



Aan het gemeentebestuur van Utrechtse Heuvelrug
Postbus 200
3940 AE Doorn

Datum : 13 januari 2020
Dossiernummer : UHR19-0116 - 2
Gemeentenummer : WABO-VO-19-0483 / A.J. Konijnenbelt
Betreft : principe welstandadvies
ontwikkeling 22 woningen (sloop bestaande 14 woningen)
Catharijnestraat 1 - 27
Driebergen-Rijsenburg

Geacht college,

In aansluiting op ons principe-akkoord (op hoofdlijnen) van 15 april 2019 berichten wij u hierbij het volgende:

Ons is verzocht om een advies uit te brengen naar aanleiding van voorliggende conceptaanvraag. De commissie meent op grond van de ingediende gegevens dat het plan geen aanleiding geeft om bemerkingen te maken.

Het betreft een nieuw woongebouw na sloop van de bestaande rij met benedenbovenwoningen op deze locatie. Het ontwerp hiervoor is door de gemeente en de architect toegelicht en besproken. Men beoogt hier een meer alzijdige bebouwing te realiseren. Het bouwvolume wordt weliswaar vergroot en verhoogd, maar door geleding, opzet en vormgeving wordt wel gezorgd voor aansluiting bij de schaal en de aanwezige stedenbouwkundige context. Met dit programma is door de gemeente ingestemd, wij kunnen ons vinden in de daarbij gegeven onderbouwing van de randvoorwaarden.

Het toepassen van lagere hoeken en een hoger middendeel zorgen voor aansluiting bij het bebouwingsbeeld en de schaal van de omgeving. Afgeronde hoeken versterken de alzijdige uitstraling en eenheid van de nieuwbouw. De alzijdigheid wordt versterkt door de opzet en ontsluiting, zowel aan de straatkant als aan de noordzijde komen nu entrees. De ontsluitingskant blijft met de vormgeving de uitstraling van een 'voorkant' houden, terwijl de straatzijde, waar de verkaveling in de huidige situatie een soort 'achterkant' op de begane grond oplevert, een vriendelijker uitstraling krijgt. Op de hoeken, die ietwat gesloten zijn vanwege de daar gesitueerde bergingen is extra aandacht aan de vormgeving besteed. Mede naar aanleiding van de voorbespreking is hier nog enige verfijning in het aangebracht (balkons afgerond, hogere plint, ramen noordoostzijde worden Franse balkons).

De commissie vraagt nog aandacht voor het uiteindelijke kleurenpalet: zorg dat het geheel niet te licht of te vaal wordt. In verband met de omgeving maar tevens t.b.v. de uitstraling op de langere termijn, vervuiling et cetera is dit van belang. Zorg voor genuanceerde variatie tussen de kozijnkleur, gevelvlakken en balkons. Wij zien graag nog een bemonstering van het geheel tegemoet.

Samenvattend kan de commissie instemmen met het nu gepresenteerd voorontwerp. Het gebouw kan, hoewel wat groter van schaal dan de omliggende woningen, een positieve

Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00
info@mooisticht.nl
www.mooisticht.nl

IBAN NL11 RABO 0312 0317 85
K.v.K. 66469945
BTW 8565.67.930.B.01



bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het is daarbij wel essentieel dat de nu gesuggereerde kwaliteitsniveau (van o.a. architectuur, materiaal en detaillering) ook wordt waargemaakt bij de uitwerking.

Wij wijzen erop dat dit een eerste reactie en geen definitief advies is. Gelieve bij de vervolgaanvraag het hierboven genoemde dossiernummer te vermelden.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Utrechtse Heuvelrug,



ir. R.P.C. Hendriks

Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00
info@mooisticht.nl
www.mooisticht.nl

IBAN NL11 RABO 0312 0317 85
K.v.K. 66469945
BTW 8565.67.930.B.01