

Verslag COEW-vergadering 407 Grote Commissie
Commissie Omgevingskwaliteit en Erfgoed Woerden dinsdag 14 oktober 2025

Watermolenlaan 4 - Woerden - L-25-0102G0 - zie ook verslag 404, 401, 33C, 383,33C

*Herontwikkeling Watermolenlaan 4 en Houttuinlaan 5. Bestaande kantoorpanden maken plaats voor 132 koop- en huurwoningen met half-verdiepte parkeerkelder en gezamenlijke daktuin. - Welstandsnota **W24, en structuurvisie en BKP Watermolenkwartier***

Toelichting:

Volgens het masterplan en het BKP is het aanleveren van een inrichtingsplan openbare ruimte met een beheer- en onderhoudsplan noodzakelijk; het volledige gebied Middelland wordt ingericht volgens de campusgedachte. De commissie vraagt alsnog om het inrichtingsplan en bemonstering van de belangrijkste materialen.

Met betrekking tot de details ontvangt de COEW graag informatie over de kleuren van: aluminium profielen, daktrimmen, prefab beton en bemonstering van het metselwerk, en ook kleurstelling en materialisering van het verlaagd plafond (detail V1-03).

Advies

Aanhouden

Het erf-inrichtingsplan en de afwerkstaat moeten nog worden aangeleverd. Deze verplichting volgt uit het Beeldkwaliteitsplan.

Rijnstraat 44 - RM - Woerden L-25-008754 - zie ook verslag 404, 401

*Het verbouwen van een rijksmonument: ingreep achtergevel - Welstandsnota **W1***

Qua oorspronkelijk materiaal gaat er weinig verloren bij het realiseren van de opening in achtergevel.

Advies

Akkoord op deze ingreep

Indiener hadden eerder tekeningen aangeleverd waarop de voorgevel ongewijzigd leek. Dat blijkt niet het geval. De COEW wil graag met de aanvrager in gesprek over het houten paneelkozijn in de voorgevel op de tweede verdieping, en doet een dringende oproep om de cassette-deuren hier te behouden, eventueel gedeeltelijk de cassettes te vervangen door

beglazing. Afspraak maken met aanvrager om het houten paneelkozijn te bespreken.
Meegeven dat deze wijziging buiten de commissie om is doorgevoerd.

Rietveld 13 - GM	-	bezoekers	Zie ook kleine commissie 30-0G-2025
-------------------------	----------	------------------	--

Beoordelen of monument status behoudt of niet - welstandsnota B1

Commissie spreekt waardering uit dat de eigenaren streven naar behoud van het huidige beeld, en begrijpt dat eigenaren willen verduurzamen. Vooral de driedeling van pand in relatie tot nok- en goothoogte wordt gewaardeerd. Vorgevel is qua verschijningsvorm het behouden waard. Zijgevels vernieuwen kan verbetering zijn voor pand. Fundering aan waterkant van het pand is twijfelachtig. Houtwerk in dak zoveel mogelijk hergebruiken.

Advies

De COEW adviseert om de status Gemeentelijk Monument in stand te laten, maar wil de eigenaren toezeggen dat ze meer vrijheid kunnen nemen om te moderniseren en te verduurzamen. Zoveel mogelijk monumentale-onderdelen van het pand behouden. Suggestie eerste architect van verbouwplan naar mogelijkheden laten kijken voor hergebruik van onderdelen. Op basis hiervan een nieuw plan ontwikkelen. Commissie is bereikbaar voor vooroverleg. Bezichtiging van pand met commissie wordt ingepland om meer duidelijkheid te verschaffen over te behouden onderdelen.

Prins Hendrikkade 3 - Woerden L-25-010035 - zie ook verslag 403
--

Het plaatsen van een dakkapel aan de voor - en achterzijde van de woning + optrekken gevel (dakopbouw) - welstandsnota W1

De dakkapel aan de straatzijde is de eerste in het cultuurhistorisch waardevolle bouwblok en tast de herkenbaarheid en de verschijningsvorm van het bouwblok ernstig aan en is daarom niet akkoord. Optrekken achtergevel is toegestaan wegens vergund precedent bij de burens. Plan sluit niet aan op de vergunde situatie van huisnummer 2, waar geen gegevens van zijn. Optrekken gevel moet aansluiten op buurpand en hier een voortzetting van zijn. De dakkapel aan de achtergevel wordt gelimiteerd tot 1 exemplaar.

Advies:**Niet akkoord**

De dakkapel aan de straatzijde tast het bouwblok ernstig aan en is daarom niet akkoord. Commissie adviseert dakvensters in plaats van dakkapel in voorgevel. Zorg voor de overige ingrepen voor detaillering die past bij de cultuurhistorie van het bouwblok: de dakkapel en de kozijnen dienen slank te worden uitgevoerd en qua detaillering aan te sluiten bij de cultuurhistorische waarden van het pand, en de opgetrokken gevel dient wit gekiemd te worden.

Rijnstraat 58-60 - Woerden RM - zie ook verslag 338
--

Plan voor vier nieuwe telecomvoorzieningen aan toren – Welstandsnota W1

Pinakels zijn in het verleden door een storm van kerk gewaaid. Daarom is er terughoudendheid over de stroomlijning van optie 2 en 3. Op basis van de minst in het oog vallende configuratie heeft commissie voorkeur voor optie 1.

Advies

Commissie adviseert optie 1 uit te werken, waarbij antenne zoveel mogelijk terugliggend en vlak wordt gemonteerd, en de afdekplaat wordt uitgevoerd in antracietkleur (RAL 7016)/gelijk aan de bestaande leien.

Leidsestraatweg 41 C - GM - Woerden - L-25-010100 - zie verslag OLO688G643 31-05-2022
--

Het herbestemmen van een gemeentelijk monument naar wonen - Welstandsnota W6

Balklagen zijn van wezenlijk belang zijn voor het behoud van het karakter van het pakhuis, en zouden dus hoog gewaardeerd moeten zijn in het BHO. Het wordt voorstelbaar geacht dat het gebouw wordt herbestemd (RPIAM-bestemming), maar de COEW wijst erop dat alle ingrepen dienend moeten zijn aan het –te behouden- karakter van het pakhuis.

Extra openingen in gevel zijn slechts toegestaan indien het karakter van het oorspronkelijke monumentale gebouw gerespecteerd blijft, de COEW pleit voor abstractie van het ontwerp en dit niet leidt tot nieuwbouwkarakter.

Het bestaande stramien wordt gerespecteerd, wat positief wordt beoordeeld.

Buitenruimten op de tweede verdieping (V2) in de kap (zijgevel) is eventueel mogelijk , mits zorgvuldig vormgegeven. Commissie spreekt voorkeur uit voor inpandige loggia of Frans balkon (buitenruimten V1), dus niet buiten het hoofdvolume. Noodtrappen buitenom worden niet akkoord bevonden want doen teveel afbreuk aan de verschijningsvorm van het gemeentelijk monument.

Advies

Niet akkoord

Plan toont potentie maar vraagt om nadere uitwerking. Ingrepen dienen het karakter en de abstractie van het pakhuis te respecteren. De positionering van de opbouw op de kap en de vormgeving van buitenruimtes moeten worden herzien. Geen noodtrappen buitenom en geen tuintjes aan de Rijnzijde. Kenmerkende detaillering en gegevens over materialisering en kleurstelling ontbreken.

Voorstraat 70	Woerden	L-25-00G822
---------------	---------	-------------

Realiseren 7 appartementen op de verdiepingen van het bestaande gebouw - Welstandsnota W1

Er is sprake van een hoogteverschil tussen de Voorstraat en de Rijnstraat. COEW ziet verbeteringen in nieuwe voorstel. Stedenbouw geeft aan dat drie panden aan de Rijnstraat-zijde herkenbaar moeten blijven, maar niet als drie volledig verschillende gebouwen. De plint oogt nu rommelig; de entree van de woningen mag aantrekkelijker worden vormgegeven, met meer aandacht voor kwaliteit en sociale interactie dan enkel post- en meterkasten.

Opgemerkt wordt dat geldmaathokken tegenwoordig vaker transparant zijn door middel van een voorportaal. Een lichte hoogtesprong in de plint kan de parcellering versterken. Reclame en een eventuele luifel met verlichting boven de geldautomaat moeten worden meegenomen in het ontwerp.

Plintgevel aan de Rijnstraat is nog onderwerp van overleg. Wijzigingen aan deze gevel kunnen binnen het bestemmingsplan met vrijstelling worden uitgevoerd; dit kan wel leiden tot hogere geluidseisen (ODRU).

Voorstraat – dakkapellen

De dakkapellen zijn 1,2 tot 1,4 m breed. Commissie heeft minder moeite met plaatsing in de goot dan met de breedte, mits voldoende onderscheid met de bestaande getoogde dakkapel

behouden blijft. Logica in de gevel is in orde, maar gewezen wordt op het beperkte dakvlak; smallere en lagere dakkapellen zou verbetering zijn. De nota staat maximaal één dakkapel toe, maar vanwege deze specifieke situatie ziet de COEW mogelijkheden om af te wijken van de nota.

Overig

Suggestie wordt gedaan om de reclameaanvraag te benutten om onderscheid in de plint te versterken. COEW gaat akkoord met beeld en parcellering van de plint.

Advies:

Akkoord, mits

Nieuwe dakkapellen aan de Voorstraat minder prominent worden vormgegeven (onderzoek naar verlagen of versmallen). De Rijnstraatgevel op de begane grond wordt nader uitgewerkt; definitieve situatie nog onduidelijk. Reclame en luifel boven geldmaat meenemen in definitieve uitwerking en benutten voor meer diversiteit in plint. Overige onderdelen (entree, gevelaanpassing) akkoord zoals nu voorligt. Deur naar poort/ vluchtroute burens vernieuwen en terugleggen. Suggestie: binnenterrein op 1e verdieping geheel nieuw materialiseren in houten gevelbekleding.

H.G van Kempensingel 38 - CHW - Woerden - L-25-00GG2G - zie verslag 14-08-2025

Nieuwbouw hospice de Mantelmeeuw - Welstandsnota W3

Met wijzigingen is tegemoet gekomen aan opmerkingen uit advies van 14-08-2025

Advies:

Akkoord

