

# ADVIES

## STATIONSSTRAAT 27

onderwerp : advies ontwikkelingen Stationsstraat 27  
aan : Gemeente Hardinxveld-Giessendam (dhr. G.J. Nieuwland)  
van : Spacevalue  
tekeningen-sets : boekje 'Woonhuis Hardinxveld Giessendam', 776 SO03 Hardinxveld 20200617, van HD architecten;  
boekje 'DO Appartementen Stationsstraat', 19.014 11 februari 2021, van 2802 ontwerpt en adviseert  
datum : 23 februari 2021

### **inleiding**

In 2019 bleek dat eerdere plannen voor de ontwikkeling van de locatie 'Stationsstraat 27' in Hardinxveld-Giessendam niet gerealiseerd zouden worden. In plaats daarvan kwam er een initiatief, om op het westelijk deel van betreffende locatie zorgwoningen te realiseren in een groepsaccommodatie. Eveneens kwam er een initiatief om op het oostelijk deel van de locatie een appartementengebouw te realiseren. Deze initiatieven passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Desondanks was echter de verwachting, dat de combinatie van initiatieven in potentie tot een eindsituatie zouden kunnen leiden die een minder grote impact op de omgeving zou hebben (door een lagere bouwhoogte, geringer volume en minder publieksgerichte functies) dan realisatie van bebouwing dat binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk is.

Vanuit die verwachting is er onder stedenbouwkundige supervisie gewerkt aan het verder ontwerpen en (onderling) afstemmen van de twee initiatiefplannen op de locatie. Gedurende het ontwerptraject zijn de plannen in samenhang met elkaar besproken en geleidelijk beter op elkaar afgestemd. Momenteel zijn de planuitwerkingen op dusdanig niveau, dat op basis hiervan een hernieuwd (voorontwerp) bestemmingsplan kan worden opgesteld. Het betreft het ontwerp voor het (zorg-)Woonhuis September aan de westzijde van het plangebied door HD architecten en het ontwerp van een appartementengebouw door 2802 aan de oostzijde, zoals verbeeld in genoemde tekeningensets.

### **overwegingen**

De initiatieven hebben ruimtelijk-programmatisch een minder grote impact op de omgeving. Het bouwblok aan de westzijde bestaat uit een eenvoudig hoofdvolume van circa 30 bij 21 meter in twee lagen met een steile, bewoonbare kap. Het volume ligt parallel aan de Stationsstraat op iets meer dan 6 meter afstand van de noordelijke perceelsgrens. Op de

begane grond is er ter plaatse van de zuidwesthoek een relatief transparante uitbouw t.b.v. de gezamenlijke ruimtes in directe relatie met de omliggende tuin.

Het bouwblok aan de oostzijde heeft een gelijkvormige hoofdobbouw met een grondvlak van circa 25 bij 13 meter in twee lagen met een steile, bewoonbare kap. Het volume ligt iets noordelijker op circa 4 meter afstand van de perceelsgrens, waardoor beide gebouwen onderling een sprong in de rooilijn van de voorgevel hebben die enigszins volgend is aan de asverschuiving van de straat. Door de vorm en positie van de volumes blijft er voldoende ruimte aan de zuidzijde van de percelen om een passende overgang naar bestaande percelen te kunnen realiseren.

In schaal, maat, volume en materialisering is er gewerkt naar een verwantschap tussen de twee volumes, maar zijn er ook onderlinge verschillen in met name architectuurstijl en detaillering. De gebouwen hebben hierdoor weliswaar een eigen karakter, maar gaan ook onderlinge relatie aan.

#### **advies**

Gebaseerd op de diverse supervisie-sessies en bovenstaande overwegingen is ons stedenbouwkundig advies op de samenhangende initiatiefplannen positief.

Als aanbeveling geven we mee om in de uitwerking afstemming te blijven zoeken in het kleurenpalet van de bakstenen van de gevels en de ondergeschikte bouwdelen. Eveneens vragen we aandacht voor een voldoende kwaliteitsniveau van de inrichtingsplannen, met name waar het gaat om de compensatie van bomen\*.

*\* Op de westzijde van het perceel bevindt zich een monumentale boom. De positie van deze boom is dusdanig (dat ook uit eerdere studies bleek), dat het vrijwaren van de boomkroon en het handhaven van voldoende ondergrondse groeiruimte te veel beperkend zouden zijn voor het realiseren van een bouwvolume, waarin de verhouding van het gebouw tussen de plattegrond en de hoeveelheid geveloppervlak efficiënt is. Er geldt hiervoor een compensatieverplichting, die wordt getoetst via een door gemeente goed te keuren inrichtingsplan.*