

plan 2 : Goirle datum : 9-3-2020
aanvrager : Gemeente Goirle, ---, ---, --- bwt.nr. : VH-2018-0211
bouwplan : verbouwen van een bakkerij
bouwadres : kerkstraat 28 Riel
ontwerper : --
advies : Gespreksnotitie beh. : 1

Namens het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Goirle



Geacht college,

Naar aanleiding van de hoger beroepzaak tegen de verleende omgevingsvergunning van het verbouwingsplan van de bakkerij aan de Kerkstraat 28 te Riel is aan de commissie gevraagd het positieve welstandsadvies 4 december 2018 nader te motiveren.

Ter ondersteuning van de bezwaren, aangeleverd door de bezwaarmakers is een tegenadvies opgesteld door dhr. ir. P.P. Bedaux. Op dit tegenadvies zal ook worden ingegaan.

Motivatie:

Het plan is uitvoerig behandeld door de welstandscommissie in zowel het vooroverleg/ principeverzoek als in de officiële omgevingsvergunningsaanvraag. In totaal is het 9 keer door de welstandscommissie besproken en gedocumenteerd in de bijbehorende adviezen. Hierin is ondermeer uitvoerig gesproken over de schaalverhouding van de nieuwe bakkerij in relatie tot de omliggende bebouwing. Zoals ook staat omschreven in het advies van 4 december 2018 dient vanwege het belang van de identiteit van de kern Riel en het strenge welstandsniveau, *"... de maat, schaal en ontwerp van nieuwe ontwikkelingen aangepast te worden aan de historische structuur en verkaveling waarin deze gelegen zijn."* Daarnaast omschrijft de welstandsnota de bebouwing in dit historische lint als *"De bebouwing in het centrum heeft een eigen identiteit en historische uitstraling. Elk pand is los van de omliggende panden ontwikkeld en door het gebruik van verschillende materialen is elk pand afzonderlijk goed herkenbaar. Er is sprake van een gegroeide en historische structuur met markante historische bebouwing."*

Dit is dan ook de reden waarom er in de 9 commissievergaderingen op zorgvuldige wijze met de architect gesproken is en gezocht naar een vertaling van het programma binnen de maatvoering die werd geboden en de context van de historische identiteit van Riel. Zo is de schaal van het hoofdgebouw in het eerste ontwerp teruggebracht tot verhoudingen die passend zijn in de omgeving, door onder andere te kiezen voor een hoofdgebouw met een zadeldak dat evenwijdig loopt aan de straat en waarvan de goothoogte gelijk ligt aan die van de linker woning. Vanaf de openbare weg is hierdoor het hoofdgebouw duidelijk herkenbaar als een massavorm die meervoudig terugkomt in de Kerkstraat.

In een later stadium is achter dit hoofdgebouw een secundaire bouwmassa geplaatst. Doordat dit bouwdeel meer dan 6 meter terug ligt vanaf de voorgevel rooilijn is deze ondergeschikt te noemen aan het hoofdgebouw. Daarnaast is extra aandacht geschonken aan de dakaansluiting van de bij- met de hoofdmassa zoals is terug te lezen in het advies van 14 maart 2017. Als oplossing wordt hier gegeven *"... het maken van een geleding in de zijgevels met een tweelaagse aanbouw voorzien van een schilddak dat aansluit op het zadeldak van de tweelaagse bouwmassa aan de straatzijde."* en is verduidelijkt aan de hand van een toelichtende schets. In de daaropvolgende vergaderingen is deze dakaansluiting aan de linker zijgevel verder uitgewerkt tot de uitvoering zoals deze uiteindelijk is vergund. Hierbij is van belang op te merken dat een schilddak een minder prominente uitstraling heeft dan een topgevel.

De commissie is van mening dat met het uiteindelijk vergunde ontwerp, de nieuwe bakkerij qua schaal passend is binnen de context van de Kerkstraat. Wat betreft de maatvoering heeft de commissie kennis genomen van de mogelijkheden die werden geboden voor de ontwikkeling van dit plan.

Het is van belang onderscheid te maken tussen het begrip maat (exacte maatvoering eisen die worden gereguleerd middels het bestemmingsplan) en schaal (de verhoudingen tussen de afmetingen). De welstandscommissie neemt de maat ter kennisgeving (dit is immers niet haar terrein), maar zoekt in het bouwplan naar de juiste schaal, waardoor het bouwplan in verhouding tot zijn omgeving komt te staan.

Tegenadvies :

In het tegenadvies van dhr. Bedaux wordt de stedenbouwkundige notitie 'inbreidingsmogelijkheden kom Riel' aangehaald om te beargumenteren dat de plannen voor de nieuwe bakkerij niet zouden voldoen aan redelijke eisen van welstand. Echter de commissie kan voor het beoordelen van een plan zich alleen beroepen op de criteria zoals deze zijn weergegeven in de welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad. De uitgangspunten die in de stedenbouwkundige notitie staan beschreven maken daarom geen onderdeel uit van de beoordelingscriteria van de commissie, maar van de beoordelingscriteria van de stedenbouwkundige afdeling van de gemeente Goirle. De commissie acht deze argumenten dan ook niet relevant; immers er is kennis genomen van de gegeven omvang voor de ontwikkeling van het plan.

Het tegenadvies vervolgt verder met opmerkingen over de aansluiting van " *het zadeldak* [van] *het gebouw met het afgeknotte tentdak*". De commissie is van mening dat door het aanbrengen van een schildkap deze achtergelegen massavorm meer ondergeschikt overkomt. De aansluiting is een resultante hiervan, zoals de gehele massavorm een resultante is van de zoektocht om het programma en diens massavorm te geleiden. Opgemerkt wordt daarnaast dat de aansluiting ver terug ligt van het openbare domein en in de praktijk nauwelijks waarneembaar zal zijn vanuit de openbare ruimte.

Het tegenadvies eindigt met de opmerking dat de 'relatie met de ramen tussen de voorgevel en die in de linkerzijgevel zoek is'.

Hierbij merkt de commissie op dat het een keuze is van de architect om bij de verdiepingshoge ramen / franse balkons geen roedes toe te passen, terwijl de andere kozijnen op de verdieping dit wel hebben. Het ontwerp is hierin eenduidig omdat alle verdiepingshoge ramen in beide zijgevels, maar ook in de voor- en achtergevel (ter plaatse van de logia's) deze systematiek bevatten. De commissie acht het vooral van belang dat een gemaakte keuze consequent wordt doorgevoerd, waardoor ook een relatie wordt gezocht met de functie en expressie van de desbetreffende gevels; de commissie is dan ook niet van mening dat de relatie tussen de gevels zoek is, ondanks het niet letterlijk hetzelfde zijn van de verschillende kozijnen..

Conclusie:

Gelet op bovenstaande onderbouwing en als reactie op het ingediende tegenadvies blijft de commissie van mening dat het vergunde bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand, gebaseerd op de welstandsnota van de gemeente Goirle.

Namens de commissie,
de rayonarchitect,



Ir. M. Schäfer