

Openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 14 november 2023 t.b.v. de gemeente Geertruidenberg

3.6. Initiatief en locatie: Ontwikkeling Hoofdstraat Keizersdijk

Status plan:	vooroverleg	Dossiernr:	-
Bebouwingstype:	H2	Behandeling:	1
GM/RM/BZ/BS:	-		
Advies CRK:	Sloopvraag: voldoet Nieuwbouw: voldoet niet		

Bezoekers

architect, adviseur behandeld ambtenaar

Bespreking

De architect geeft een toelichting met betrekking tot de aanleiding, bouwmassa, uitwerking en situationele inpassing. De gemeente geeft aan dat zij positief tegenover deze ontwikkeling staan.

De commissie geeft aan dat er vanuit cultuurhistorisch oogpunt in de huidige bebouwing slechts minimale authenticiteit en beperkte cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en dat sloop van deze panden voorstelbaar is, mits er gedegen kwaliteit voor terugkomt. Daarvan is de commissie met het voorgestelde nieuwbouwplan nog niet overtuigd.

De commissie vindt dat er te weinig relatie met de karakteristieke bebouwing, rooilijn, bouwmassa, architectuur, bouwhoogte en korrelgrootte van de Keizersdijk is. In die straat zijn veel kappen. Variatie in hoogte is van belang. De voorgestelde bouwmassa is te grofschalig en te stedelijk in zijn opzet. De commissie geeft enkele suggesties met betrekking tot de kaprichtingen, architectonische verfijning, en om ter verbetering goed naar het (witte) hoekpand te kijken en meerdere varianten te ontwerpen. Een tweede laag in het ontwerp van de opbouw van de gevels wordt gemist. Er is ook aandacht gewenst voor de gevelopeningen. Een studie van de voorkant en achterkant van de bebouwing is gewenst.

De commissie sluit woningen op straatniveau niet uit en geeft aan dat daar uit maatschappelijk oogpunt waarschijnlijk meer behoefte aan is dan aan commerciële ruimten. De commissie geeft aan dat de achterzijde en het binnenplein nog verdere analyse behoeft. Na te gaan is of er meer van dit binnenterrein is te maken. De vraag is of een galerij passend is.

De commissie is nog niet akkoord met de voorgestelde nieuwbouw en ziet graag een alternatief plan tegemoet.

Advies welstand/erfgoed

Naar aanleiding van uw adviesverzoek deelt de commissie u mede dat de sloopvraag van de huidige bebouwing akkoord is, maar het voorgestelde 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".