Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 29 april 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

Leden Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (grote commissie)

Aanwezige vaste leden:

Niels Groot (voorzitter)

ir. Frank Ruiter

ir. Carl Bossier

ing. Edith Kolkman bnt bns

ir. Jan van Gils

ing. Gijs Verkuijlen MA (+verslaglegging)

Verder aanwezig:

Robert Celie (ambtenaar namens gemeente Geertruidenberg)

Vergaderlocatie:

Gemeentehuis Geertruidenberg, Vrijheidsstraat 2 Raamsdonksveer

1. Opening

De voorzitter opent om 14.50 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Verslag openbare vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Het vorige verslag is reeds vastgesteld.

3. Planbehandeling

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 29 april 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

3.1. Initiatief en locatie: Woningbouwontwikkeling aan de Ravelijn Geertruidenberg

Status plan:	Voorbereidende fase	Datum advies	29 april 2025
Bebouwingstype:		Behandeling:	2
GM/RM/BZ/BS:	n.v.t.		
Advies CRK:	Voldoet niet		

Bezoekers
behandelend ambtenaar, adviseur en vertegenwoordiger van initiatiefnemer

Bespreking
De gemeente en een adviseur geven een toelichting op het bouwplan, dat in een eerder stadium besproken is in september 2024. Het ontwerp omvat t.o.v. het eerdere plan hogere blokken, waardoor het bebouwingsvlak kleiner wordt en er meer contact ontstaat tussen de wijk en het omliggende landschap. Ook is er een voorstel voor materialisatie ingediend.

De commissie uit zorgen over de oriëntatie van het gebouw, met name over balkons aan de noordzijde, gezien de geplande komst van een transformatorstation in die richting in relatie met een windmolenpark, dat geluidsoverlast kan veroorzaken en de kwaliteit van de buitenruimte beïnvloeden. De commissie bespreekt de architectonische kwaliteit van het gebouw. Zij vindt de noordgevel aantrekkelijk, maar de zuidgevel oogt te massief en vlak, en er is te weinig expressie in de bovenste setback. De commissie stelt voor om de oriëntatie van de terrassen en gevels te onderzoeken, mogelijk door het gebouw en het interne programma te spiegelen. Ook vraagt zij aandacht voor de verhouding tot bestaande bebouwing, met name de afstand tussen gebouwen en de inpassing in het profiel van de wijk. De wijk wordt gekenmerkt door kleinschaligheid. Aandacht is gewenst voor een passende kleine schaal van het binnenterrein bij de nieuwe woonbebouwing.

De commissie stelt enkele vragen met betrekking tot parkeren, bergingen en ecologische inrichting. De parkeerplaatsen ogen momenteel anoniem en missen een duidelijke ruimtelijke inpassing. De commissie adviseert om ook aandacht te besteden aan ecologie en beplanting. Aandacht wordt gevraagd voor een gemeentelijke beoordeling voor het gewenste ecologische niveau, waarvoor op gemeentelijk niveau geen standaardbeleid lijkt te zijn. Het voorgelegde structuurplan voor de Buitenruimte verdient verbetering voor een duidelijker beeld van de beoogde ruimtelijke inbedding/inpassing en ruimtelijke profielen.

De commissie is positief over het streven om tot een kwalitatief goed plan voor de vervangende nieuwbouw te komen, maar het voorliggende plan voldoet nog niet. Ze vraagt om verder onderzoek naar oriëntatie, inpassing en geveluitwerking, zodat het gebouw beter aansluit op zijn omgeving, en om aandacht voor de andere genoemde zaken.

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. 29 april 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

3.2. Initiatief en locatie: Woningbouwontwikkeling aan het Schonckplein Geertruidenberg

Status plan:	Voorbereidende fase	Datum advies	29 april 2025
Bebouwingstype:		Behandeling:	2
GM/RM/BZ/BS:	n.v.t.		
Advies CRK:	Voldoet, in principe		

Bezoekers
behandelend ambtenaar, projectontwikkelaar, architect, landschapsarchitect

Bespreking
De adviseurs geven een toelichting van het plan. Het betreft een herontwikkeling van een gebied: de bestaande sporthal wordt gesloopt, er komt nieuwe bebouwing met een supermarkt op de begane grond en twee lagen woningen daarboven. Het omliggende plein wordt groener ingericht, met behoud en eventueel verplaatsing van bestaande bomen. De landschapsarchitect licht toe dat er veel aandacht is voor van groen en hergebruik van bestaande aanwezige materialen, zoals verharding.

De commissie is positief over het plan, maar er zijn nog aandachtspunten rondom de gevels van het gebouw. De zuid- en westgevel zijn nu geheel gesloten vanwege de inrichting van de supermarkt, maar de commissie pleit voor het toevoegen van ramen om het straatbeeld aantrekkelijker te maken. De westgevel bevat een geïntegreerde noodtrap, en oogt fraai. De tussengevel op de verdiepingen bij de woningen wordt als te gesloten ervaren; de commissie stelt voor om meer ramen toe te voegen of architectonische elementen zoals blindnissen te gebruiken om het visueel aantrekkelijker te maken.

De commissie is positief over het hergebruik van materialen zoals bestaande (parkeer)tegels. De binnentuin (daktuin) en openbare ruimte zijn nog in ontwikkeling en moeten verder worden afgestemd met de gemeente, inclusief beheer en ondergrondse infrastructuur.

De commissie kijkt uit naar de verdere uitwerking en het definitieve ontwerp, en stelt voor om in een later stadium eventueel via de kleine commissie opnieuw advies te geven.

Advies welstand/erfgoed

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

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 29 april 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

3.3. Initiatief en locatie: Ontwerp verharding fietsroute Markt Geertruidenberg

Status plan:	Adviesverzoek	Datum advies	29 april 2025
Bebouwingstype:	H1	Behandeling:	1
GM/RM/BZ/BS:	BS		
Advies CRK:	Aanhouden		

Bezoekers
behandelend ambtenaar.

Bespreking
De gemeente licht toe dat er plannen zijn om de fietsroutes en de verharding op het marktplein te verbeteren, op verzoek van het college.
Aan de commissie wordt advies gevraagd over een schetsontwerp voor de beoogde aanpassingen aan de bestaande fietsstroken (op het middenterrein van de Markt), met het verzoek om aandacht daarbij voor het doortrekken van de fietsstroken bij enkele bestaande onderbrekingen én de toevoeging van fietsstroken van en naar de Vismarktstraat.

Er worden twee opties onderzocht voor aanpassing van de bestrating van de fietsstroken: het machinaal vlak frezen van de bestaande bestrating of het volledig aanpassen ervan. Doel is het verhogen van het fietscomfort en het ontmoedigen van fietsen op de stoep. Omdat het plein in beschermd stadsgezicht ligt, moet zorgvuldig met het materiaal worden omgegaan.

De commissie geeft aan advies in te winnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), mede op basis van ervaringen in plaatsen zoals Boxtel of de Markt in Den Bosch. De huidige bestrating ligt technisch gezien goed, al zijn er twijfels over de voegen. Het gebruik van hars in de voegen kan problemen veroorzaken. Een grondige beoordeling van de staat van het materiaal en de voegen is nodig voordat tot uitvoering wordt overgegaan.

De commissie wijst erop dat de voorgestelde aanpassingen zich alleen richten op de primaire fietsroute van oost naar west, aan twee zijden, niet op de gehele markt. De CRK stemt in met het doortrekken van de fietsstroken bij enkele bestaande onderbrekingen en is van mening dat de toevoeging van fietsstroken van en naar de Vismarktstraat niet nodig is.

De commissie ziet graag een aangepaste ontwerp terug voor verdere bespreking.

Advies welstand/erfgoed

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

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 29 april 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

3.4. Initiatief en locatie: Uitbreiding parkeercapaciteit in beschermd stadsgezicht

Status plan:	Adviesverzoek	Datum advies	29 april 2025
Bebouwingstype:	G1	Behandeling:	1
GM/RM/BZ/BS:	BS		
Advies CRK:	Aanhouden		

Bezoekers
behandelend ambtenaar.

Bespreking
De gemeente onderzoekt oplossingen voor de parkeerdruk in de historische kern, die vooral optreedt tijdens piekmomenten en evenementen. De huidige plekken zijn moeilijk vindbaar en voldoen niet altijd aan de vraag. Er wordt nu gekeken naar mogelijke uitbreiding van parkeercapaciteit aan de stadsrand. De commissie wordt om advies gevraagd over twee uitbreidingslocaties: de Emmaweg (voorkeurslocatie) en de locatie van de voormalige vuilstortplaats ten noorden van de Veste.

De commissie geeft aan dat de locatie aan de Emmaweg kansen biedt voor een nieuwe stadsentree met landschappelijke inpassing en verwijzingen naar de vestingwerken. Wel zijn er zorgen over de afstand tot het centrum, het fort (arsenaal) en over de landschappelijke inpassing. Verdiepte parkeerruimte is vanwege technische (ondergrondse infrastructuur) en archeologische beperkingen lastig en volgens de commissie niet per se nodig vanuit beeldkwaliteit bij een goede landschappelijke inpassing. Voor uitbreiding van parkeercapaciteit heeft de locatie aan de Emmaweg de voorkeur van de commissie. Op de bedoelde andere locatie ten noorden van de Veste is zo'n parkeerplaats minder wenselijk in relatie met een parkachtige functie van dit groene gebied.

Er wordt opgemerkt door de commissie dat nagedacht moet worden hoe zo'n grotere parkeerplaats ingericht zou moeten worden; als een definitieve parkeerplaats (geheel bestraat) of als een tijdelijke parkeerplaats die gebruikt kan worden bij evenementen (een meer groenere, zachtere parkeerplaats) die onderdeel is van de groene setting waar de parkeerplaats in gesitueerd is.

De commissie geeft verder als suggestie om na te denken over een spreiding over meerdere kleinere locaties, zoals bij de voetbalclub of de haven. Belangrijk is dat uitbreiding groen en historisch verantwoord wordt ingepast. Ontwerp en verdere aankleding worden later uitgewerkt, met oog voor de omgeving.

Advies welstand/erfgoed

Naar aanleiding van uw adviesverzoek deelt de commissie u mede, dat het plan wordt aangehouden 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 wordt aangehouden uit oogpunt van ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap. Zie "bespreking".

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 29 april 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

3.5. Initiatief en locatie: Woningbouwontwikkeling aan Landonk

Status plan:	Adviesverzoek	Datum advies	29 april 2025
Bebouwingstype:	H2 en G2	Behandeling:	1
GM/RM/BZ/BS:	-		
Advies CRK:	Voldoet niet		

Bezoekers
Gemeentelijke projectleider RO

Bespreking
De gemeente geeft een toelichting op het plan. De gemeente is betrokken bij de planvorming, maar als initiatiefnemers zich melden met een (goed) bouwplan dan moet de gemeente daarop reageren. Er zijn ruimtelijke uitgangsposities opgesteld, voor het plangebied is een visie opgesteld en intern wordt vanuit diverse disciplines geadviseerd over het plan, zoals op het gebied van verkeer, parkeren, stedenbouw, groen, landschap. De commissie wordt gevraagd om haar advies.

De commissie geeft aan dat het ontbreekt aan een landschapsanalyse, een cultuurhistorische analyse (zoals het nabij gelegen klooster, historisch lint en oude kaarten (via de erfgoedatlas van de RCE))en een goede doorvertaling daarvan in het plan. De plek heeft een hoge archeologische waarde en een historische identiteit die beter benut kan worden. Antwoord is te geven op de vraag wat het verhaal van de plek is. Het plan komt over als vooral het resultaat van een architectonische benadering. De commissie pleit ook voor een passende landschappelijke benadering, met meer aandacht voor erfgoed, oude structuren, klimaatadaptatie en logische inrichting. Het huidige plan mist structuur, samenhang en duidelijke argumentatie. Er wordt gewezen op het belang van een landschappelijke en bodemkundige analyse.

Het plangebied ligt lager dan omliggende oude dijklichamen, wat vraagt om profieldoorsnedes en een zorgvuldige afweging van bouw nabij de dijk. Na te gaan is of niveauverschillen te benutten zijn voor het planontwerp.

Het plan mist duidelijke argumentatie en bevat teveel verschillende richtingen, wat leidt tot een onsamenhangend geheel. Aandacht is nodig voor betere aansluiting op de bestaande wijk aan de Landonk, en op het historische lint van de Kartuizerstraat. Nagegaan kan worden of goed is aan te sluiten op de stedenbouwkundig opzet van die wijk. Het programma van Thuisvester is gebaseerd op standaardnormen, maar moet beter afgestemd worden op de specifieke locatie.

Het plan biedt potentie voor een waardevolle uitbreiding van de stadsrand, mits een goed plan wordt ontworpen op basis van goede cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige analyses: oriëntatie op het historisch verhaal, de groenblauwe structuur en de identiteit van de plek is essentieel. Er moet meer samenhang komen in het ontwerp, met aandacht voor aansluiting op de bestaande wijk, de landschappelijke context en de historische. Noodzakelijke onderzoeken dienen snel en volledig uitgevoerd te worden om mede op basis daarvan tot een kwalitatief goed en passend plan te komen.

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 29 april 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

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. 29 april 2025 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

4. Rondvraag

De commissie maakt geen gebruik van de rondvraag.

5. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 17.20 uur onder dankzegging van de aanwezigen.

Vastgesteld, 7 mei 2025 te Raamsdonksveer

Niels Groot
voorzitter