Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 6 februari 2024 t.b.v. gemeente Geertruidenberg

3.5. Initiatief en locatie: Ontwikkeling Hoofdstraat Keizersdijk te Raamsdonksveer

Status plan:	Vooroverleg	Datum advies	6 februari 2024
Bebouwingstype:	H2	Behandeling:	2
GM/RM/BZ/BS:	-		
Advies CRK:	Voldoet niet		

Bezoekers
architect, initiatiefnemer, behandelend ambtenaar.

Bespreking
De architect geeft een toelichting op het plan. De gemeente geeft aan dat er vanwege de visie op detailhandel geen woningen worden toegestaan op de begane grond. De commissie is van mening dat men oog moet hebben voor recente maatschappelijke ontwikkelingen en niet moet bouwen voor de leegstand en adviseert de gemeente daarom om wel woningen toe te staan op de begane grond, in ieder geval aan de Keizersdijk. De kans is namelijk reëel dat ruimtes leeg komen te staan. Dat komt het algehele beeld niet ten goede.

De commissie heeft met belangstelling kennis genomen van de toelichting en stelt enkele vragen met betrekking tot de architectuur en bouwmassa. De commissie geeft aan dat de opdeling van drie panden logisch is en dat drie lagen voor het hoekpand passend zijn voor deze stedenbouwkundige setting die vanuit de historie een belangrijke kruising vormt van de nederzetting Raamsdonksveer. De commissie is niet overtuigd van de architectuur van de begane grond omdat een borstwering c.q. plintje ontbreekt én de grote openingen ogen als een verbouwde begane grond-gevel in plaats van een gevel die ontworpen is in samenhang met de bovenstaande lagen.
De compositie van de gevel van het middelste pand vraagt nog de nodige ontwerpstudie. De dakkapellen zijn te dominant in het totaalbeeld; de gevel lijkt in de verdrukking te komen tussen de twee andere panden. De suggestie is meegegeven om de gootlijn op te trekken en de vensters zó in de gevel te positioneren dat er rondom metselwerk aanwezig is, en dat alles in een totaalbeeld dat past bij de gekozen architectuur en met de daarbij horende detaillering. Ze adviseert om voor de panden rechts van het hoekpand een passende, vergelijkbare borstwering toe te passen als bij dit hoekpand aan de Keizersdijk.

De commissie geeft aan dat er nog gekeken moet worden hoe de aansluiting op het naastgelegen pand (Bruna) het beste kan worden ontworpen. De commissie vindt dat het hoekpand verfijnder en gedetailleerder ontworpen dient te worden. De commissie spreekt voorts uit het wenselijk te vinden dat de uitstraling van de panden aan de achterzijde wordt verbeterd; door de toepassing van de galerij ontstaat geen krachtig beeld.

De commissie is niet overtuigd van de gemaakte uitwerking voor het binnenhof. Het zou een verbindende functie moeten krijgen tussen de woningen en het buitengebied. Daarom wordt meer openheid voorgesteld (open hekwerk in plaats van muur). Het groene karakter van het hofje kan een kwaliteitsplek worden.
Als er alleen maar commerciële ruimtes op de begane grond komen is de toegankelijkheid en de bruikbaarheid van de tuin niet vanzelfsprekend. In dat verband zou een directe trap vanaf de galerij naar de tuin erg wenselijk zijn.

De commissie ziet graag een verdere uitwerking tegemoet.

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

d.d. 6 februari 2024 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. Zie "bespreking".

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

4. Rondvraag

Vanuit de kleine commissie geven Dhr. Ruiter en Dhr. Bossier door dat over het plan voor het hotel aan de Oosterhoutseweg een positief advies is uitgebracht op basis van de voorgelegde gegevens in de vergadering van de kleine commissie, voorafgaand aan deze vergadering.

5. Sluiting

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

Vastgesteld, 5 maart 2024 te Geertruidenberg

drs. H.H.V.M. Maas,
voorzitter

ir. F. Ruiter,
secretaris