



## **Amendement beeldkwaliteitsplan dorpshart Aalst.**

Gelezen het Voorstel tot vaststellen beeldkwaliteitsplan dorpshart Aalst ( nr. 2021-12);

Gehoord de beraadslagingen over dit beeldkwaliteitsplan;

### **Constaterende dat:**

Het beeldkwaliteitsplan enerzijds geldt als ontwikkelingsinstrument, anderzijds als toetsingsinstrument;

Om aan te sluiten bij de aanwezige structuren en een zo goed mogelijke beschrijving van de ontwikkelingskansen te maken een onderscheid is gemaakt in een aantal verschillende samenhangende deelgebieden;

Het beeldkwaliteitsplan naast de beeldkwaliteit voor gebouwen en bouwmassa's beknopt ingaat op de ambities ten aanzien van de beeldkwaliteit van de openbare ruimte;

Gelijktijdig met het proces om te komen tot dit beeldkwaliteitsplan het ontwerpproces voor de (her-)inrichting van de openbare ruimte in het dorpshart wordt doorlopen;

Bij optredende discrepanties tussen deze plannen voor wat betreft de beeldkwaliteit en inrichting van de openbare ruimte dit beeldkwaliteitsplan zal prevaleren;

Via inschakeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit incidenteel gemotiveerd kan worden afgeweken van het beeldkwaliteitsplan indien een bouwplan van uitzonderlijke (architectonische) kwaliteit is.

### **Overwegende dat**

In de historische zone van het beeldkwaliteitsplan een fraai cluster van monumentale bebouwing met een religieuze achtergrond is gelegen;

Als ontwikkelingskans in dit gebied wordt gezien het toevoegen van woonblok De Tuinen met een gedifferentieerde bebouwingsmassa van 3 lagen met parkeren in de vorm van een (half verdiepte) kelder

Het gebied de Tuinen zich geleet op historie en ligging uitstekend leent voor het realiseren van een hofstructuur (21 eeuw) bij voorkeur in aansluiting op de pastoretuin, waar starters en senioren gehuisvest kunnen worden en in het centrum van Aalst kunnen samenleven;

Voor het (zuidelijk) poortgebouw als ontwikkelingskans wordt gezien woonbebouwing met een bebouwingsmassa van maximaal 3 lagen met kap en met in- en uitritten van de parkeergarage aan de zuidzijde van het blok;

In verband met een goede doorkijkmogelijkheid vanuit de winkelhof op de Dorpsstraat/Groene kamer, het handhaven van de bestaande ruimte in het openbaar gebied, tussen het nieuwe poortgebouw en de bestaande bebouwing wenselijk is;

het aantal nog te verwachten motorvoertuigen per etmaal, de geluidsreducerende maatregelen die in verband hiermede ter hoogte van de Groene kamer aan de Eindhovenseweg getroffen worden, alsook;

- a. De wens en het besluit om geen doorgaande weg voor auto's aan de zuidzijde van de winkelhof te realiseren en
- b. de ligging van het voormalig RABO-bank gebouw aan de Eindhovenseweg:

een ontsluiting aan de zuidzijde van het (zuidelijk) poortgebouw van een parkeergarage voor auto's nodeloos gecompliceerd maakt en vanwege de ligging nabij een HOV punt feitelijk ook overbodig is.

### **Besluit**

Het beeldkwaliteitsplan aan te passen in dier voege dat:

1. De woonbebouwing in deelgebied De Tuinen wordt uitgevoerd in de vorm van een hofstructuur ten behoeve van starters en senioren;
2. De bestaande ruimte in het openbaar gebied tussen het nieuwe (zuidelijk) poortgebouw en de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd;
3. In het (zuidelijk) poortgebouw geen mogelijkheid wordt geboden voor de bouw van een al dan niet ondergrondse parkeergarage voor het stallen van auto's.

Aldus besloten in de vergadering van 2 maart 2021

Fractie AWB