

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Openbare vergadering van de kleine Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 11 maart 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

Digitale vergadering van 14.00 tot 16.30 uur.

1.

Initiatief en locatie: Bouw vervangende loods Oosterhoutseweg 85 Raamsdonksveer

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: PL

Status plan: Omgevingsoverleg

Bebouwingstype: G2

RM/GM/BZ/BS: - Beeldbepalend pand (woning)

Behandeling: 1

Bezoekers: Ja,

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota, erover geadviseerd vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke en/of natuurwaarden, en rekening houdend met het beeldbepalende pand.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: Gespreksnotitie

Motivering: Het plan voorziet in het verwijderen van de bijgebouwen op het perceel en de bouw van een losstaande schuur tegen de erfgrans. De locatie op de erfgrans is voorstelbaar, waarbij de schuur zo ver als mogelijk wordt teruggeplaatst ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning. Het voorgelegde plan acht de commissie niet passend. De huidige massavorm met de afgeplatte kap is te afwijkend, de gevelindelingen onevenwichtig en het materiaalgebruik met metalen gevel en dakbekleding niet passend op deze locatie. Er dient gezocht te worden naar een bijgebouw, dat gelet op de grootte van de hoofdmassa, meer de uitstraling heeft van een traditionele landbouwschuur met een passende kapvorm en passend materiaalgebruik. De hoge bedrijfsdeur in de voorgevel dient in een donkere kleur uitgevoerd te worden. De voorstelde bouwhoogte van 7,5 m is voorstelbaar. Als aan deze opmerkingen wordt voldaan dan leidt het bouwen niet tot een onevenredige c.q. onherstelbare aantasting van de ter plekke aanwezige landschappelijke waarden. Natuurwaarden zijn op het perceel en de naastgelegen toegangsweg naar een bedrijventerrein niet aanwezig.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. F. van den Hout

Ing. Edith Kolkman bnt bns

2.

Initiatief en locatie: (ver)plaatsen erfafscheiding Van Colsterstraat 37 Geertruidenberg

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: WL

Status plan: omgevingsoverleg

Bebouwingstype: W4 – woonerven

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: Akkoord

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Motivering: De schutting op de erfgrans wordt hetzelfde als de schutting van de achterliggende woning Mr. Simon Buysstraat 30.

Namens de commissie,
Ir. F. Ruiter
Ir. F. van den Hout

3.

Initiatief en locatie: vervangen 2 voordeuren, Brandestraat 25 G'berg Z2025-00000146

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: HT

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: H1

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

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: Niet akkoord

Motivering: Voordeuren in een stedelijke historische omgeving zijn doorgaans gesloten van aard, met of een klein raam (spionnetje), dan wel een wat groter raam achter een gietijzeren raamrooster. De bestaande linker voordeur in een strakke art-decostijl heeft zeker kwaliteit. De bestaande rechterdeur is passend en volgt de typologie van een paneeldeur. De commissie heeft een sterke voorkeur om de bestaande linker te herstellen, dan wel te vervangen door een identieke deur. Overwogen kan worden om eenzelfde deur rechts ook toe te passen of te kiezen voor een deuren als de rechterdeur op voorstel 2. Commissie acht te toepassen van twee gelijke deuren als de rechterdeur op voorstel 2 ook voorstelbaar. Hoge weldorpels (min 120 mm) aan de onderzijde van de deuren toepassen. De huidige kleurstelling in rood dient op beide deuren te worden toegepast.

Namens de commissie,
Ir. F. Ruiter
Ir. F. van den Hout

4.

Initiatief en locatie: gevelreclame Lissenveld 45a, R'veer Z2025-00000100

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: SK

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: B2 (bedrijventerrein zichtlocaties)

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 1

Bezoekers: ja,

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst aan de algemene criteria van welstand en de gebiedscriteria bij het bebouwingstype uit de welstandsnota, inclusief de reclamecriteria.

Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: Aanhouden

Motivering: De commissie kan meegaan in het voorstel van de gevelreclame met dien verstande dat de hoogte van de bovenste tekst met het merknaam afgestemd wordt met de tekst van het naastgelegen pand op nr 45. Beide panden maken deel uit van hetzelfde bedrijfsgebouw. Het plaatsen van een tweede tekstlijn onder de hoofdtekst ziet de commissie als niet bezwaarlijk. Het materiaalgebruik in verlichte doosletters, los van de gevel en een bevestigingsrailsysteem in de kleur van de gevelbekleding zijn akkoord. Dit advies is gelijklopend aan het advies van de het buurpand op nummer 45.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Namens de commissie,
Ir. F. Ruiter, Ir. F. van den Hout

5.

Initiatief en locatie: gevelreclame Lissenveld 45, R'veer Z2025-00000043

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: SK

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: B2 (bedrijventerrein zichtlocaties)

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 1

Bezoekers: ja,

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

Advies: Aanhouden

Motivering: De commissie kan meegaan in het voorstel van de gevelreclame met dien verstande dat de hoogte van de bovenste tekst met het merknaam afgestemd wordt met de tekst van het naastgelegen pand op nr 45a. Beide panden maken deel uit van hetzelfde bedrijfsgebouw. Het plaatsen van een tweede tekstlijn onder de hoofdtekst ziet de commissie als niet bezwaarlijk. Het materiaalgebruik in verlichte doosletters, los van de gevel en een bevestigingsrailsysteem in de kleur van de gevelbekleding zijn akkoord. Dit advies is gelijklopend aan het advies van de het buurpand op nummer 45a.

Namens de commissie,
Ir. F. Ruiter
Ir. F. van den Hout

6.

Initiatief en locatie: Plaatsen dakkapellen voor en achter Vijfhoevenlaan 42, 4941BH

Raamsdonksveer

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: SK

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: W2 (traditionele blokverkeveling)

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 2

Bezoekers: ja,

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

Advies: Niet akkoord

Motivering: Het is toegestaan om een dakkapel aan de voorgevel te plaatsen, mits wordt voldaan aan de geldende criteria, te weten een maximale breedte van 2,50 m en een hoogte van maximaal 1,50 m. De plaatsing dient zo ver als mogelijk van de nok te komen. Een inwendige hoogte van max 2.25 m. is daarbij als uitgangspunt te hanteren. De plaatsing dient zodanig te zijn dat de linkerkant van de dakkapel strookt met de scheidingswand op zolder. De zijwangen van de dakkapel dienen zo smal als mogelijk te worden uitgevoerd. De kleurstelling is akkoord. Het kunststof kozijn dient te uitgevoerd met verdiept liggende ruiten en raam (blokprofiel). Het kozijn uit te voeren met een indeling verwant aan het slaapkamerraam op de verdieping in de voorgevel.

Namens de commissie,
Ir. F. Ruiter
Ir. F. van den Hout

7.

Initiatief en locatie: Nieuwbouw appartementen Rembrandtlaan en Jan Steenstraat

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: JRS

Status plan: aanvraag omgevingsvergunning

Bebouwingstype: W5 Thematische bebouwing

RM/GM/BZ/BS: Wordt gebouwd naast Rubensstraat 2 Raamsdonksveer (gemeentemonument)

Behandeling: 2

Bezoekers: n.v.t.

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: Notitie

Motivering: Indien het de afwikkeling van de vergunning niet belet, dan dient voor de vergunningverlening de bemonstering te worden overlegd. De aanpassing van de daklijst is akkoord.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. F. van den Hout

8.

Initiatief en locatie: vrijstaand bijgebouw Scheepswerflaan 20 R'veer Z2025-00000023

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: SK

Status plan: legalisatietoets

Bebouwingstype: H2 (historische bebouwingslinten) en W5 (thematische bebouwing)

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 1

Bezoekers: ja,

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

Advies: Gespreksnotitie

Motivering: De commissie kan zich van de toestand van het bijgebouw geen goed beeld vormen en vraagt om meer documentatie. Met name de zijde aan het water roept vragen op.

Namens de commissie,

Ir. F. Ruiter

Ir. F. van den Hout

9.

Initiatief en locatie: maken steiger over water Scheepswerflaan 20 R'veer Z2024-00000718

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: SK

Status plan: formele aanvraag

Bebouwingstype: H2 (historische bebouwingslinten) en W5 (thematische bebouwing)

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 2

Bezoekers: ja,

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

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Advies: Niet akkoord

Motivering: De waterpartij, waar omheen bebouwing staat met de fundering in het water, kent een lage oeverlijn dicht op het water en een begroeid talud. Aan de woningen hangen steigers met een overstek van ca 2.00 m boven het water. Deze zijn voorzien van een passend hekwerk. De nu aangebrachte beschoeiing van het perceel Scheepwerflaan 20 bestaat uit een zwaar damwandprofiel, dat een hoogte heeft tot ca peil van de woning. Deze oogt te grof, is te hoog en doet geen recht aan de kwaliteiten van het ensemble.

Om een situatie te creëren, die meer echt doet aan de kwaliteiten van dit cluster, adviseert de commissie om een overhangend steiger te maken van maximaal 7.00 breed en max 15 m2 overstekend. Een hekwerk op het steiger is niet noodzakelijk. Het damwand naast het steiger dient te worden ingekort tot vlak boven het waterpeil. De oever kan dan als talud worden uitgevoerd. Een horizontaal vlak, groen of een verharding op de hoogte van de verlaagde kade achter de damwanden aan de tuinzijde is ook mogelijk. De damwanden worden zwart geschilderd.

Namens de commissie,
Ir. F. Ruiter
Ir. F. van den Hout

1615 uur
10.

Initiatief en locatie: Vervangen kozijnen begane grond (deels) Berkenstraat 62
Raamsdonksveer

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: HT

Status plan: Formele aanvraag

Bebouwingstype: W2 regulier

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 1

Bezoekers: ja,

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: De voorgestelde indeling van de pui in de voorgevel met bovenlichten oogt niet passend bij de woonkamerkozijnen van de naastgelegen panden in het bouwblok. De commissie adviseert om de huidige indeling met één ruit over te nemen in het nieuw te plaatsen kozijn. Het kozijn in de zijgevel is akkoord. De kunststof kozijnen dienen te uitgevoerd met verdiept liggende ruiten en raam (blokprofiel).

Namens de commissie,
Ir. F. Ruiter
Ir. F. van den Hout

11.

Initiatief en locatie: Nieuwbouw woning Beethovenlaan 1 Raamsdonksveer

Datum: 11-03-2025

Behandelend ambtenaar: WL

Status plan: omgevingsoverleg

Bebouwingstype: welstandsvrij

RM/GM/BZ/BS: -

Behandeling: 2

Bezoekers: ja

De Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan getoetst in verband met de afwijking van het omgevingsplan en gezien het afwijkingenbeleid. Zij adviseert B&W van Geertruidenberg als volgt.

Advies: Akkoord

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Motivering: Met het ingediende en aangepaste plan is de ontwerper voldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie, zoals verwoord in het vorig verslag.

Namens de commissie,
Ir. F. Ruiter
Ir. F. van den Hout