Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 15 oktober 2024 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

Leden Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (grote commissie)

Aanwezige vaste leden:

ir. Frank Ruiter (pl.v. voorzitter)

ir. Carl Bossier

ing. Edith Kolkman bnt bns

ir. Jan van Gils

ing. Gijs Verkuijlen MA (+verslaglegging)

Verder aanwezig:

Sterre Koorndijk (ambtenaar namens gemeente Geertruidenberg)

Afwezig: -

Vergaderlocatie:

Gemeentehuis Geertruidenberg, Vrijheidsstraat 2 Raamsdonksveer

1. Opening

De voorzitter opent om 15.05 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Verslag openbare vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 20 augustus 2024

Het verslag is in concept aan de commissieleden voorgelegd. Eventuele opmerkingen c.q. aanvullingen zijn in het verslag verwerkt. Het verslag wordt vastgesteld.

3. Planbehandeling

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 15 oktober 2024 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

3.1. Initiatief en locatie: BKP voor Kerkstraat 35 Raamsdonk

Status plan:	Vooroverleg	Datum advies	15 okt. 2024
Bebouwingstype:	G2	Behandeling:	9
GM/RM/BZ/BS:	-		
Advies CRK:	Voldoet niet		

Bezoekers
initiatiefnemer, behandelend ambtenaar, architect

Bespreking
De gemeente geeft een toelichting aan het plan. Er wordt een startnotitie opgesteld, en het idee leeft om het gebied welstandsvrij te maken. De welstandsnota is geen ontwikkelingsbeleid, meer een toetsingskader. Het Beeldkwaliteitsplan is geen toetsingskader, maar wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst. Reden om het welstandsvrij te maken is, omdat het niet aansluit bij het bebouwingstype zoals in de welstandsnota voorgesteld is.

A. Welstandsvrij gebied
De commissie geeft aan dat zij het niet eens is om het gebied welstandsvrij te maken, deze locatie leent zich daar niet voor. Daarnaast is de commissie van mening dat zij in het vervolgproces buitenspel wordt gezet. De toetsingskaders van de welstandsaspecten moeten gezien worden als een uitwerking van de beoogde en gevraagde ruimtelijke, landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten. De analyse die gemaakt is, is geen reden om het welstandsvrij te maken. De locatie, op de overgang dorps/stedelijk en het buitengebied, dat vraagt meer aandacht. Welstandsvrij past daar niet bij. Ook de beeldkwaliteit wat betreft de gebouwen zoals de sporthal, die daarin voorgesteld wordt, behoeft veel aandacht.

De commissie verwijst naar de locatiebezoeken aan eerdere, reeds uitgevoerde, welstandsvrije gebieden binnen In de gemeente Geertruidenberg: Brahmsstraat (Raamsdonksveer) en Wim Boonstraat (Raamsdonk) in 2023. Toen heeft de commissie geconcludeerd dat welstandsvrij ontwikkelen op een locatie die omringd is door bestaande bebouwing (als voorbeeld Brahmsstraat) zich normaliter vertoont als een blok- of strokenverkaveling waardoor de achterkanten afgeschermd zijn richting de openbare ruimte. Bovendien is dan meestal sprake van één typologie.

Een ontwikkeling die ver het landschap in steekt (als voorbeeld Wim Boonstraat) is erg gevoelig. De invloed op de bestaande bebouwing is veel directer en de zichtbaarheid vanaf het open landschap vraagt ook om een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en passende typologie van de architectuur.
Gelet op de meerdere bouwtypologieën (rijwoningen, tweekappers, gestapelde bouw en de sportzaal) is een toetsingskader én toetsing door een onafhankelijke commissie onontbeerlijk.

De commissie vindt het welstandsvrij verklaren in deze casus niet passend.

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 15 oktober 2024 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

B. Beeldkwaliteitplan

De commissie vindt het beeldkwaliteitsplan summier uitgewerkt, zowel op het aspect architectuur als op het aspect landschap. Het rurale, dorpse karakter komt helemaal niet terug in het beeldkwaliteitsplan. De commissie is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met haar eerdere adviezen.

De referentiebeelden in het beeldkwaliteitsplan zijn niet typisch Raamsdonk: tweedelijnsbebouwing die de relatie met het dorpse en het landschap aangaat. De commissie geeft een voorbeeld: Veghels Buiten. Niet als kopie, maar als referentie of inspiratiebron. Ook de landschappelijke elementen en groenvoorzieningen zijn algemeen en onvoldoende onderbouwd. De commissie vraagt betere referentiebeelden die passend zijn bij de conclusies uit de eerder gemaakte ruimtelijke analyses. De criteria voor appartementen en sporthal dienen verder te worden uitgewerkt.

Advies welstand/erfgoed

Naar aanleiding van uw adviesverzoek deelt de commissie u mede dat het plan niet voldoet wat betreft redelijke eisen van welstand en uit oogpunt van monumentenzorg. Zie “bespreking”.

Advies ruimtelijke ordening/stedenbouw/landschap

Naar aanleiding van uw adviesverzoek deelt de commissie u mede dat het plan niet voldoet uit oogpunt van ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap. Zie “bespreking”.

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 15 oktober 2024 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

4. Rondvraag

De commissie maakt geen gebruik van de rondvraag.

5. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 16.00 uur onder dankzegging van de aanwezigen.

Vastgesteld, 12 november 2024 te Geertruidenberg

Ir. F. Ruiter	ing. G. Verkuijlen MA
Pl.v. voorzitter	secretaris