

AGENDA VERGADERING GROTE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

Week	:	37
Datum	:	13 september 2021
Aanvang	:	13.00 uur
Locatie	:	Teams
Samenstelling	x	Mw. ir. [redacted] gemandateerde, voorzitter
	x	Dhr. ir. [redacted] lid en vervangend voorzitter
	x	Mw. ir. [redacted] lid
	x	Dhr. ing. [redacted] burgerlid
		Mw. ir. [redacted] ambtelijk secretaris
	x	Mw. [redacted] notulist

Plan	Tijd	Bezoekers
------	------	-----------

I.v.m. het coronavirus worden de plannen via teams behandeld.

Plan	Tijd	Bezoekers
01	13:05 – 13:10 uur 13:10 – 13:30 uur	Voorbespreking plan Dhr. [redacted] en [redacted]
02	13:30 – 13:35 uur 13:35 – 13:55 uur	Voorbespreking plan Dhr. [redacted] [redacted] en [redacted]
03	13:55 – 14:00 uur 14:00 – 14:20 uur	Voorbespreking plan Dhr. [redacted] en [redacted]
04	14:20 – 14:30 uur	[redacted]
05	14:30 – 14:35 uur 14:35 – 14:55 uur	Voorbespreking plan Dhr. [redacted] en [redacted]
06	14:55 – 15:00 uur	Geen bezoekers
07	15:00 – 15:05 uur	Geen bezoekers
08	15:05 – 15:10 uur	Geen bezoekers
09	15:10 – 15:15 uur	Geen bezoekers

Plan 3

Behandelaar: [REDACTED] (op vakantie, [REDACTED] sluit aan)

Locatie	: West-Vlisterdijk 57, 2855 AK Vlist	
Binnengekomen	: 30-06-2020	
Soort plan	: principeverzoek	
Dossiernummer	: SXO-20201506	
Principeverzoek	:	
Aanvrager	: Q4U [REDACTED] 0182 30 35 10 [REDACTED]@q4u.nl	<input checked="" type="checkbox"/> Uitnodigen
Omschrijving plan	: het realiseren van appartementen in een horecagelegenheid/dorpshuis	
Toetsingskader	: Nota Ruimtelijke Kwaliteit – gebied: Vlist, niveau: bijzonder	
Beeldkwaliteitsplan	:	
Beschermd	: Beschermd stads- of dorpsgezicht	
Locatie	: Vlist	
Bestemmingsplan	: Voldoet niet	
Conclusie	: Niet akkoord	
Bouwkosten	:	
Opmerkingen	: <u>Advies 13-09-2021: Niet akkoord</u> Het eerdere advies van de commissie is besproken met de aanvrager. De aanvrager geeft aan dat er bewust is gekozen de kapconstructie van het huidige gebouw terug te laten komen in het ontwerp van het nieuwe gebouw. In het huidige gebouw is echter spraken van een onderbouw van één laag met kap, terwijl het nieuwe ontwerp bestaat uit tweeënhalve laag met kapconstructie die als derde laag wordt gezien. Door het huidige gebouw als uitgangspunt vast te houden en er vervolgens een extra laag en een aantal balkons aan toe te voegen, raakt het plan steeds verder van die gedachte verwijderd. Als er bewust voor de bestaande structuur wordt gekozen, moet er goed uitgedacht worden hoe de verschillende elementen (dakkapellen, (Franse)balkons, kozijnen) binnen het bestaande beeld kunnen worden opgelost. De commissie merkt op dat de architectuur van het huidige gebouw verwijst naar de typologie van een botenhuis met een structuralistische stijl. De architecten moeten zich houden tot deze architectuur. Dat kan betekenen dat deze stijl wordt gerespecteerd of wordt verlaten. Een heldere visie op de architectuur in verhouding tot de omgeving ontbreekt nu maar is nodig om te komen tot een evenwichtig plan. De commissie vindt het huidige ontwerp onevenwichtig en massief, mede door de drie lagen, de repetitie en stapeling van kozijnen en dakkapellen en de hoge band aan de straatkant. Door het ontwerp qua schaal te laten voegen naar de omgeving krijgt het een betere inpassing. De referentiebeelden van de stedenbouwkundige laten een getrapte zachte afbouw naar het landschap en de omringende bebouwing zien (zie advies stedenbouwkundige). Deze gelaagdheid en in stapjes aansluiten bij de kleinschalige gebouwen in de omgeving ziet de commissie graag terug in het plan. Aan de zijde van het water is al een duidelijkere getrapte afbouw naar het water te zien en is de korrelgrote passender dan aan de voorzijde. De commissie mist naast een heldere architectonische visie ook een heldere stedenbouwkundige analyse en daarop gestoelde visie. Het	

	<p>plan is gelegen in een gebied met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het plan dient zich op respectvolle wijze te houden tot de waarden van de omgeving. Het plan dient tenminste visueel in het omringende landschap en de omringende bebouwing te worden gezet, zodat het in de context kan worden beoordeeld. Daarnaast wordt de suggestie gegeven om een ander uitgangspunt te onderzoeken voor het ontwerp, zodat het zich wellicht veel beter en vanzelfsprekender voegt in zijn omgeving. Aandacht is ook nodig voor de overgangen naar de omgeving inclusief het groen en parkeeroplossingen. Profielen over het gebouw en de omgeving zijn hiervoor onmisbaar.</p> <p>Een aangepast plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.</p> <p><u>Advies 30-8-2021: Niet akkoord</u></p> <p>De commissie geeft aan dat het plan ten opzichte van de eerdere bespreking onvoldoende aangepast is. De commissie vindt het plan niet passend op deze locatie in het beschermd dorpsgezicht van Vlist. In het eerdere advies is aangegeven dat de woning(en) uit een onderbouw van één laag met kap dient te bestaan. Het plan komt hier onvoldoende aan tegemoet. De hoeveelheid dakkapellen en de lengte van de dakkapellen zijn in strijd met de nota. De tekeningen geven onvoldoende inzicht in hoe het parkeren wordt opgelost. En de commissie zet haar vraagtekens bij de plint en de goot. Het betreft hier welstandsniveau: bijzonder vanwege het beschermde dorpsgezicht van de Vlist. Er ontbreken echter situatietekeningen en visualisaties van het plan in de juiste context. Het plan dient visueel in het omringende landschap en de omringende bebouwing te worden gezet, zodat het in de context kan worden beoordeeld.</p> <p>De commissie stelt voor om het plan over twee weken als schetsmodel terug te laten komen in de commissie. Zij verzoekt [redacted] en [redacted] om vooraf uitgebreid naar het plan te kijken. En om een kwartier vooroverleg in te plannen.</p>
--	---

13:55 – 14:00 uur

Voorbespreking plan

14:00 – 14:20 uur

Dhr [redacted], [redacted] en [redacted]