hoofdgebouw van de tweekapper) van zowel de bestaande toestand als de nieuwe toestand.

Desondanks geeft de commissie nu alvast een reactie op de verschillende aspecten van het plan.

Carport:

Dit bouwdeel is niet akkoord omdat op deze plek, prominent in het zicht vanaf de openbare weg, een hogere ontwerpqualität verwacht wordt.

Dat kan bereikt worden door:

- a) een carport te maken met een zadeldak en een gemetselde halfhoge buitenmuur zodat in het totaalbeeld aansluiting gevonden wordt bij de architectuur van de woning;

of

- b) een carport te maken als onderdeel van een totaal tuinplan met meer dan gemiddelde ontwerpqualität.

Schutting:

De aanvrager is niet op de hoogte van het feit dat het plaatsen van een erfafscheiding op deze plek ten opzichte van de openbare ruimte alleen toegestaan wordt in de vorm van beplanting.

De aanvrager verwijst naar een half-transparante schutting aan de overzijde van de straat. De commissie verzoekt de gemeente om uit te zoeken of hier sprake kan zijn van een referentie. (Is dit vergund? Licht daar een positief advies van de commissie onder? Is dit conform vergunning uitgevoerd? Enz.)

Overkapping:

De commissie heeft geen uitsluitel of op deze hoek volgens de regels van het Bestemmingsplan een dergelijk bouwwerk geplaatst mag worden, ver vóór de voorgevellijn van de naastliggende woningen en prominent in beeld vanuit de straat.

Als blijkt dat het niet volgens de regels kan, maar de gemeente mee wil werken aan een afwijking van het beleid, zoals vastgelegd in het Bestemmingsplan, vindt de commissie allereerst dat de aanvrager overtuigend dient aan te tonen dat de burens (Hertogshoef nr. 236 tot en met 241 en 246 en 259 geen bezwaar hebben tegen bebouwing op deze plek.

Conclusie:

Gelet op de complexiteit van de ontwerpogave adviseert de commissie de aanvrager om een terzake kundig iemand in de arm te nemen die zowel het ontwerp als het proces voor de vergunning in goede banen kan leiden. Voor nu besluit de commissie negatief op het plan. Het voldoet niet aan de te stellen eisen voor uiterlijk van bouwwerken.

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

3.

Initiatief en locatie: vervangen houten garage door grotere stenen garage Venestraat 17, 4931BM Geertruidenberg

Datum: 04-02-2025

Behandelend ambtenaar: IG

Status plan: Omgevingsoverleg

Bebouwingstype: H1

RM/GM/BZ/BS: - Beschermd stadsgezicht

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, alsook aan waarden van beschermd stadsgezicht.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: AANHOUDEN

Motivering:

In afwijking van de voorwaarden uit het vorige CRK-advies van 29 oktober 2024 en in afwijking van de aanvraag voor een stenen bouwwerk wordt nu alsnog een houten garage ter beoordeling voorgelegd, gedekt met sneldekpannen.

Voor de commissie is van belang dat in het BSG bebouwing komt met een expressie die aansluit bij de karakteristieken van het BSG en deze karakteristieken mede versterkt.

Een bouwwerk met houten gevels zou kunnen, maar niet op de manier zoals nu voorgesteld. Het Zweeds rabat oogt té vlak, te weinig expressief. De commissie pleit voor echt potdekselwerk met planken van een grotere maat.

Een bouwwerk gedekt met pannen is denkbaar mits het traditionele keramische pannen zijn, in een passende kleur.

Over de kleur van de garagepoort en de tuindeur is geen informatie aangeleverd. Traditionele kleur is hier meest passend.

De draairichting van de tuindeur is niet eenduidig aangegeven. Bovendien vindt de commissie dat de tuindeur niet in lijn moet staan met de voorgevel, maar minstens 1 m naar achteren geplaatst dient te worden om het pand en de erfafscheiding visueel te verzelfstandigen.

Gelet op de ligging in het Beschermd Stadsgezicht wil de commissie de aangepaste tekeningen, aangevuld met goed gemaatvoerde detaillering van de dakrand en overzicht en documentatie of foto's van de toe te passen materialen en kleuren ter beoordeling ontvangen.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. C.M.J.E. Bossier

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

4.

Initiatief en locatie: Zonneschermbaan aan voorgevel Keizersdijk 18, 4941GE Raamsdonksveer

Datum: 04-02-2025

Behandelend ambtenaar: IG

Status plan: Omgevingsoverleg

Bebouwingstype: H1 welstand Rood

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. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: NIET AKKOORD

Motivering:

Het uitvalschermbaan is niet passend bij de architectuur en in het historisch lint.

De commissie geeft de suggestie om een zonwering te (laten) ontwerpen die verticaal langs de gevel loopt en opgenomen wordt in een kader dat de architectuur van het pand ondersteunt.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. C.M.J.E. Bossier

5.

Initiatief en locatie: Tijdelijke stacaravan in tuin ivm verbouwing Schansstraat 37, 4944AG Raamsdonk

Datum: 04-02-2025

Behandelend ambtenaar: IG

Status plan: omgevingsoverleg

Bebouwingstype: Welstand Rood H2

RM/GM/BZ/BS: het hoofdgebouw is beeldbepalend pand

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. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: NIET AKKOORD

Motivering:

Het plan beantwoordt niet aan de criteria uit de welstandsnota voor bouwwerken langs dit historisch lint.

De gemeente dient te allen tijde te voorkomen dat dit bouwwerk een permanente status krijgt én dient er op toe te zien dat zo min mogelijk beplanting wordt weggehaald.

Het is voorstelbaar dat de gemeente gemotiveerd afwijkt van het advies, vanwege de tijdelijkheid van de stacaravan.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. C.M.J.E. Bossier

6.

Initiatief en locatie: nieuwbouw van een verenigingsgebouw als onderdak voor waterscouting Mafeking en de Bergsche Battery aan de Reenweg te Raamsdonksveer

Datum: 04-02-2025

Behandelend ambtenaar: Erik Dekkers

Status plan: vooroverleg

Bebouwingstype: T1

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 1

Bezoekers: ontwerper en stedenbouwkundige van de gemeente

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota en gezien de afwijking van het omgevingsplan.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: AANHOUDEN / gespreksnotitie

Motivering:

De commissie houdt haar advies aan en verzoekt de gemeente om het plan op de agenda te plaatsen van een eerstvolgende vergadering van de grote commissie.

Zij heeft namelijk haar bedenkingen bij de positie en expressie van het pand ten opzichte van de omringende woonbebouwing en het bestaande groen.

Bovendien wordt een wat meer avontuurlijk karakter verwacht, gelet op de functie die het gebouw herbergt.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. C.M.J.E. Bossier