

Verslag COEW-vergadering 399

Commissie Omgevingskwaliteit en Erfgoed Woerden

22 april 2025

Vergaderruimte 1

Adviezen

Openbaar

Beukenlaan 45 – Kamerik- L-24-007441 – beoordelen aanvraag

Plan voor een nieuwe woning op een langgerekt kavel, RP gemeente is akkoord (haalbaarheidsverzoek). COEW vraagt aandacht voor ingetogen volume (dak en dakkapellen), materialisering gevel, walbeschoeiingen en blijvend groen karakter van het perceel.

Advies

Niet akkoord. Commissie heeft positieve grondhouding ten opzichte van aanpassingen aan het plan. Gevels dienen in gekeimd metselwerk uitgevoerd te worden. Dakkapellen moeten voldoen aan de sneltoetscriteria uit de Welstandsnota. Oplossingsrichting voor de noordzijde kan zijn het toepassen van een topgevel-element vergelijkbaar met dat in de zuidgevel. Het groene karakter van het perceel dient als zodanig herkenbaar te blijven. De commissie adviseert de aanvragers om daartoe een erfinrichtings- en onderhoudsplan op te stellen.

Hoofdweg 110 – karakteristiek pand – Zegveld – L-25-009273 – beoordelen aanvraag

Plan is aangepast en er is een bouwhistorisch onderzoek. COEW ziet nog geen ontwerp dat hierop is aangepast: veel hooggewaardeerde elementen zijn verdwenen. Dakkapel is te breed in verhouding tot het dominante dakvlak. Omlijsting dient verfijnd te worden. Er zijn meer dakramen dan functioneel nodig zijn en het onderscheid tussen boerderij en zomerhuis valt weg door de verbinding op de verdieping. De lichtopening in de oostgevel van de boerderij is te overheersend en tast de bouwmasa teveel aan. In de achtergevel is de karakteristiek van een smalle deur met bovenraam losgelaten: hier is een alternatieve oplossing vereist die recht doet aan de oorspronkelijke functie van het pand: melkvee-bedrijf. De interne structuur van het woonhuis is losgelaten: deze dient in het plan behouden te worden. Advies om aan de hand van het bouwhistorisch onderzoek op zoek te gaan naar de karakteristiek van het pand: de hoofdmassa en indeling en herkenbaarheid in volumes.

Advies

Niet akkoord. COEW is positief over aanpakken van pand, maar ziet dat afstemming met het BHO nog ontbreekt. Er is begrip voor de wensen voor licht en ruimte, maar oplossingen dienen zich te voegen naar gebouwensemble als geheel. Verbinding op de 1^e verdieping tussen boerderij en zomerhuis is a-typisch en daarom ongewenst. Aandacht gevraagd voor integrale planontwikkeling tezamen met erfinrichtingsplan en bestemmingsplantekst van Belvédèreregeling.

Harmelerwaard 11 – Harmelen – vooroverleg

Plan voor herbouw en verplaatsing van bedrijfswoning. COEW is te spreken over het gewijzigde plan met mansardekap en verplaatsing van woning verder van de weg af. Dakkapellen kunnen wat compacter worden vormgegeven.

Advies

Akkoord onder voorwaarden. In dit specifieke geval dragen twee bescheiden dakkapellen in het dakvlak van de straatgevel door symmetrie bij aan een rustig gevelbeeld. Dakkapel dient te voldoen aan maximaal toegestane hoogte (1,5 m). Plan voor indiening afstemmen via omgevingskwaliteit@woerden.nl.

Dorpsstraat 70 – GM – Harmelen – L-25-008739 – beoordelen principeverzoek

Herzien bouwhistorisch onderzoek en herzien plan voor vernieuwen woonzorgcentrum.

Advies

Aanhouden. BHO geeft een goed beeld. COEW heeft in basis geen bezwaar op uitgangspunten planvorming, maar kan in dit stadium alleen over monumentale kapel en omgeving adviseren. Kapel krijgt centrale rol in plan. Serre is spannende toevoeging: minimalistische en transparante uitwerking hiervan is bepalend voor vervolg advisering. Er is een erfinrichtingsplan vereist dat toeziet op maken en onderhouden van een groene ruimte tussen het kerkhof en de kapel. Plan integraal bespreken met ontwerper is noodzakelijk.

Havenstraat 29 – Woerden – L-25-009204 – beoordelen aanvraag

Vervangen van een dakkapel.

Advies

Akkoord onder voorwaarden. Plan is denkbaar, maar dakkapel kan passender bij woning worden vormgegeven. De maximaal toegestane breedtemaat (50% v.d. breedte van het dakvlak) wordt gerekend inclusief de bollingen op de wangen. Suggestie deze bollingen weg te laten, waardoor kozijn iets verbreed kan worden. Hoogte dakkapel dient teruggebracht te worden naar 1,5 meter. Eventueel op te lossen met verholten goot. Ventilatioorosters dienen uit kozijnen verwijderd te worden, ventilatie uit het zicht realiseren.