

Aan het gemeentebestuur van Woudenberg
Postbus 16
3930 EA Woudenberg

Datum : 29 november 2017
Dossiernummer : WOU17-00106 / 1
Gemeentenummer : wabo Zp 2017 703 / K. Kuperus
Betreft : principe welstandadvies
boerderij Ringelpoel, ruimte voor ruimte
Rumelaarseweg 34
Woudenberg

Geacht college,

Aan de commissie ruimtelijke kwaliteit is gevraagd een principe welstandsadvies te geven betreffende het voorliggende voorstel. Wij berichten u het volgende:

Het principeverzoek betreft een ruimte voor ruimte regeling. Het agrarische bedrijf is beëindigd en wenst men om te vormen tot wonen. Het principevoorstel is op de gemeente toegelicht door de landschapsarchitect en rentmeester van landgoed Ringelpoel. De vraag van de gemeente aan de commissie betreft een advies over de voorgestelde invulling, situering en inpassing van de woonfunctie.

De bebouwing, o.a. bestaande uit een woning en forse stallen, wordt gesloopt en vervangen door drie woningen. Deze woningen worden aan de westkant ontsloten via een gemeenschappelijke entree en een soort erf. De woningen worden parallel aan elkaar geplaatst met een west-oost oriëntatie. Het bijgebouw wordt geïntegreerd of vastgebouwd aan de woning.

Op omvorming van agrarisch bedrijf naar wonen is goed denkbaar. Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht leidt het voorstel wel tot een aantal opmerkingen.

Door de parallelle opzet en relatief dichte plaatsing op elkaar, ontstaat teveel het beeld van een woningbouwverkaveling en een 'verlinting'. Deze opzet roept in dit gebied vragen op. Waarom niet het kasteelterrein en vermoedelijke omgrachting als inspiratie nemen? Waarom niet kiezen voor het thema boerenerf, waarbij een bepaalde hiërarchie in bebouwing kan ontstaan en in vormgeving verwezen kan worden naar de vroegere functie van en bebouwing op een boerenerf? Een ander thema zou kunnen zijn drie min of meer gelijkwaardige woningen die veel losser op enige afstand van elkaar liggen in het landschap en meer reageren op de richtingen van het landschap (bijvoorbeeld het schuine toegangspad)? Vooral bij deze laatste opzet is het van belang dat de woningen zeer goed in het landschap opgaan (sedumdak, lage goten en kap, etc.). Wij adviseren bij de verdere uitwerking uitgangspunten voor de beeldkwaliteit op te nemen, afhankelijk van welke thematische keuze wordt gemaakt.

Onze voorkeur gaat echter uit naar de oorspronkelijke, historische opzet, vanwege de cultuurhistorie en identiteit van de locatie. Meer onderzoek hiernaar is wenselijk.

In de impressie (blz. 18) tonen de bijgebouwen teveel als een toevoeging en wat onlogisch. Om een teveel aan losse volumes te vermijden geven wij het advies mee de bijgebouwen geheel te integreren in de bouwmassa.

Tot slot geven wij de aanbeveling mee kort in te gaan op het (ontwerp)proces.

Met belangstelling zien wij de verdere uitwerking tegemoet.

Wij verzoeken u bij de vervolgvraag en/of de definitieve aanvraag te verwijzen naar bovengenoemd kenmerk.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Woudenberg,

ir. P.L. van Deelen,
adviseur ruimtelijke kwaliteit.