

Verslag COEW-vergadering 401

Commissie Omgevingskwaliteit en Erfgoed Woerden
3 juni 2025

Adviezen

Openbaar

Achterstraat 24 - principeverzoek beoordelen

Plan voor het oprichten van een appartementengebouw met parkeergarage.

Onderscheid tussen plint en verdieping ontbreekt. Galerij-ontsluiting aan Achterstraat is wezensvreemd en plint is deels blind. Aan de Achterstraat ontbreekt 'leven aan de straat'/ sociale controle, en die is daar zeker noodzakelijk.

Conclusie

Aanhouden. Plan is verre van haalbaar. Aandacht vereist voor gevelritmiek, tussenlid, galerij in het zicht en oriëntatie van woonfuncties en voordeuren aan de straat. Afstemming met stedenbouw is vereist voorafgaand aan verdere advisering door COEW.

Rijnstraat 44 - RM - aanvraag beoordelen - L-25-008754

Nadat vloer verwijderd is, is aanvullend onderzoek vereist naar archeologie. Dit staat in het BHO. Pand krijgt met entree in achtergevel dubbele oriëntatie geredeneerd van binnenuit.

Conclusie

Niet akkoord. COEW spreekt zorgen uit en wil totaalplan kunnen beoordelen. Reclame? Verlichting? Terrasinrichting/ schermen etc? Koppeling pand en terrasindeling is niet inzichtelijk in stukken.

Kasteel 1 - RM - ontvankelijkheid beoordelen

Alle ingrepen zijn vergunningplichtig. Details ontbreken tussen vloer en pui evenals wand en pui. Aangetoond moet worden de ingrepen reversibel zijn, zonder blijvende schade voor het Rijksmonument. De commissie wil bij plannen voor het Kasteel niet 'gokken' naar wat de werkelijke bedoelingen zijn.

Conclusie

Niet ontvankelijk en dus niet te beoordelen. Ten opzichte van indieningsvereisten zijn stukken niet compleet. Van sommige beelden is niet duidelijk waarom ze zijn aangeleverd. Alle ingrepen die meer behelzen dan het inleggen van een losse vloer vereisen bouwhistorisch onderzoek. Als BHO op een onderdeel achterwege blijft, moet worden aangetoond waarom.

Gerverscop 33 - Cultuurhistorisch waardevol - aanvraag beoordelen - L-24-008263

Het bewoonbaar maken van het voormalige zomerhuis en daarmee het zomerhuis in ere herstellen. De heren Oudshoorn en Van Beek geven een korte toelichting op het plan.

De wens is om het zomerhuis terug te brengen naar de situatie uit 1910.

Conclusie

Niet akkoord. De commissie is zeer positief over deze ontwikkeling. Op basis van aangeleverde tekeningen kan echter geen positief advies worden gegeven. Er is teveel onduidelijk wat betreft detaillering van het plan en uitwerking van de erfinrichting. De commissie geeft het volgende vast mee:

- Het erfinrichtingsplan dient verder uitgewerkt te worden en in overeenstemming te zijn met de bestaande situatie (heggen, bomen en bestaande bebouwing ontbreken?);
- Er is teveel verharding getekend, dit zal moeten worden terug gebracht in overeenstemming met de opzet van een traditioneel boerenerf. Verharding tussen de bebouwing, en niet buitenom (langs de sloot);
- Parkeren uit het zicht op het achtererf is denkbaar, maar ontsluiting blijft aan de voorzijde, geen extra ontsluiting vanaf de zijkant;
- Boenhok terugbrengen is denkbaar, maar de inpassing in het plan en aansluiting op sloot (trapje, geen beschoeiing) dient verder uitgewerkt te worden;
- Detaillering ontbreekt (bv dakrand (is onderzoek gedaan naar de oorspronkelijke vormgeving/ detaillering?)) of is niet in overeenstemming met ander tekenwerk;
- Tekening (bv raam topgevel achterzijde) komt niet overeen met bestaande situatie;
- Ventilatioorosters in het zicht zijn niet aan de orde, detaillering van de T-vensters in de voorgevel (raamhout onderste kozijndeel (oorspronkelijk schuifraam) met voorzijde in het voorvlak van het kozijn klopt echt niet
- Suggestie van de commissie is om het aantal dakramen terug te brengen, liefst alleen aan de zijde van de boerderij, uit het zicht voor de omgeving.

Concept BKP Houttuinlaan 6-12 (Magis) - vooroverleg

Ontwikkeling woningbouw De Woerdenaar

Toelichting wordt gegeven op het plan. Men wil een geborgen thuis in een levendig milieu ontwikkelen. Shared living met daarin ruimte voor flora, fauna en mens en de ecologische waarden versterken. Vanwege de ligging van het plan krijgt de fietser een prominente rol in de ontwikkeling. De bebouwing aan de spoorzijde is hoog en loopt af richting de Houttuinlaan en staat op een parkeergarage. Er komen kleine wooneenheden met veel collectieve functies. Elke cluster krijgt zijn eigen identiteit met een eigen collectieve ruimte op de daktuin van het cluster. Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit is een neutrale basis die het plan samenbind met een herkenbare verkeersstructuur. In de buitenruimte is ruimte voor ontmoeting en groen.

Conclusie

De commissie is zeer positief over deze ontwikkeling en kijkt uit naar de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan. De commissie geeft als aandachtspunt mee: de bebouwing langs het spoor oogt vrij massief en is een hoge gesloten wand tegenover de binnenstad aan de overzijde van het spoor, neem zichtlijnen mee in ontwikkeling van het plan.

Watermolenlaan - vooroverleg

Ontwikkeling woningbouw

Toelichting wordt gegeven op de wijzigingen van het plan. Belangrijke wijziging is het terugbrengen van de hoogte van het dek van 1,8 m naar 1,5 m, waardoor nu vanaf straatniveau op het dek kan worden gekeken. Er is gestreefd naar een beeld van eenheid met daarin toch variatie. Het plan wordt uitgevoerd in metselwerk en in de grondgebonden woningen zijn de afzonderlijke woningen beter leesbaar geworden.

Conclusie

De commissie is positief over de wijzigingen van het plan. Er zijn wel zorgen over de leefbaarheid van het groen en het behoud en uitstraling van de beplanting.

Concept BKP Zaagmolenlaan (Pure) - vooroverleg

Ontwikkeling woningbouw Zaagmolenhof

Toelichting wordt gegeven op de wijzigingen van het plan en vraagt om een reactie op het beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

De commissie is positief over de wijzigingen van het plan, maar wil het beeldkwaliteitsplan nog doornemen om daar reactie op te kunnen geven.