

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Openbare vergadering van de kleine Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 30 april 2024 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

Aanvang fysieke vergadering 13.30 uur / einde om 16.00 uur

1.

Initiatief en locatie: plaatsen dakkapel Hertogshoef 17 R'veer (Z2024-00000169 SK)

Datum: 30-04-2024

Status plan: formele 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. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET MITS

Motivering:

De dakkapel is breder dan de maximaal toegestane breedte van 40% van het totale eigen dakvlak.

Middels foto's van de straat en het pand, bekeken via StreetSmart, constateert de commissie dat er meerdere dakkapellen gerealiseerd zijn met een grotere breedte.

Om te komen tot een volledig positief advies op vlak van Ruimtelijke Kwaliteit stelt de commissie de volgende VOORWAARDE:

-de dakkapel aan de rechterzijde krimpen, zodat de buitenzijde van de rechter zijwang van de dakkapel niet voorbij de denkbeeldige verticale lijn komt die getrokken wordt langs de rechterzijde van het grote venster op de verdieping inde voorgevel.

De dakkapel zal dan vermoedelijk nét iets breder zijn dan 40% van de breedte van het eigen dakvlak. Maar het nieuwe totaalbeeld van de woning is dan zorgvuldig en evenwichtig zodat het te legitimeren valt om het afwijkingenbeleid toe te passen.

Als het plan conform de voorwaarde wordt aangepast kan het gemandateerd door de casemanager 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. van den Hout

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

2.

Initiatief en locatie: uitbreiding schuur met overkapping Werfkampenseweg 18 R'veer

Datum: 30-04-2024

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: G2

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 1

Bezoekers: -

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:

De uitbreiding sluit in expressie voldoende aan bij de vormgeving, materialisering en kleurstelling van de bestaande schuur.

Namens de commissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier

Ir. F. van den Hout

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

3.

Initiatief en locatie: Grote Kerkstraat 31 R'veer uitbreiding woning (Z2024-00000106 PL)

Datum: 30-04-2024

Status plan: Omgevingsoverleg

Bebouwingstype: H2

RM/GM/BZ/BS: nvt

Behandeling: 1

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, alsook aan het afwijkingenbeleid. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET MITS

Motivering:

De commissie heeft veel waardering voor de transformatie van het pand.

De nieuwe vormgeving heeft een meer sprekend karakter dan de bestaande bouw en voegt daardoor ruimtelijke kwaliteit toe aan deze buurt.

De witte kleurstelling van het stuukwerk vindt de commissie echter té contrasterend ten opzichte van de overige gevelmaterialen voor een pand in de tweede bouwlijn in dit - van oorsprong- historisch bebouwingslint.

Om te komen tot een volledig positief advies op vlak van Ruimtelijke Kwaliteit stelt de commissie de volgende VOORWAARDE:

-maak het stuukwerk minder contrasterend door bijvoorbeeld een lichte grijswaarde toe te passen.

De commissie ziet graag ter definitieve beoordeling, fysieke bemonstering van de gevelmaterialen óf uitgebreide documentatie van de gevelmaterialen, aangevuld met referentiebeelden van uitgevoerd werk voorgelegd.

Namens de commissie,
Ir. C.M.J.E. Bossier
Ir. F. van den Hout

4.

Initiatief en locatie: Zonnepanelen plaatsen F. Hendrik wal 51 G'berg (Z2024-00000115 SK)

Datum: 30-04-2024

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: W5 (thematische bebouwing)

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

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET MITS

Motivering:

Aan de commissie wordt een schriftelijke presentatie voorgelegd inclusief een aantal opties voor het legplan van de zonnepanelen.

Om te komen tot een volledig positief advies op vlak van Ruimtelijke Kwaliteit stelt de commissie de volgende VOORWAARDEN:

- neem optie 2 (landscape) als uitgangspunt om het definitieve plan te maken. Leg de 6 panelen in twee liggende rijen boven elkaar, waarbij iedere rij bestaat uit 3 naast elkaar liggende panelen.

Om dat te realiseren is er links en rechts naast het nu voorgestelde legplan nog voldoende dakvlak.

Van belang is daarbij dat:

- er een aaneengesloten rechthoekige configuratie ontstaat;
- de bovenzijde van het veld met zonnepanelen horizontaal uitlijnt met de bovenzijde van het veld met panelen aan de voorzijde bij de woning op nr. 47.
- de panelen van het type All Black zijn, dus zonder contrasterende randen.

Op die manier zal het nieuwe totaalbeeld van de rij met woningen zorgvuldig en evenwichtig zijn en blijft het aanzicht van het Beschermd Stadsgezicht zoveel mogelijke gerespecteerd.

Als het plan conform de voorwaarden wordt aangepast kan het gemandateerd door de casemanager 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. van den Hout

5.

Initiatief en locatie: Sweelinckhof 6 R'veer bouw carport (Z2024-00000101 PL)

Datum: 30-04-2024

Status plan: Omgevingsoverleg

Bebouwingstype: W6 (Welstandsvrij gebied)

RM/GM/BZ/BS: nvt

Behandeling: 1

Bezoekers:

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

Advies: VOLDOET MITS

Motivering:

Het betreft een open overkapping die geplaatst zou worden pal langs de openbare weg, in het bestemmingsvlak "tuin" van het omgevingsplan. Om dat te kunnen realiseren dient de gemeente medewerking te verlenen aan de afwijking van de relevante regels.

Het plan wordt om die reden aan de commissie ter beoordeling voorgelegd.

Aan de Obrechthof 7, in dezelfde buurt binnen hetzelfde welstandsvrije gebied, is een bijgebouw vergund dat eveneens in de bestemming "tuin" is gebouwd in het voorerfgebied. De voorzijde van dit bijgebouw is geplaatst en vergund op 3m00 afstand van de openbare weg.

Om te komen tot een volledig positief advies op vlak van Ruimtelijke Kwaliteit stelt de commissie de volgende VOORWAARDE:

-plaats de overkapping dieper de tuin in, waarbij de voorzijde van het boeiboord op 3 m of meer van de openbare weg staat.

Na aanpassing van het plan ontstaat een evenwichtig en overzichtelijk straatbeeld.

De voorgestelde materialen en kleuren roepen geen vragen op.

Als het plan conform de voorwaarde wordt aangepast kan het gemandateerd door de casemanager 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. van den Hout

6.

Initiatief en locatie: vervangen kozijnen voorzijde Vismarktstraat 13 G'berg

Datum: 30-04-2024

Status plan: adviesverzoek

Bebouwingstype: H1

RM/GM/BZ/BS: BS, voorbeschermd gemeentelijk monument

Behandeling: 1

Bezoekers: behandelend ambtenaar

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, en de waarden van het voorbeschermd gemeentelijk monument. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: VOLDOET MITS

Motivering:

De commissie heeft waardering voor het feit dat de vormgeving van de bestaande T-vensters en de materialisering van de bestaande houten kozijnen en ramen opnieuw toegepast wordt bij de vervanging van de vensters in de voorgevel. Het uiterlijk van het potentieel gemeentelijke monument blijft hiermee grotendeels intact.

Uit informatie, die de behandelend ambtenaar deelt met de commissie, blijkt dat de bestaande facetrans (onder 45 graden afgesloten hoekje van de kozijnen) ook in de nieuwe kozijnen wordt aangebracht. Dit blijkt niet uit de aangeleverde bouwkundige details. De commissie neemt dit nu wel op als VOORWAARDE om tot een positief advies op vlak van Ruimtelijke Kwaliteit en Monumentenzorg te komen omdat dit de gewenste subtiliteit in de afwerking inhoudt.

De andere VOORWAARDE is dat de detaillering van de tussendorpel van de bestaande vensters op de begane grond d.m.v. de nodige vertanding in de nieuwe kozijnen van begane grond en verdieping wordt overgenomen.

Als het plan conform de voorwaarden (tekstueel) wordt aangevuld kan het gemandateerd door de casemanager 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. van den Hout
Ing. G. Verkuijlen MA

7.

Initiatief en locatie: ontwikkeling Zoutmanstraat G'berg

Datum: 30-04-2024

Status plan: adviesverzoek

Bebouwingstype: W2

RM/GM/BZ/BS: BS

Behandeling: 6

Bezoekers: Ontwikkelmanager van de opdrachtgever, ontwerper, behandelend ambtenaar

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, en in relatie met voor medewerking nodige planologische afwijking. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: AANHOUDEN / gespreksnotitie

Motivering:

Gelet op de status van het ontwerp (adviesverzoek op een vooroverlegplan) is de commissie van mening dat het passend is om een gespreksnotitie uit te brengen.

Op enkele opmerkingen van de commissie uit eerdere advisering is met het aangepaste plan adequaat gereageerd:

- het bouwblok op de hoek richting de vesting kent een verbijzondering door de, vanuit twee richtingen oplopende, dakrand. Daardoor ontstaat een hoogte-accent dat passend is voor deze plek. Deze dakhelling is ook toegepast in de twee vleugels met gestapelde woningen links en rechts van het blok op de hoek. Het monolithisch karakter van een "bastion" komt daarmee tot uiting. Deze mening wordt niet gedeeld door de heemkundekring van Geertruidenberg, die vertegenwoordigd is in de commissie, maar op dat vlak een minderheidsstandpunt inneemt. De overige leden van de commissie zijn positief over dit ontwerpprincipes voor deze plek.
- de entree van het gebouw met gestapelde woningen, gesitueerd aan de achterzijde in de binnenhoek van het grote L-vormige volume is goed afleesbaar.

Het voorontwerpplan is een goede basis voor de verdere uitwerking in functie van de aanvraag omgevingsvergunning, waarbij de commissie de volgende aspecten verwerkt wil zien om te kunnen komen tot een positief advies:

- inrichtingsplan verder uitwerken
- de route voor langzaam verkeer, vanaf de wijk ten noorden van de omwalling, naar de binnenstad sterker ruimtelijke begeleiden en vormgeven;
- de balkons bij de gestapelde bouw niet vóór de voorgevellijn van het naar voren stekende blok op de hoek laten komen, om het monolithisch karakter van deze stedenbouwkundige hoek zoveel mogelijk in ere te houden. Meerdere denkrichtingen om tot een oplossing te komen zijn tijdens de vergadering gedeeld.
- de kozijnen in het pand op de hoek, inclusief de zijvleugels in een donkerder tint uitvoeren, zodat het monolithisch karakter nog versterkt wordt. Indien mogelijk ook nog wat meer variatie in het formaat en de positie van de verschillende vensters, zie het referentiebeeld op pagina 2 van het presentatieboek;
- de rand van de balkonplaat niet met metselwerk strips uitvoeren, maar de plaat visueel iets meer los maken van de "massa". Meerdere denkrichtingen om tot een oplossing te komen zijn tijdens de vergadering genoemd: alzijdig naturelkleurige beton of alzijdig beton in een kleur ton-sur-ton.
- de seniorenwoningen nog verbijzonderen. Enerzijds door traditionele ontwerpmiddelen als een omlappende rollaag weg te laten en de topgevels sterker tot uiting te laten komen en anderzijds door de kopgevels een asymmetrische compositie te geven. Een gemetselde spiegel met staand tegelverband is aangehaald uit de beelden van de andere woningen als denkrichting.
- pv-panelen en buitenunits van de warmtepomp in het ontwerp meenemen indien van toepassing;
- het subtiele tintverschil in het metselwerk door de afwijkende kleur koesteren;
- ton-sur-ton kleur bij lekdorpels en regenwaterafvoeren naar de donkere kant kiezen;
- dakranden goed detailleren (mastgoot is bij de seniorenwoningen niet overtuigend)
- de transparantie die nu te zien is in de kopgevels vasthouden bij de uitwerking;

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Concluderend: een plan met veel potentie en ambitie binnen de sector sociale woningbouw.
Met veel belangstelling kijkt de commissie uit naar de vervolgstap ter beoordeling.

Namens de commissie,
Ir. C.M.J.E. Bossier
Ir. F. van den Hout
Ing. G. Verkuijlen MA
Ir. J. van Gils