

WELSTANDSBEOORDELING		GEMEENTE VUGHT	
nummer	: W-017	datum : 18 maart 2014	1e advies welstand
Dossier	: OB 20149017/Martine van der Heijden		
Werkproces	: Z14-055789		
Bouwplan	: bouwen van een landhuis Spreeuwenburgh (sectie K nr. 1180)		
locatie	: Taalstraat 88 te Vught		
Naam	: GPR de Jongh Taalstraat 72 5261 BG Vught		
Architect	:		

Toelichting/opmerkingen:

Nieuwbouw, beschermd dorpsgezicht, welstandsniveau 1. Toetsing verbrede welstandscommissie ook vanuit het beschermd dorpsgezicht bestemmingsplan.

De volgende documenten worden beoordeeld:

- Aanvraag vooroverleg, 25 februari 2014;
- Tekening S01 (31-01-2014), ontvangen 6 maart 2014;
- Landschapstekening tuinontwerp, datum document 9 januari 2014;
- Historie landgoed Spreeuwenburg (Henk Smeets) 2012.

Afspraak 10.15 uur

Aanwezigen: Pieter Buis (tuin-landschapsarchitect), Jan Verkuijlen (stedenbouwkundige), Cleem Snijders architect, John de Jong, projectleider/ tekenaar.

Advies:

Het ontwerp wordt door de diverse adviseurs toegelicht:

Stedenbouw

Het perceel Spreeuwenburg is een oorspronkelijk landgoedperceel dat in 1775 al bestond. Oud kaart materiaal wijst dit aan. Het is een historische plek. Verder is deze perceelsituatie nu nog één op één aanwezig. Het landgoed werd door een gracht begrensd. Daar een landgoed op deze plek niet in het bestemmingsplan past, wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Een landgoed van allure met een klassieke uitstraling is daarbij het uitgangspunt. De stedenbouwkundige heeft daarvoor 6 panden uit de omgeving geanalyseerd. Daar kwam als voorkeursvariant de architectuur van het landhuis van Huize Kouwenberg en de tuin van villa Buis uit.

Landschap

In het ontwerp wordt de omgrachting weer hersteld, met een ca 60 cm hoge kademuur. Hiermee komt het landhuis los van de andere bebouwing en meer op zichzelf te staan. De gracht is aan de voorzijde breed, zodat deze beleefbaar is vanuit het landhuis én er een echt plek gecreëerd kan worden achter de dichte bebouwing. Aan de linkerzijde loopt de kademuur op, waardoor er een meer omsloten binnenplaats ontstaat. De toegang tot de locatie vindt plaats via een brug met een transparant karakter. Daar er veel geluidsoverlast is door de A2 en randweg, is een wintertuin aan de woonkamer gelegen, die ruimte biedt voor uitzicht op de tuin, maar het geluid buiten houdt. De oude gracht wordt weer teruggebracht, het perceel wordt door water omsloten. Twee stuwdammen zorgen ervoor dat het water kan stromen zodat de waterkwaliteit goed blijft. In het achtererf wordt een 'kom' uitgegraven zodat het water de tuin binnenkomt, de grond wordt gebruikt om het omliggende achter terrein te verhogen. Het wordt met Cyprusachtige bomen en rododendrons aangeplant. Een rondgang door de tuin maakt deze over toegankelijk ivm onderhoud.

WELSTANDSBEOORDELING**GEMEENTE VUGHT**

nummer : W-017 datum : 18 maart 2014

1e advies welstand

Archeologie

Het archeologisch onderzoek is niet meegenomen in het ontwerp van de nieuwe villa, enkel de plek is dezelfde, het ontwerp niet. De resten zijn vanuit 1400.

Architectuur

Het landhuis wordt in steen uitgevoerd, het bijgebouw zal als ondergeschikt gebouw met een houten afwerking worden gerealiseerd (dit is echter nog niet zo uitgewerkt, voorliggend plan is in steen). Het front van het gebouw is meer aan de zijkant gelegen. Je gaat hier echter naar een plek toe. Het gebouw wordt daardoor géén deel van de steeg. De brede waterpartij maakt deze overgang. Je komt dus op een plek, derhalve is het logisch dat de voorgevel aan de zijkant is gelegen.

De verbrede welstandscommissie heeft het bouwplan beoordeeld volgens artikel 9.1 van de Bouwverordening en de criteria zoals genoemd in de Welstandsnota 1^e herziening 2013.

Het advies van de verbrede welstandscommissie luidt:

De stedenbouwkundige hoofdopzet is akkoord. Het plan behoeft wel nog verdere uitwerking. De commissie stipt onder andere de volgende punten aan (niet uitputtend):

- Wintertuin. De wintertuin is een hybride oplossing die geen samenhang met de rest vormt. De commissie adviseert dit meer integraal te ontwerpen. Er ontstaat een amorfe ruimte aan de achterzijde door toevoegen van de wintertuin. Deze ruimte zou meer kunnen doen met de tuin erachter, in samenwerking met het landschap/aanpassing van het landschap. In architectuur zou gedacht kunnen worden aan bijvoorbeeld door een cirkel met een tussenlid of een halve cirkel strak tegen de gevel aan. (orangerie met een verbindingsgang).
- Het gebouw is nog niet een landhuis van allure met een klassieke uitstraling, het ziet er nog niet echt uit alsof het er altijd heeft gestaan. Hier dient nog nadere studie naar gedaan te worden.
- Het bijgebouw moet nog verder worden uitgewerkt, zoals ook door de architect zelf is aangegeven.
- Kijk op welke manier je nog meer respect voor de oude relictten kunt terugbrengen. De gracht wordt al teruggebracht. Zou je ook bijvoorbeeld de contouren van het oorspronkelijk landhuis in bijvoorbeeld de bestrating kunnen laten terugkomen?

De commissie is met de stedenbouwkundige hoofdopzet akkoord. Het type architectuur is akkoord en kan de basis vormen voor de beeldkwaliteit. De commissie ziet de nadere uitwerking graag tegemoet.

Vught, FH, GD, FG - LS

De secretaris van de Welstandscommissie

Akkoord, hoofdopzet	X „Stedenbouwkundige hoofdopzet akkoord.
Akkoord, op voorwaarde dat ...	
Niet akkoord	
Aanhouden	