



Aan het gemeentebestuur van Woudenberg
Postbus 16
3930 EA Woudenberg

Datum : 12 mei 2020
Dossiernummer : WOU19-0013 - 2
Gemeentenummer : ADI 1213 / M. Valé
Betreft : principe welstandadvies
appartementengebouw
Koningin Julianaplein
Woudenberg

Geacht college,

De adviesvraag betreft een appartementengebouw op het Julianaplein. In 2019 heeft hierover overleg plaatsgevonden en is op basis van een bijgesteld/verfijnd plan een positief advies afgegeven. Het gaat om een drie verdiepingen hoog gebouw in een omgeving met overwegend bebouwing van 2 bouwlagen met kap en tevens enkele lagere woningen en andere gebouwen van 1 bouwlaag met kap.

Ons is verzocht te reageren op een voorstel om te bezien of het mogelijk is om de derde bouwlaag wat te 'camoufleren' waarbij op de bovenste verdieping dakschilden worden gemaakt. Als voorbeeld wordt een (recent) bestaand gebouw aan de Prins Hendrikstraat genoemd.

advies

Op zichzelf zijn wij van mening dat op de locatie Julianaplein een drielaagse bouwmassa denkbaar is. Dit vanwege de wat ruimere straatprofielen ter plekke. Ook ontstaat hier in de wijkopzet een nieuw structurerend element. Door de bouwmassa langs de Prinses Irenestraat te situeren en de ruimte in het verlengde van de Koningin Wilhelminastraat onbebouwd te laten ontstaat hier een verbinding met het aan de oostkant gelegen parkje/speelweide en wordt het Koningin Julianaplein verkleind. De hoofdentree van het gebouw ligt eveneens logisch in het verlengde van de Prinses Christinastraat. Het gebouw kent door de plattegrond met middengang een alzijdige oriëntatie. In relatie hiermee is een relatief hogere, accentuerende bouwmassa denkbaar en op een logische manier ingepast. Deze bouwmassa is als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. De randvoorwaarden zijn destijds uitgewerkt in een ontwerp dat aansluit bij stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving. Ze vormt als het ware een eigentijdse variant van accentbebouwing uit de naoorlogse periode (jaren '50, '60, '70).

Een geheel terug liggende bovenverdieping / *setback* of een flauwe kap zoals veel woningen in de omgeving hebben zou een bij deze kenmerken passende verlijning van het ontwerp kunnen zijn. Daardoor zou het programma op de bovenste verdieping echter wel aanmerkelijk dienen te worden verkleind.

Toepassen op de bovenste bouwlaag van vrijwel verticale pannen of een uitkragend steil dakschild, zoals toegepast bij de woningen aan de Prins Hendrikstraat zou naar onze mening niet passen bij de kenmerken van het voorgelegde ontwerp. Dit ontwerp zou daarmee, om weer tot een passend en samenhangend totaalbeeld te komen, in zijn totaliteit (ingrijpend ?) moeten worden herzien.

Reguleringsnr 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00
info@mooisticht.nl
www.mooisticht.nl

IBAN NL11 RABO 0312 0317 85
K.v.K. 66469945
BTW 8505.62.930.B.01



Als het programma geheel zou worden vertaald naar een ontwerp in baksteen met meer verticale geleiding, meer gesloten gevels en met steile of zelfs uitkragende dakschilden, zoals bij het genoemde voorbeeld ontstaat een meer dichtbebouwde, stads- of dorpscentrumachtige vormgeving. Daarbij blijft de aanpassing cosmetisch: op een 'platte' bouwtekening van het vooraanzicht lijkt dit nog tot een betere aansluiting bij de lagere woningen te leiden. Maar de daadwerkelijke massaliteit/schaal wordt hier mee niet verkleind; het wat topzware effect van steile dakvlakken in combinatie met balkons kan stedelijke associaties oproepen. Hiermee zal naar mening van de commissie geen betere inpassing of 'vriendelijke' schaal ontstaan dan hetgeen met de voorgestelde alzijdige en transparante bebouwing wordt bereikt.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Woudenberg,

ir. R.P.C. Hendriks

Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC. Bunnik

T 030 856 90 00
info@mooisticht.nl
www.mooisticht.nl

IBAN NL11 RABO 0312 0317 85
K.v.K. 66469945
BTW 8565.67.930.B.01