



Ontwikkeling
centrumplein
te
Woudenberg

ARCOM

architectuur

bouwmanagement

20 september
2019

architectuur

+

+

ARCOM

+

architectuur

bouwmanagement

+

+

+

Architectuur + bouwmanagement. Creativiteit + zekerheid.
Denken + doen. We bundelen de kracht van samenhangende
disciplines onder één dak.
Opgeteld bieden we daarmee de optimale ondersteuning in alle
fasen van een bouwproject, van idee tot beheer.



bouwmanagement


Een haalbaar plan is meer dan de optelsom van uw huisvestingswensen. Wij helpen u met de juiste kaders en sturen vanaf het allereerste moment op uw budget.

Maar onze echte meerwaarde zit in een andere optelsom.

De optelsom van verbeeldingskracht én realisatiekracht.

De optelsom van de kennis en ervaring van architecten, ingenieurs, adviseurs en bouwmanagers. Een uitkomst voor iedereen die zonder zorgen op maat wil bouwen.





Ontwikkeling centrumplein te Woudenberg

Centrum-
vernieuwing

Elk dorp is onderhevig aan veranderingen. Er wordt nieuw gebouwd, er worden delen gesloopt, er worden winkelgebieden aangelegd en bestemmingen gewijzigd. Om een en ander in goede banen te leiden wordt er op stedenbouwkundig niveau over dorpen nagedacht. Dit geldt ook voor Woudenberg. Enkele jaren geleden heeft de gemeente Woudenberg een structuurvisie goedgekeurd waarin de dorpskern van Woudenberg werd geanalyseerd en waarin verbetervoorstellen werden gedaan met betrekking tot leefbaarheid en recreatie in het dorp. Daarin werd deze plek expliciet aangegeven.

Creativiteit

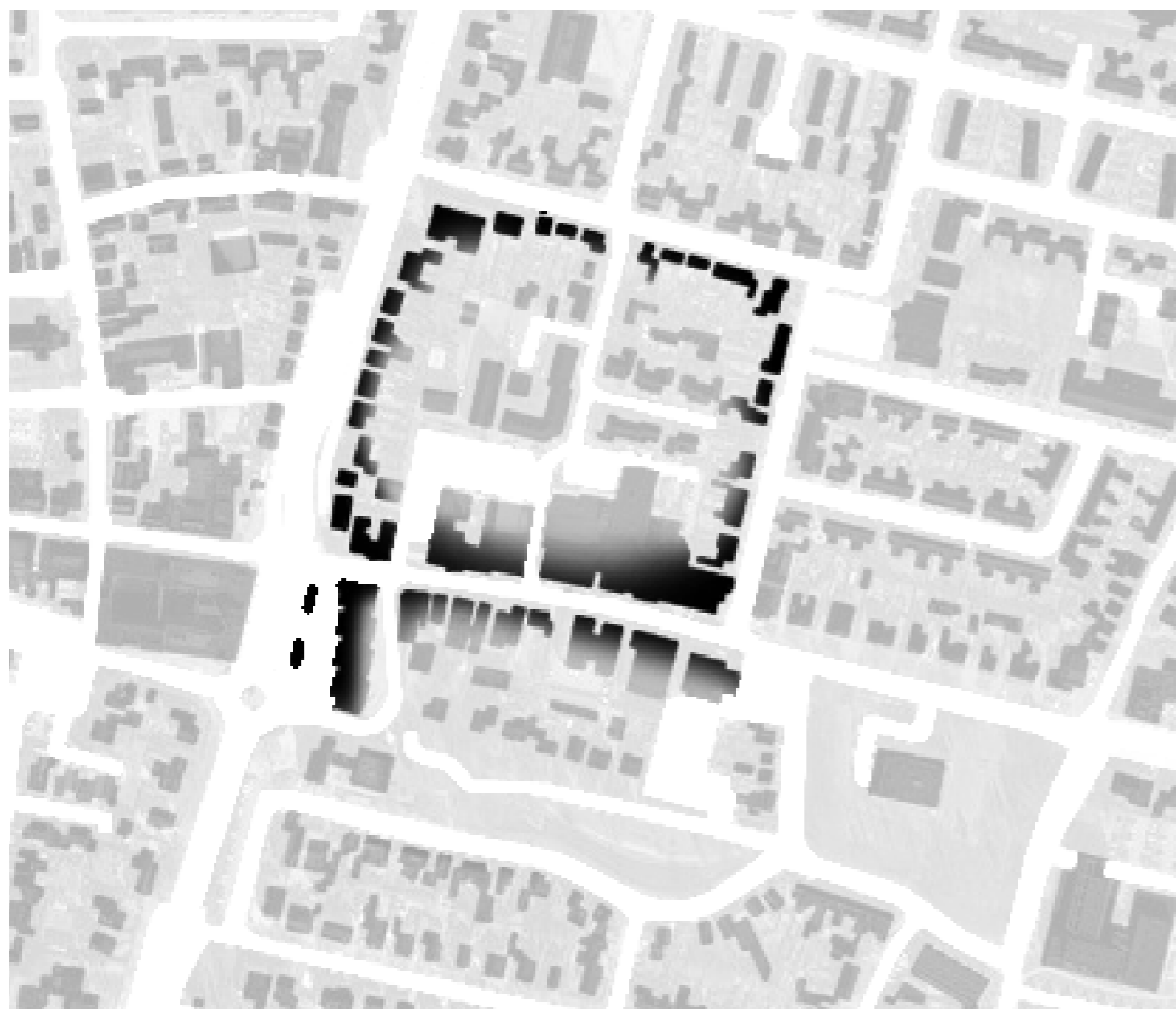
Het wordt nu tijd om in actie te komen. De noordzijde van de Dorpsstraat tussen Kostverloren en Prins Bernhardstraat heeft zijn beste tijd gehad, een gedeelte is al gesloopt. Verschillende panden zijn oud, smal en weinig flexibel, andere zijn typisch op de supermarktfunctie gebouwd en keren zich met blinde gevels naar de Dorpsstraat. Ook het Kostverloren, ten noorden van deze straat is weinig florissant; behalve wat gedateerde woonbebouwing is er slechts sprake van achterkanten en schuttingen.

Realisme

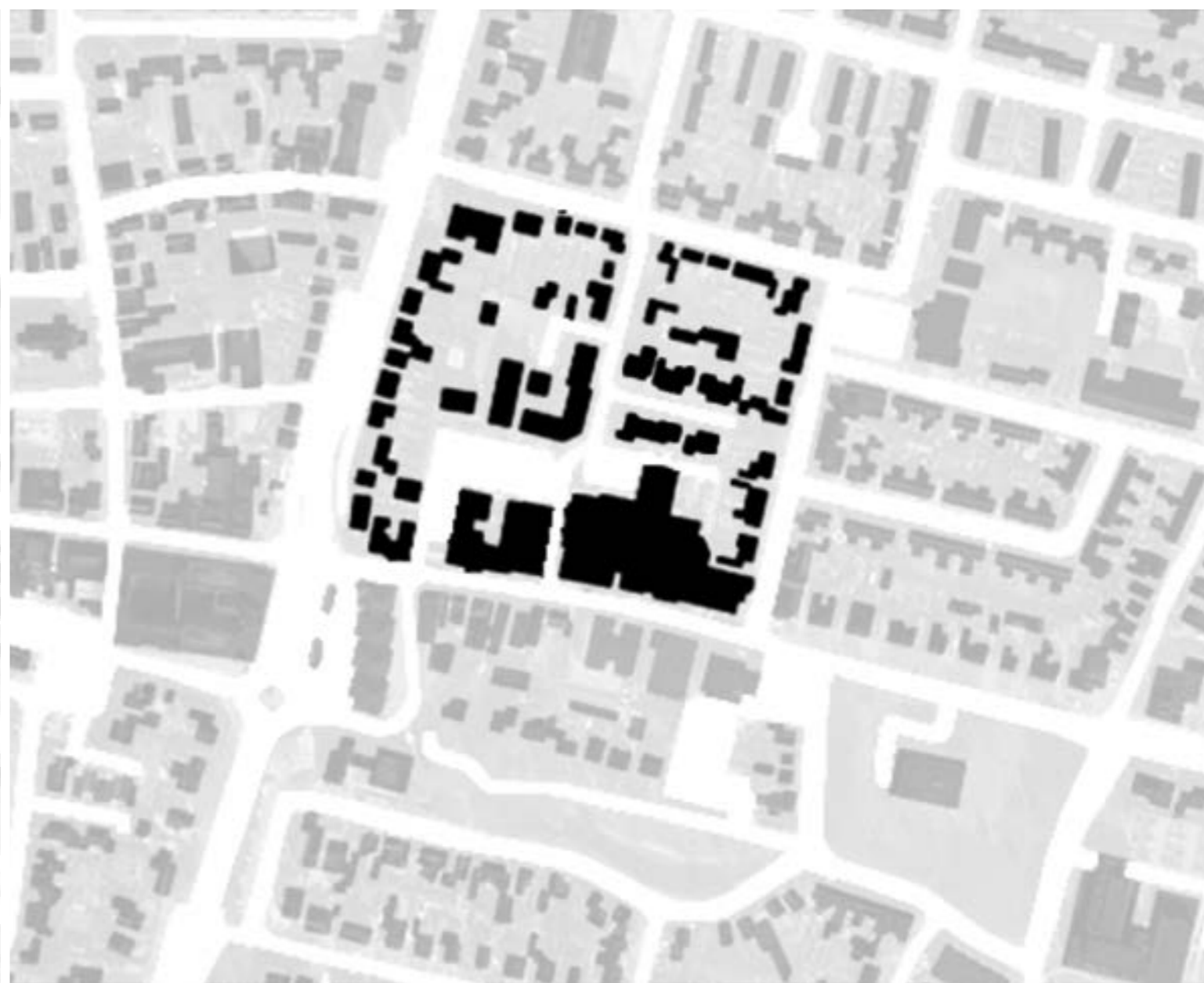
Dit boek wil de mogelijkheden en beperkingen om een recreatief plein op deze plek te realiseren inzichtelijk maken.

De optelsom van Arcom

BOUWBLOK EN RUIMTE



Bij het historische bouwblok is slechts sprake van randbebouwing en incidentele erfbebouwing



Vanaf de 80-er jaren is dit binnengebied verrommeld door de bouw van incidentele bebouwing

KEUS CONCEPT

Dorpsstraat
Woudenberg

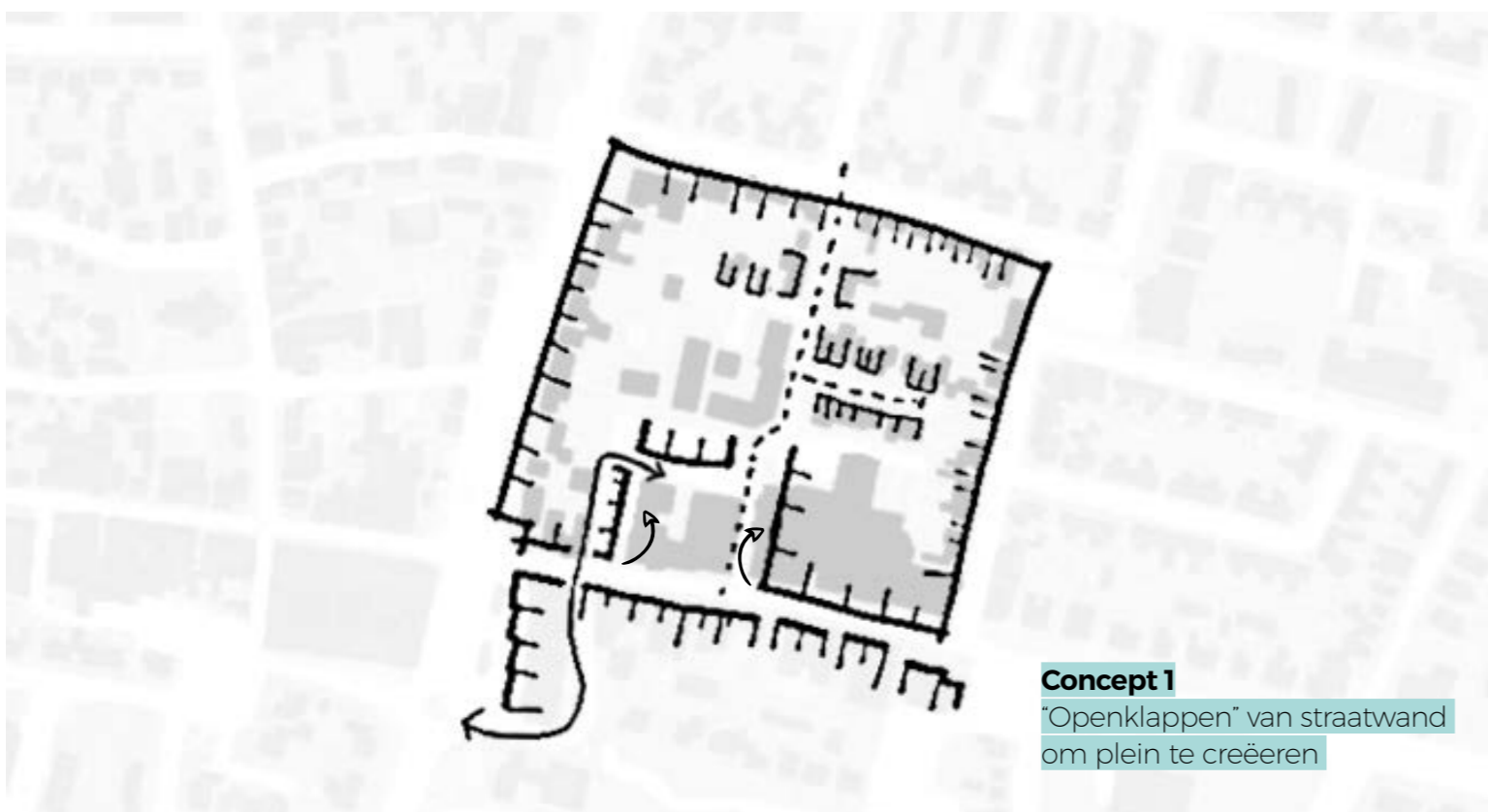
+ De binnenplaats is op dit moment half bebouwd en half parkeerplaats. De beide supermarkten aan de Dorpsstraat hebben door uitbreiding naar achteren en de hoofdingang aan de Kostverloren de verbinding met de Dorpsstraat verloren en tonen hier een blinde gevel. Andere blijven op de Dorpsstraat georiënteerd. Kostverloren is hun

+ achterzijde en hierdoor verrommelt de Kostverloren. De Kostverloren is door de gemeente Woudenberg aangewezen om een recreatieve centrumfunctie, bijvoorbeeld een plein, onder te brengen. De opgave is om op een verantwoorde manier een kwalitatief goed plein op deze plek te realiseren.



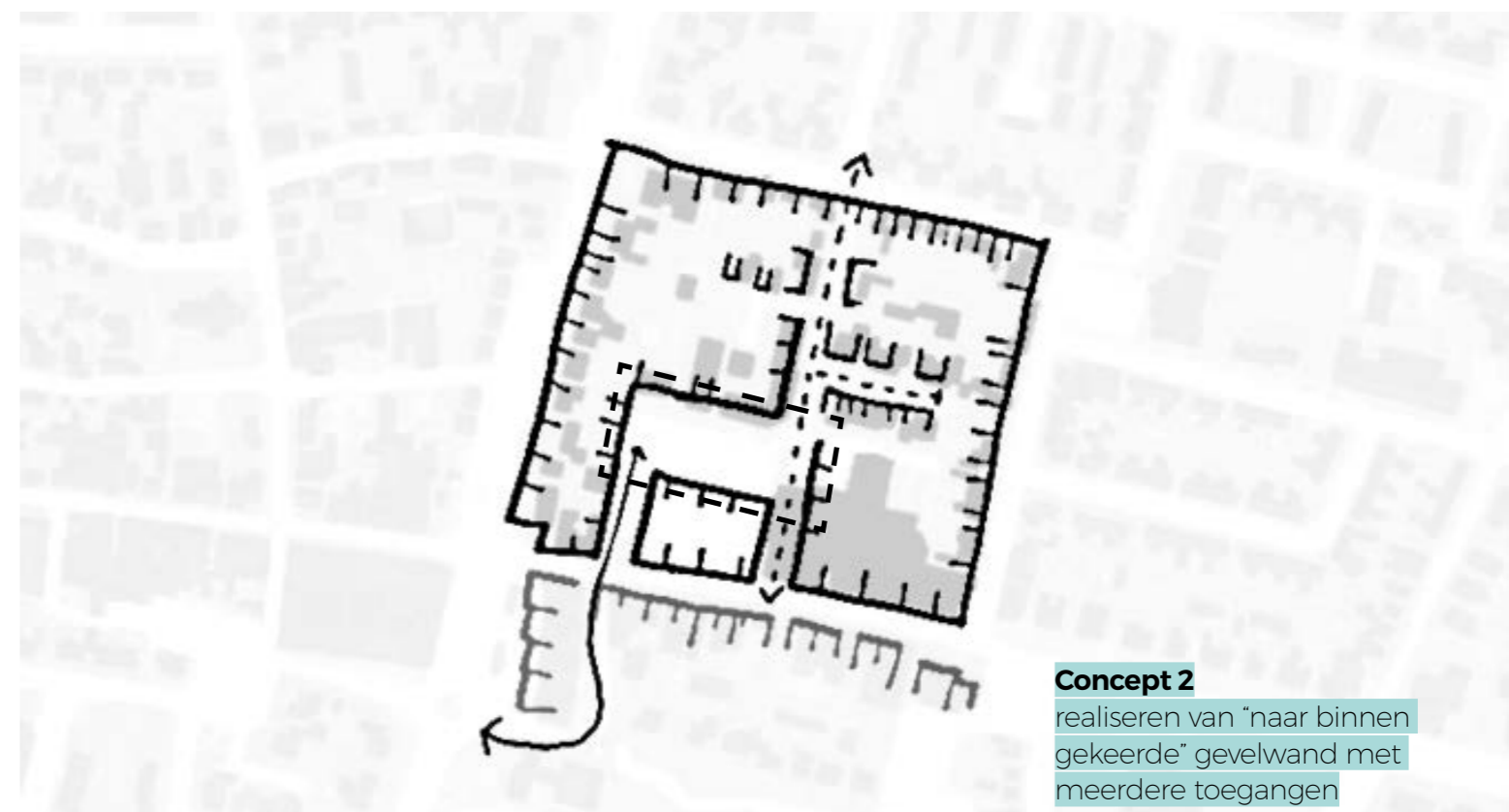
Constatering probleem

Hoe kwalitatieve openbare ruimte realiseren in intern "achtergebied" van bouwblok?



Concept 1

"Openklappen" van straatwand om plein te creëren



Concept 2

realiseren van "naar binnen gekeerde" gevelwand met meerdere toegangen

EERSTE CONCLUSIES

Dorpsstraat
Woudenberg

Op basis van de historische studie naar Woudenberg en de studies van de pleinen kunnen de eerste keuzes gemaakt worden:

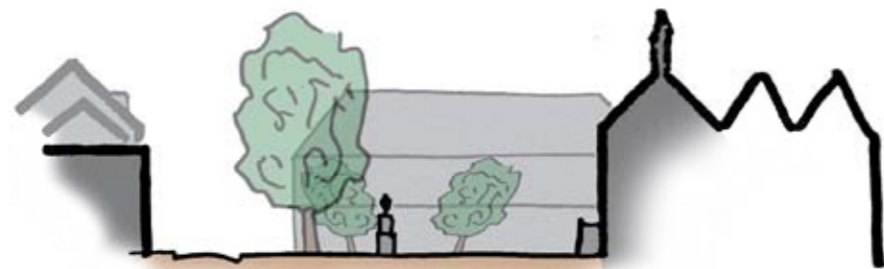
Het ruime binnengebied ten noorden van het winkelgebied van de Dorpsstraat is een verborgen kans voor het

dorp. Door dit binnengebied voor een nieuw besloten plein te benutten wordt vlak bij het winkelgebied commerciële en recreatieve ruimte geschapen, terwijl tegelijk de historische continuïteit van de lintbebouwing aan de Dorpsstraat gerespecteerd wordt. De bovenliggende woonbebouwing zorgt ook in de avonduren voor reuring en zicht.



PLEINSTUDIE

De pleinen die blijken te werken zijn de pleinen die niet te groot zijn (max 25m), die bij die grootte niet te hoge pleingevels (3-laags) hebben en die ruimte bieden aan groen.



0- 7 m contact met alle zintuigen is mogelijk.
7- 25 m goed contact mogelijk, maar met minder detail
25-100 m gezichtsherkenning en praten steeds moeilijker
(Cities for people, J. Gehl, A pattern Language C. Alexander)

CONCLUSIE

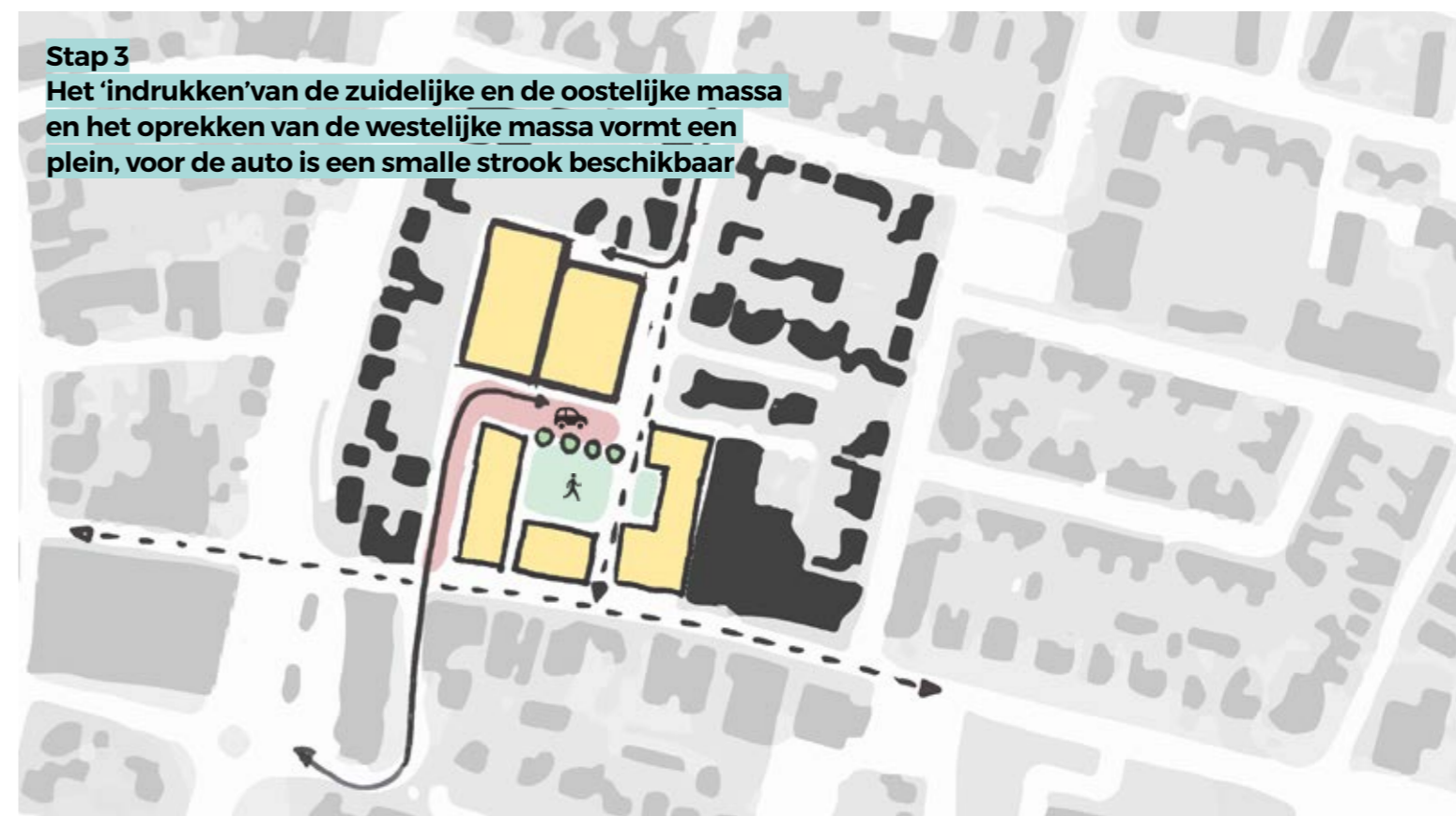
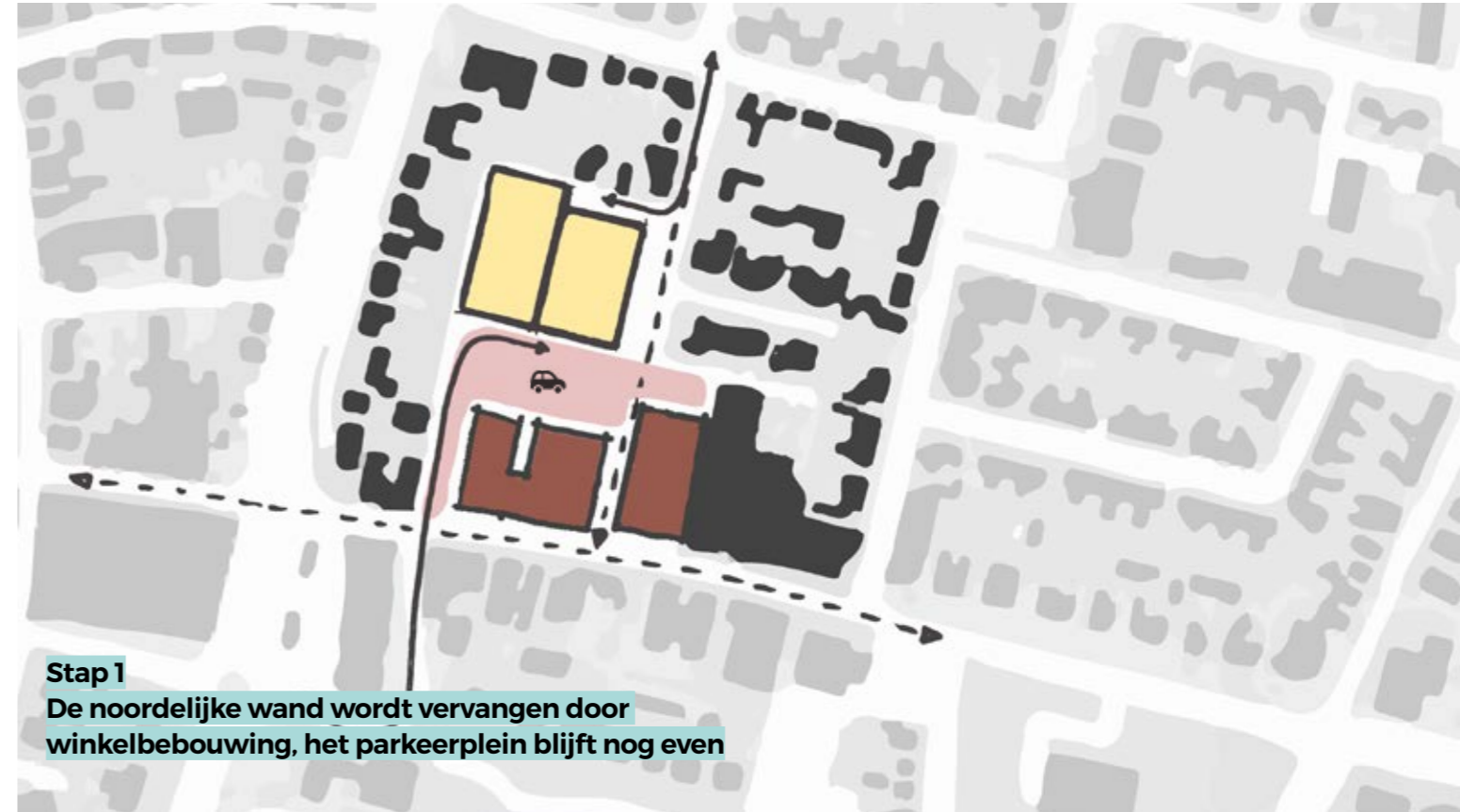
Historie+ 'verborgen'plekken + pleinstudie leiden tot de conclusie dat ter plaatse van een historisch binnengebied een groen (verborgen) plein van ca 27 x 40 m parallel aan de Dorpsstraat de best verantwoorde keus is.



Dorpsstraat
Woudenberg

Nieuwbouw op de plek van de huidige winkels geeft de mogelijkheid de Dorpsstraat met het plein te verbinden. De supermarkten met hun geringe voorgevel worden met de achterzijde naar de achtertuinen van de aanliggende woonbebouwing geplaatst en het front naar het toekomstige plein. Door het opnieuw vormen van de drie andere

massa's wordt het plein gevormd. Het plein van ca 27 x 40 m wordt in lijn met de historische binnenplaats parallel aan de Dorpsstraat gelegd. Het noodzakelijke verkeer rijdt om het plein heen; achter de bomen langs de noordzijde naar de tuinzijde van de Geeresteinselaan naar de rotonde bij de Nieuwe Poort.



DOORSNEDEN
OVER PLEIN

Dorpsstraat
Woudenberg

De maat van het plein is bepaald op 25 x 40 meter, de gevelwanden zijn ca 9 m hoog. Dit geeft een verhouding van 1: 2,5 over de noordzuidrichting en 1:4 over de oostwestrichting. De ruimte is echter groter. Aan de noorzijde wordt het plein met een bomenrij beëindigd, daarbuiten is echter nog een autoroute waardoor de

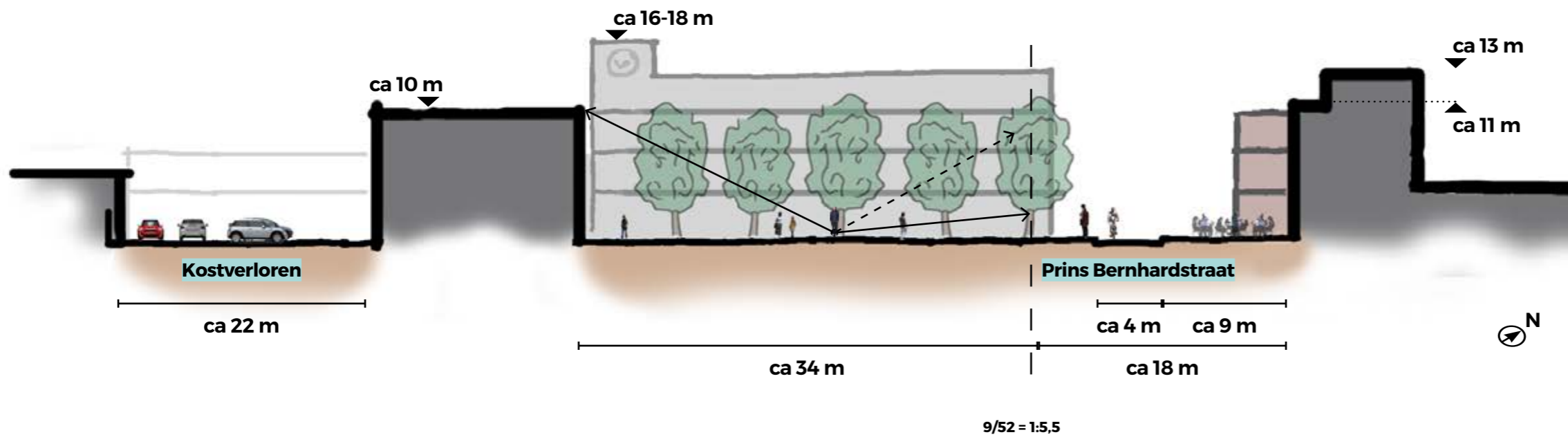
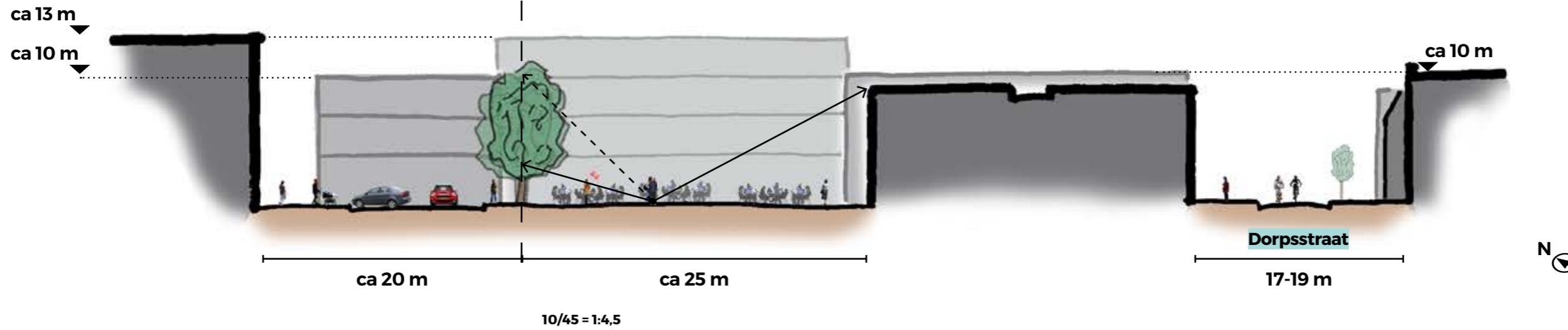
noordelijke en zuidelijke gevel op ca 45 m uitelkaar komen te liggen. De verhouding wordt dan 1: 5. De Prins Bernhardstraat is buiten het plein gehouden, als deze ruimte bij het plein wordt opgeteld is er ca 52 m tussen de oostelijke en westelijke pleingevel. De verhouding wordt dan 1:5,8.



DOORSNEDEN;
PLEINWANDEN

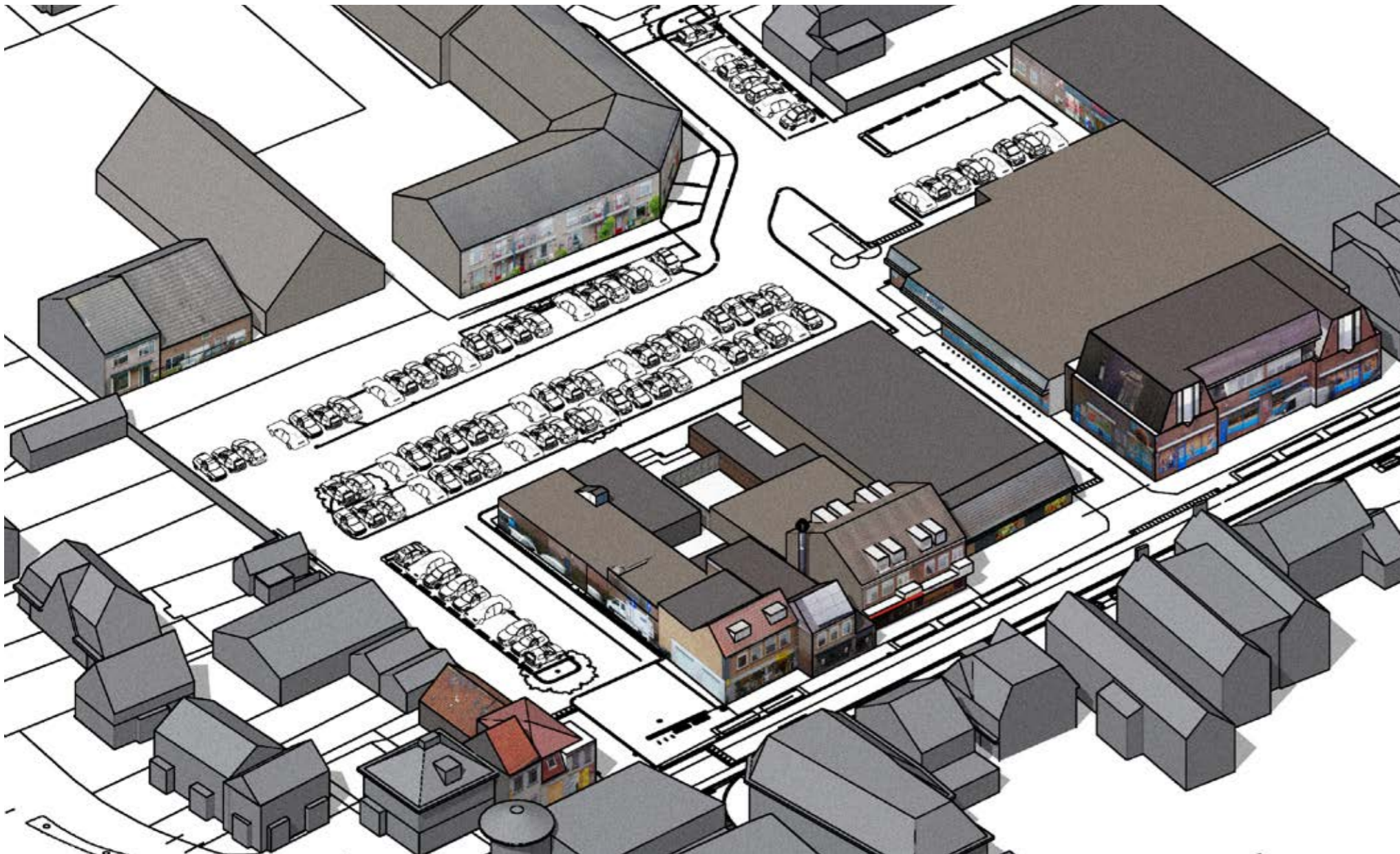
Dorpsstraat
Woudenberg

Op zich zijn de verhoudingen tussen pleinvand en pleingrootte prima. Aangezien het plein het nieuwe centrum van Woudenberg moet gaan worden kan het wel wat nadruk gebruiken. Door de ruime maat van plein en straat zou aan het noordelijke volume een 4e laag kunnen worden toegevoegd. Ook de oostelijke wand zou een extra laag kunnen hebben



BESTAAND

Dorpsstraat
Woudenberg



Het aanleggen van een nieuw recreatief plein in Woudenberg is logistiek en ruimtelijk een gecompliceerde opgave. Gedurende de aanleg moeten winkels bereikbaar voor zowel klanten als bevoorrading. Deze pagina's tonen de mogelijkheid tot een gefaseerde transformatie van het centrum van Woudenberg.

NIEUW

Dorpsstraat
Woudenberg



Isometrisch beeld nieuwe situatie dorpshart Woudenberg

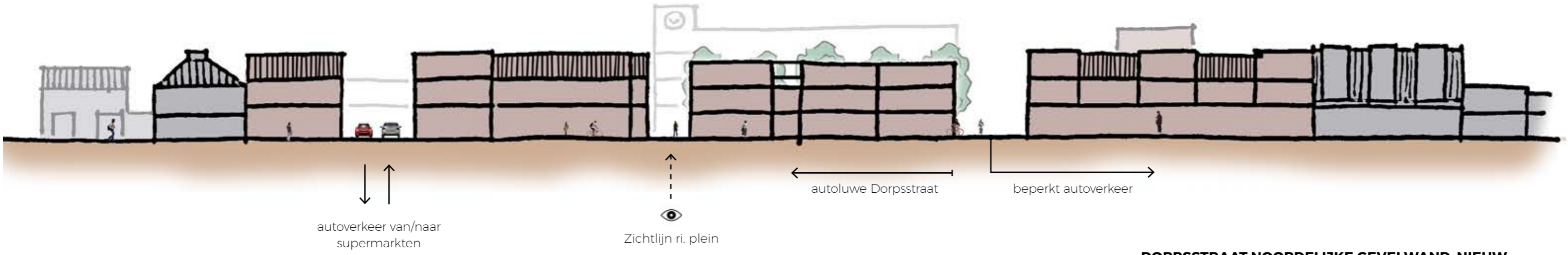
GEVELWAND
DORPSSTRAAT

Dorpsstraat
Woudenberg

Aan de Dorpsstraat is nu sprake van meerdere panden uit de periode 1950-1980 die weinig met elkaar te maken hebben. Goot- en nokhoogte zijn soms gelijk, maar vaker verschillend. Uitstraling en samenhang missen. Om herkenbaarheid in de hand te werken worden de panden vervangen door meerdere volumes in 3 lagen.



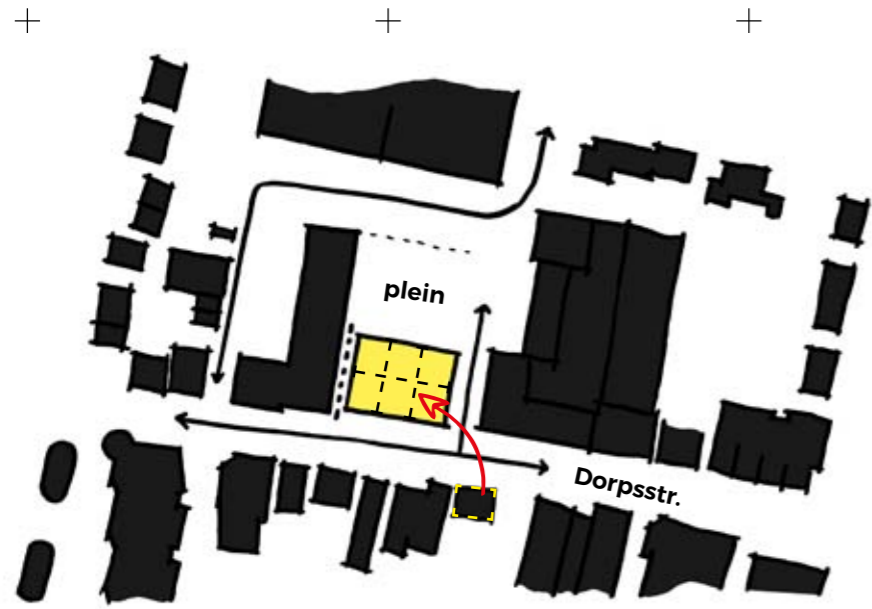
DORPSSTRAAT NOERDELIJKE GEVELWAND BESTAAND



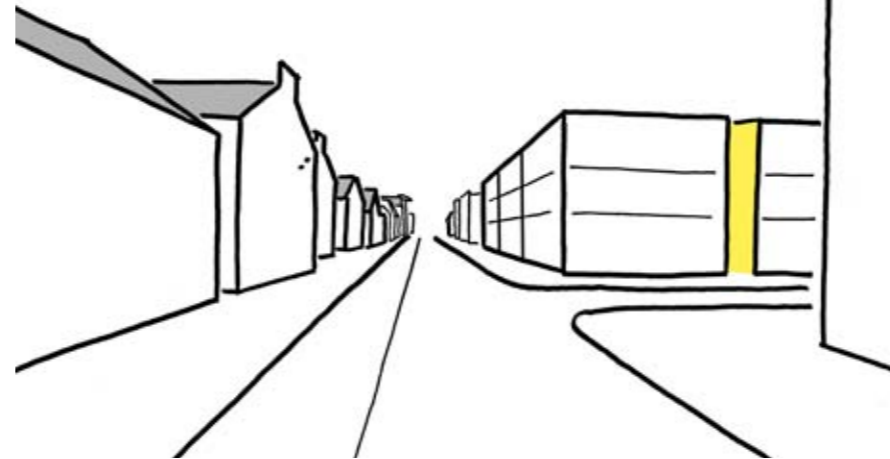
DORPSSTRAAT NOERDELIJKE GEVELWAND NIEUW

MASSAVORMING
ZUIDELIJK DEEL

Dorpsstraat
Woudenberg



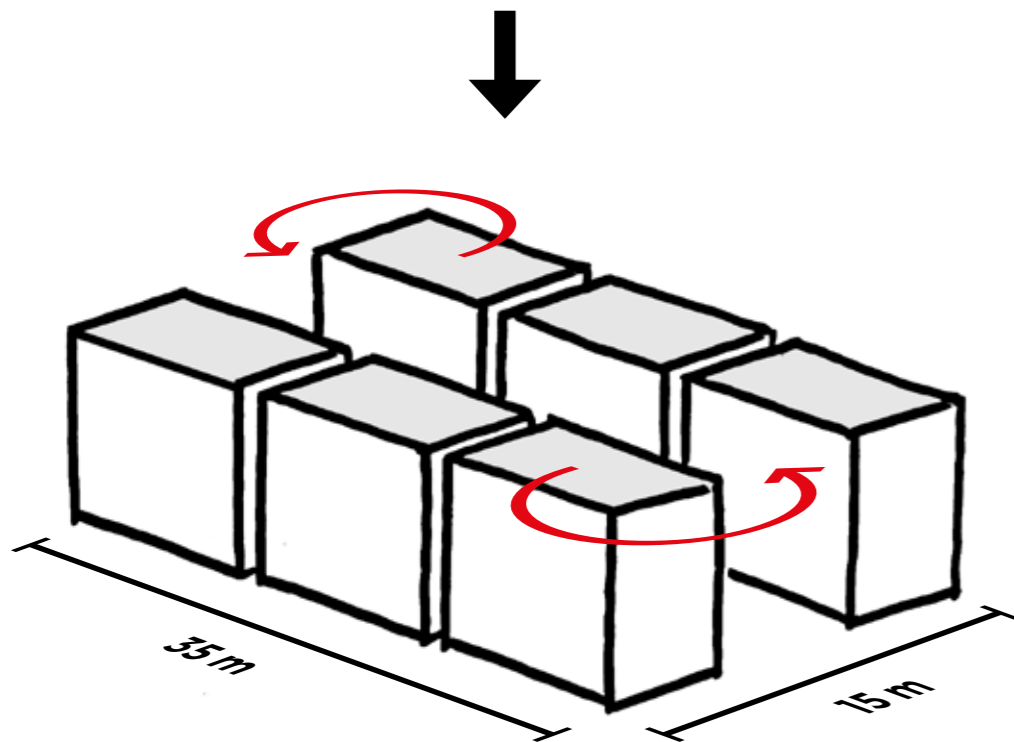
Schaal bestaande bouw gebruiken als basisraster van Blok E, met behoud van benodigde buitenmaten om zowel plein- als straatwand te vormen.



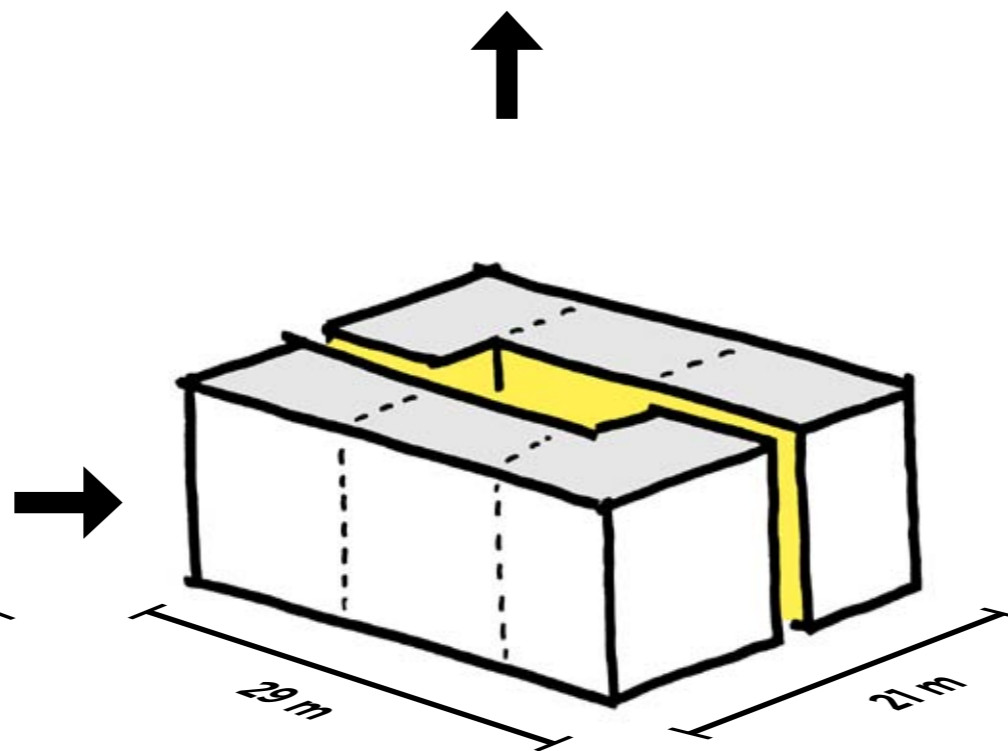
Uniform blok weerspiegelt niet het karakter van de Dorpsstraat



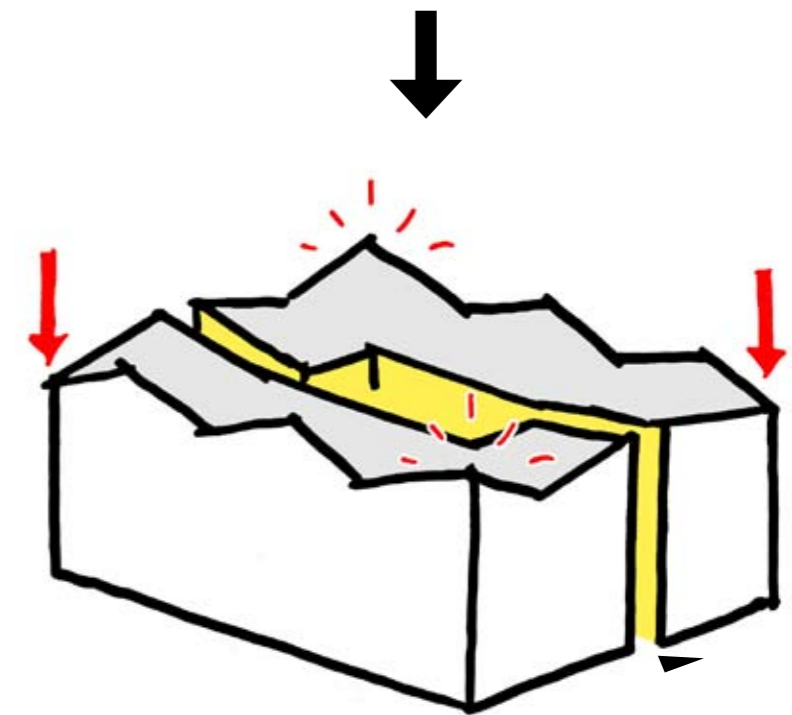
De Dorpsstraat kent grote diversiteit aan gebouwen en dakrichtingen.



De footprint van 6 bouwblokken van ca. 12 x 7,5 m leveren echter een te lange en ondiepe totaal massa op. De Prins Bernhardlaan zal geblokkeerd worden en het plein te groot.

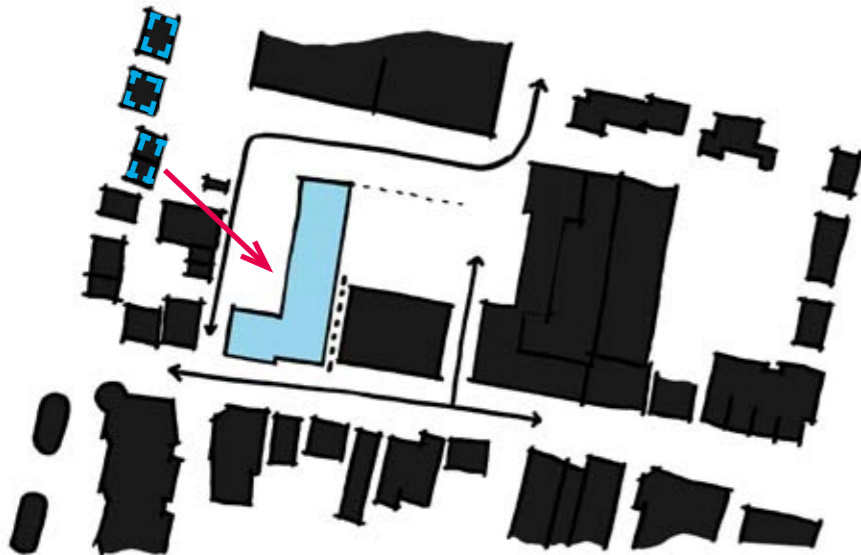


Door 2 blokken een kwartslag te draaien ontstaat er vierkanter blok dat beter aansluit op de benodigde buitenmaten. Tegelijk ontstaat er een bewonerspromenade: een kwalitatieve binnenruimte voor de ontsluiting van de woningen.

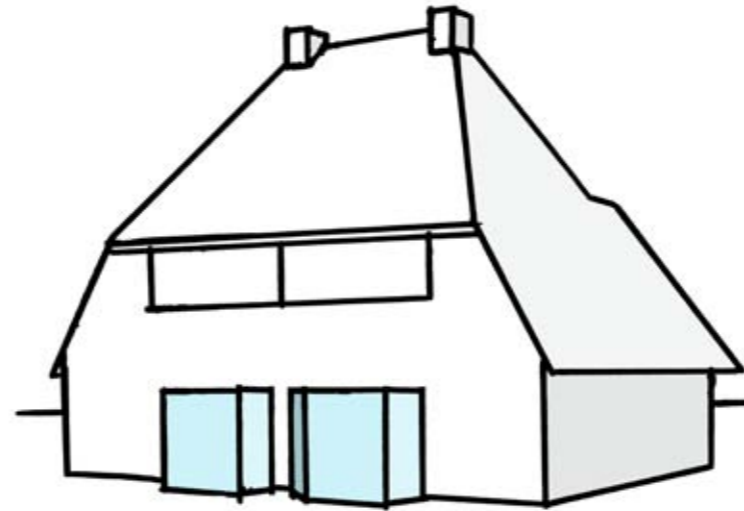


Door dit gevarieerde dakenprofiel abstract te weerspiegelen in de topgevels van Blok E ontstaat er rondom een spannend beeld met een hoogtemarkering op de hoek Dorpsstraat-pr. Bernhardstraat en de hoek op Kostverloren. Tevens wordt de entree naar de bewonersstraat gemarkeerd door puntaken,

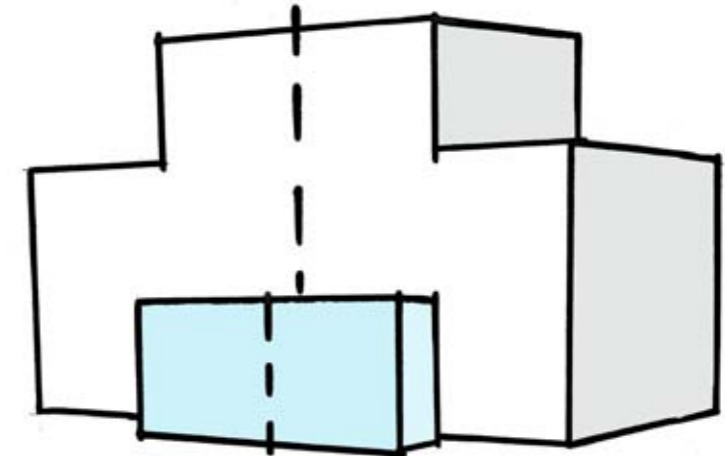
Dorpsstraat
Woudenberg



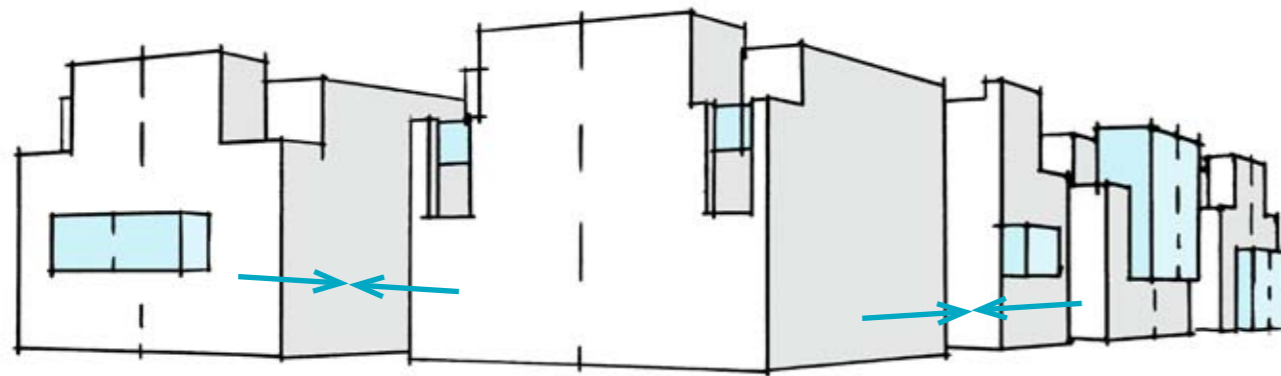
Verschillende woningen in Woudenberg zijn uitgevoerd als geschakelde woning in een karakteristieke stijl.



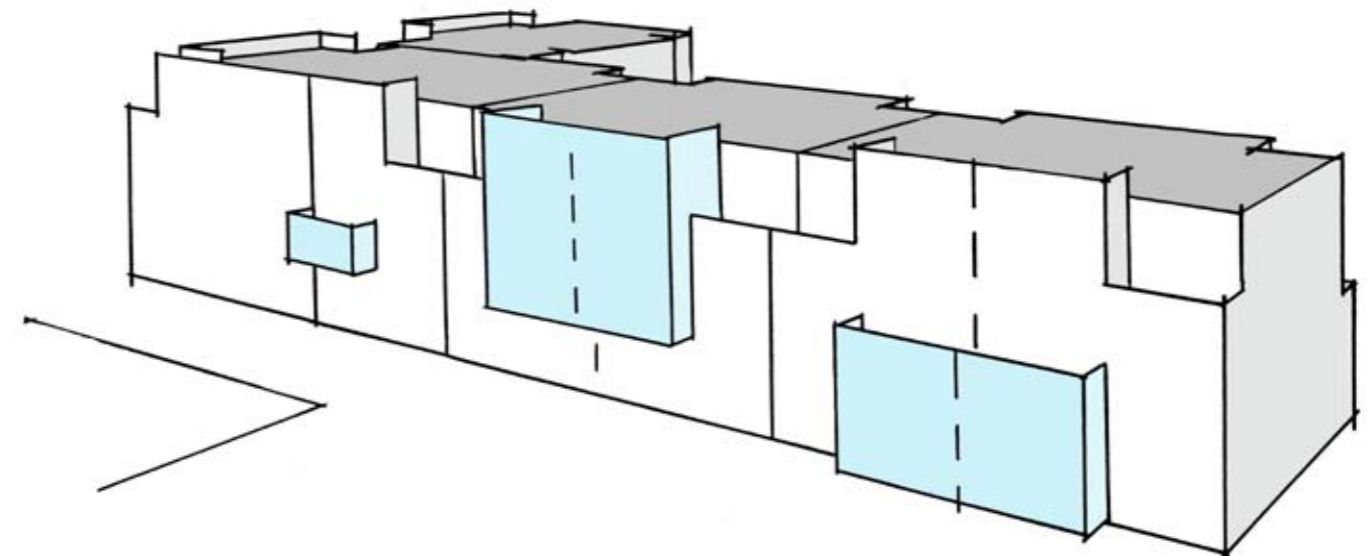
De spiegelsymmetrie en de detaillering in de gevels van de verschillende woningen dragen het dorps karakter.



De korrel van de woningen wordt de korrel waaruit een van de gevelwanden wordt opgebouwd, met symmetrie en detaillering.



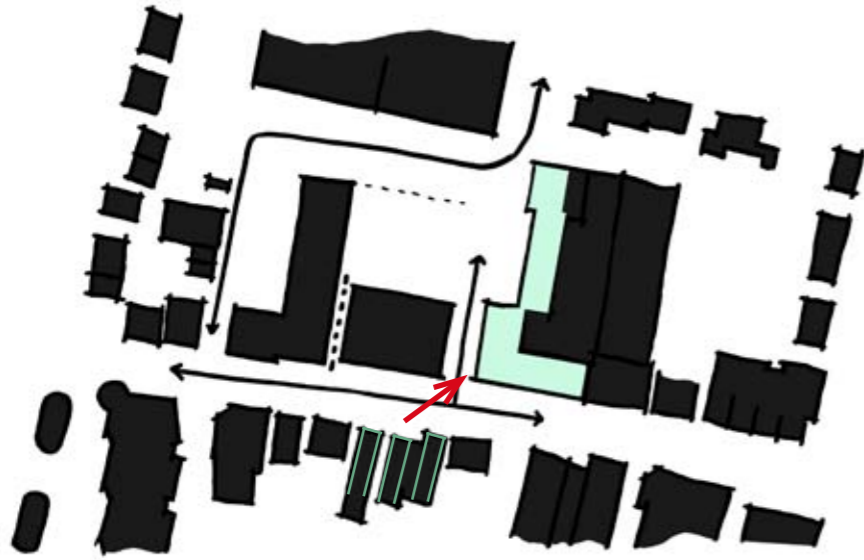
Door elk van de gespiegelde elementen zowel verwantschap als detailverschillen te geven wordt een eenheid in verscheidenheid bereikt. Door de elementen aanelkaar te schuiven wordt een gewenste verdichting om het plein bereikt.



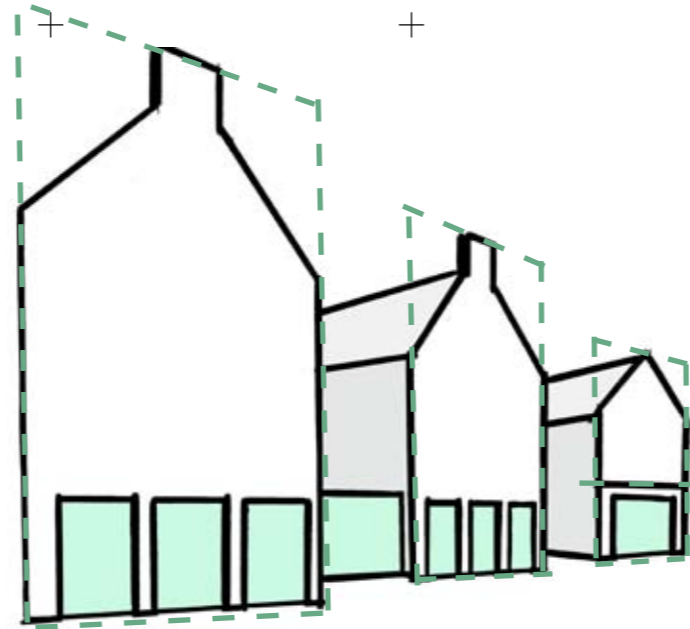
De pleingevelwand van het onderhavige bouwblok is zo opgebouwd, maar ook de Dorpsstraatgevel. Ter plaatse van de 'steeg' van de Dorpsstraat naar het plein is voor de zijkant van één van de elementen een duidelijke zijgevel gekozen.

MASSAVORMING
OOSTELIJK DEEL

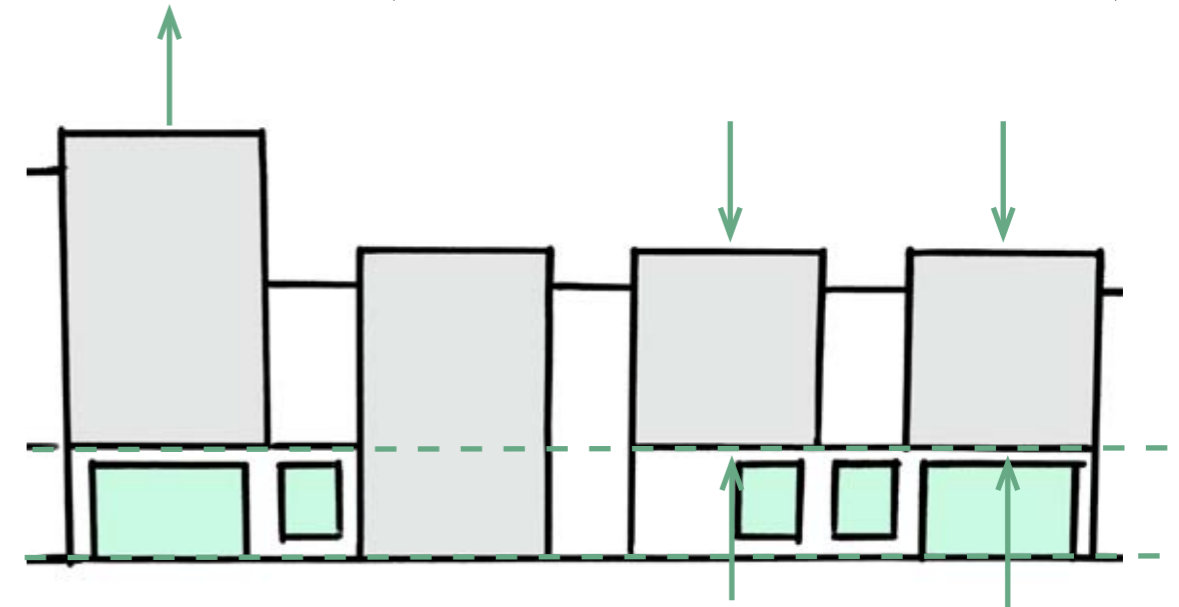
Dorpsstraat
Woudenberg



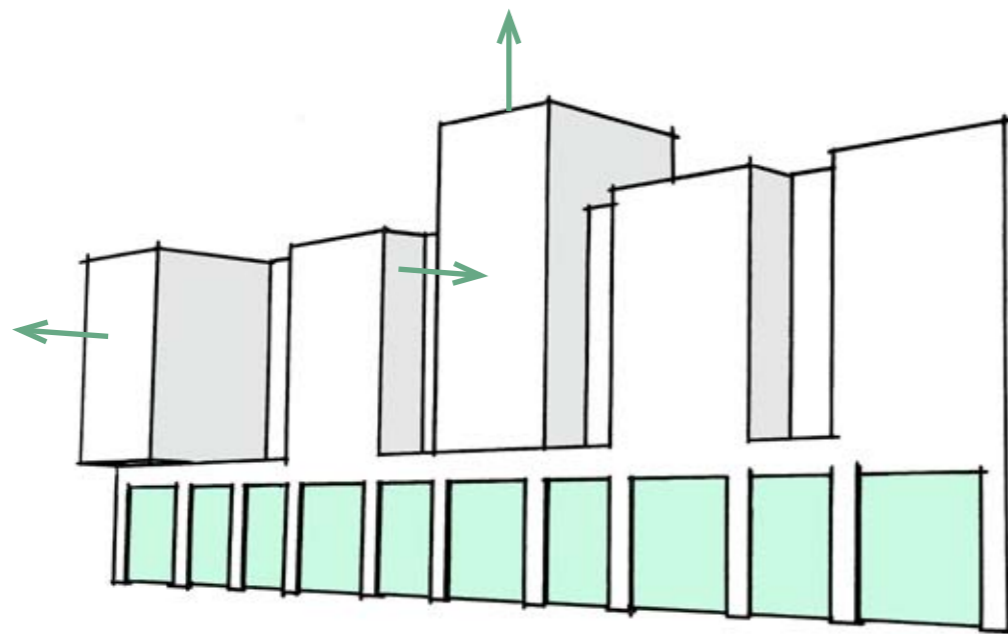
De korrel van het dorp is tweelaags en soms drielaags.



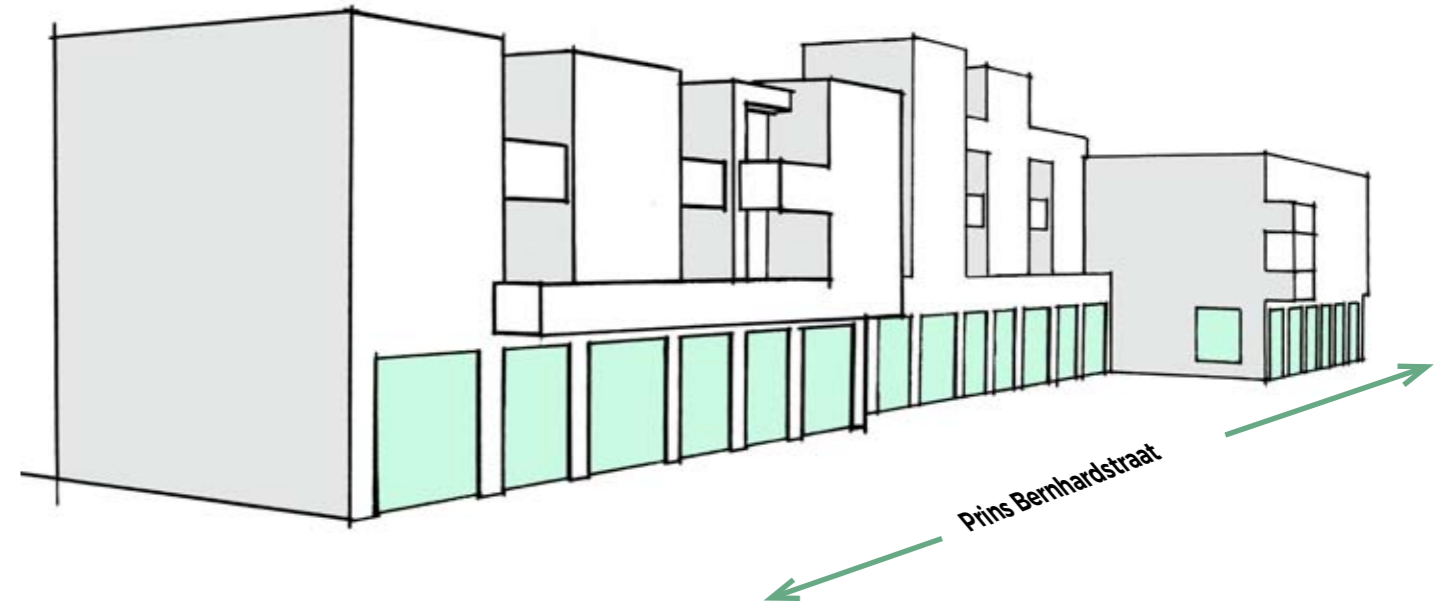
Geen gesloten gevelwanden en geen rooilijnen, maar losse blokken die versprongen staan van elkaar: parcellering en verticaliteit.



Sommige gebouwen staan direct op maaiveld, andere staan op een winkelplint. De verdichting om het plein maakt enige horizontaliteit gewenst, maar het blijft dorps door boven de winkelplint een spel van verspringing en parcellering te spelen



Enige horizontaliteit ondersteunt de verdichting om het plein, de vooruitspringende en terugvallende geveldelen zorgen voor parcellering en verticaliteit. Er wordt verschil gemaakt tussen voor- en zijgevels.



De zijde aan de Prins Bernhardstraat is in drieën verdeeld met op de begane grond commerciële functies, hierboven appartementen.

Bij het zuidelijk gedeelte zijn plein en Dorpsstraat leidend voor de oriëntatie. Het middelste gedeelte sluit aan op het plein en is verhoogd en teruggezet, daardoor reageert deze op het plein. Het noordelijke gedeelte kijkt uit over de noordelijke straat.

RENDERS
WINKELPLEIN

Dorpsstraat
Woudenberg



RENDERS
WINKELPLEIN

Dorpsstraat
Woudenberg



RENDER WONINGEN
KOSTVERLOREN

Dorpsstraat
Woudenberg



RENDER
PRINS BERNHARDLAAN

Dorpsstraat
Woudenberg



RENDER
KOSTVERLOREN/
DORPSSTRAAT

Dorpsstraat
Woudenberg



RENDER
DORPSSTRAAT

Dorpsstraat
Woudenberg



colofon

Ontwikkeling
centrumplein
te Woudenberg

Projectteam
Johan Verduijn, projectleider
Julian Lansing,
Gert Arkema, architect
Arco Hollander, assistent ontwerper

ARCOM

architectuur
bouwmanagement