Bijlage 1 ADVIES GAO, behorend bij vergadering 01 juni 2026

ZAAKNUMMER GEMEENTE : Nog niet bekend

MONUMENTENNUMMER : n.v.t.

ONDERWERP : Herstructurering Jasmijnstraat/Ruitersveldweg/Keizersweg te Wezep

ADRESLOCATIE : Jasmijnstraat/Ruitersveldweg/Keizersweg te Wezep

CONCLUSIE: in principe akkoord, mits:

- minimaal één blok woningen behouden blijft, hoek Keizersweg en de Ruitersveldweg;
- de bestaande woningen en de bestaande stedenbouwkundige opzet onderworpen wordt aan een cultuurhistorisch c.q. bouwhistorisch onderzoek;
- de blokken van twee lagen met kap aan de Jasmijnstraat wat worden verzacht;
- in de woonstraten geen haaks parkeren wordt toegepast;
- bij het ontwerp van de groene ruimte de oorspronkelijke bedoeling van de achtertuinen (moestuin) een plek krijgt.

TOELICHTING:

Het plan betreft de herstructurering van de huurwoningen aan de Jasmijnstraat, Ruitersveldweg en Keizersweg te Wezep. Hierbij wordt door de woningbouwstichting voorgesteld om de bestaande 24 huurwoningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. In de (diepe) achtertuinen van de percelen worden twee appartementengebouwen voorgesteld en een openbare groene ruimte. In de nieuwe situatie zullen 63 wooneenheden in het gebied zijn.

Het buurtje genoemd wordt in de toelichting bij de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Oldebroek. Om onduidelijke redenen is het gebied niet aangegeven in het kaartbeeld. De commissie vindt de cultuurhistorische waarden van het gebied en de betreffende woningen evident.
Vanuit dit oogpunt heeft behoud van de woningen voor de commissie de voorkeur. Door de aanvragers wordt echter aangegeven dat renovatie van de woningen (wat aanvankelijk het plan was) niet haalbaar is, gezien de technische en bouwfysische staat. Bovendien is vergroting van het aantal woningen hier erg gewenst. De commissie heeft hier begrip voor, maar wijst de woningbouwstichting, als aanvrager, en de gemeente Oldebroek erop dat dit soort woningen en buurtjes heel karakteristiek zijn en een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Het zou bijzonder jammer als dit type woningen en dit type buurtjes volledig uit de gemeente verdwijnt. De commissie adviseert dan ook om in ieder geval één van de bestaande blokken fysiek te behouden. Het blok op de hoek van de Keizersweg en de Ruitersveldweg komt hier als beste voor in aanmerking, gezien de beeldbepalende ligging bij de entree van het gebied. Verder adviseert de commissie om de bestaande woningen en de bestaande stedebouwkundige opzet te onderwerpen aan een cultuurhistorisch c.q. bouwhistorisch onderzoek. Dit onderzoek kan dienen als onderbouwing en inspiratie bij de verdere uitwerking van het plan en documenteert de waarden die bij de sloop verloren gaan.

Met betrekking tot de opzet van gepresenteerde nieuwbouw spreek de commissie haar waardering uit. Wel wordt opgemerkt dat de blokken van twee lagen met kap aan de Jasmijnstraat erg massaal ogen.

Geadviseerd wordt om het beeld wat te verzachten door bijvoorbeeld een lagere goothoogte te hanteren aan de straatzijde en/of goothoogten wat te laten verspringen.
Verder wordt opgemerkt dat haaks parkeren in woonstraten een te stedelijk beeld oplevert. Dat is in deze omgeving niet gewenst. Geadviseerd wordt om hier een andere oplossing voor te zoeken.
Tot slot wordt aandacht gevraagd voor de inrichting van de groene ruimte in de voormalige achtertuinen. In het plan wordt een landschappelijk beeld geschetst. Gezien de oorsprong van het gebied als woonbuurt met grote achtertuinen, die waren bedoeld voor eigen voedselproductie door de huurder, is het meer passend om het van de groene ruimte op de meer rationele inrichting van een moestuin.

DATUM ADVIES : 01 juni 2026