



PRESENTATIE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN ERFGOED WOERDEN

## Een excursiegids





## ROUTE



1. Start: Gemeentehuis	3
2. Houttuin	4
3. Minkema College	6
4. Stationsgebied	7
5. Defensie-eiland	9
6. Torenwal/Hogewal	11
7. 's-Gravensloot	12
8. Boerderij Bredius	14



Beste raadsleden van de gemeente Woerden,

Met veel plezier presenteren wij u dit boekje, dat een beeld geeft van de werkzaamheden van uw Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed in Woerden. We hebben dit samengesteld als voorbereiding op onze presentatie op de Thema-avond van 22 juni 2023. Op die avond zullen we hier nog wat uitgebreider op ingaan.

Door het in de vorm van een excursiegids te gieten bieden we u de mogelijkheid de verschillende onderdelen voorafgaand aan de avond of op enig moment daarna eens rustig langs te fietsen. We starten de excursie op het stadhuis van Woerden dat in 2019 grondig vernieuwd en verduurzaamd werd en maken een ruime ronde door en langs de binnenstad om vervolgens via 's Gravensloot in Park Bredius te belanden.

Voor nu veel leesplezier en tot de 22e juni!

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed:

Remco Reijke  
Arien Heering  
Lowik Doude van Troostwijk  
Paul de Roos  
Jan van Es

Met dank aan Jeroen van Rijsbergen voor de fotografie en het archiefwerk

Woerden, juni 2023

## 1 Start: Gemeentehuis



Gemeentehuis Woerden door Cepezed | foto: Lucas van der Wee



Oude situatie gemeentehuis Woerden



## 2 Houttuin

Middelland-Noord is het kantoren- en bedrijvengebied nabij Station Woerden. Het gebied is op dit moment al van kleur aan het verschieten. Op verschillende plaatsen worden namelijk kantoorgebouwen omgevormd of vervangen door woningen. De komende jaren zal dit proces van transformatie zich verder voortzetten. Voor het heel gebied is een structuurvisie gemaakt, waarin de ambities en kaders voor het hele gebied zijn neergelegd. Hierin zijn ook al enige spelregels opgenomen over de te realiseren (beeld-) kwaliteit in het gebied.

De voormalige FNV-locatie, nu bekend als de Houttuin, is één van de gebieden die wordt herontwikkeld. In het gebied is uitgegaan van een volledige vernieuwing van de bebouwing voor woongebouwen. Bijzondere element is de mobiliteitshub, een grote parkeergarage met aanvullende voorzieningen als laadpalen, een pickup-point voor pakketjes en een aantal openbare (buurt-) functies.

Bij de behandeling van de plannen viel op dat er veel aandacht is besteed aan zowel de relatie van de verschillende gebouwen met elkaar als aan de aansluiting op en de inrichting van de openbare ruimte. Om dat goed te kunnen beoordelen, is het voor ons als commissie van groot belang een helder toetsingskader te hebben op basis waarvan de plannen op zich en in de context kunnen worden beoordeeld. Bij het ontbreken van zo'n kader in de Welstandsnota wordt voor het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit bij dit soort grote plannen dan altijd een beeldkwaliteitplan opgesteld.





Helaas was het beeldkwaliteitsplan voor dit plan niet voor advies voorgelegd en reeds vastgesteld. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee dat kwaliteitskader was vastgesteld, kwamen we daarmee als commissie op achterstand. Zo was de plek van de hoogbouw al vastgelegd. Het viel ons op dat het gebouw het zicht op het silhouet van de stad met z'n torens mogelijk belemmert, maar dat dit nu niet meer viel aan te passen. Verder is er in het plan sprake van een hoge woondichtheid met beperkte ruimte voor ontmoeting en speelruimte. Hier speelt het dilemma van het realiseren van een grote hoeveelheid woningen versus het bewaken van de Woerdense schaal en maat.

In dit geval constateerden wij ook dat de kwaliteit van het plan ligt in het feit dat de planvorming voor de woongebouwen en de inrichting van de openbare ruimten gelijk op hebben gelopen en dat er zeer zorgvuldige en betrokken ontwerpers aan het werk zijn die het beeldkwaliteitsplan ter harte hebben genomen. Nu de gebouwen bijna gerealiseerd zijn, is deze zorgvuldigheid ook van het resultaat af te lezen.

Voor ons als commissie zijn hieruit twee belangrijke conclusies te trekken. Het belang van een goed beeldkwaliteitsplan is evident. Dat zorgt voor een helder kwaliteitskader en dat er op tijd bijgestuurd kan worden. Verder is het van belang dat wij op tijd over het beeldkwaliteitsplan kunnen beschikken en hier zo nodig nog aanpassingen aan kunnen plegen. Gelukkig hebben we hier de afgelopen tijd goede afspraken met de gemeente kunnen maken en worden deze kwaliteitskaders al in een vroeg stadium met ons besproken.





### Monumenten en cultuurhistorisch erfgoed

Bij veel monumenten en cultuurhistorisch erfgoed is de opgave een pand geschikt te maken voor toekomstig/ander gebruik, maar met behoud van de karakteristieken van heden en verleden. Zeker niet uit om het verleden te bevriezen.

Wij beoordelen deze een opgave door hem in 4 onderdelen te verdelen en te waarderen. Deze waardering is leidend in de afweging wat er in een specifieke opgave wel kan en niet kan.

De vier onderdelen zijn:

- De bouwhistorische en architectuurhistorische waarden
- De cultuurhistorische waarden
- De gaafheid en zeldzaamheid
- De stedenbouwkundige en ensemblewaarden.

Wanneer het grote ingreep in een pand of object met een monumentenstatus betreft vraagt de Commissie om een Bouwhistorisch Onderzoek (BHO) door een onafhankelijk deskundige. Dit BHO vormt het kader om het programma van eisen en de aanwezige waarden met elkaar in overeenstemming te brengen. Dat is maatwerk en vraagt vaak om vroegtijdig en meerdere malen overleg met opdrachtgever en ontwerper en soms de gemeente. Drie voorbeelden zijn in onze 'route' opgenomen: Het oude Minkema College (3), de Torenwal/Hogewal (6) en boerderij Bredius (8).

## 3 Minkema College

Het oude Minkema College zal te zijner tijd een opgave worden. Hier gaat het erom het karakter van dit in de Woerdense geschiedenis en voor zoveel generaties Woerdenaren belangrijke gebouw, te bewaren. Daarvoor moet je weten hoe middelbare scholen uit de jaren twintig van de vorige eeuw er gewoonlijk uit zagen, welke plattegronden ze hadden en hoe zich dat verhoudt tot het Minkemacollege. Daarbij hoort ook de vraag hoe we de monumentale trappartij met glazen plafond moeten waarderen en behandelen. Vragen waarop een Bouwhistorisch Onderzoek het antwoord kan geven en voor alle partijen als leidraad kan dienen.





## 4 Stationsgebied

Het Stationsgebied wordt een nieuw stuk stad met een eigen sfeer en kwaliteit.

Hierbij spelen vier belangrijke opgaven:

1. Het ontwarren van de logistieke knoop, waarin alle verkeersstromen samenkomen,
2. Een uitnodigende entree maken
3. Verbinden van verschillende delen van de stad
4. Behouden van Woerdense schaal en maat

Er wordt daarbij gestreefd naar rust en samenhang, en tijdloze architectuur. De kwaliteit van de openbare ruimte staat voorop, de architectuur van nieuwe gebouwen ondersteunt deze. Om dit te bewerkstelligen is een aantal basisuitgangspunten opgesteld voor de beeldkwaliteit.

Woerdense baksteenarchitectuur/mix transparante delen

De bruinrode baksteenarchitectuur van de binnenstad en Defensie-eiland vormt de inspiratie voor het Stationsgebied. Dit geeft een warme en herkenbare uitstraling aan het gebied. De baksteenarchitectuur kan worden afgewisseld met meer transparante gebouwen en/of gebouwdelen. Glas en transparante delen kunnen gebouwen een meer 'open' uitstraling geven wat op sommige plekken of vanuit sommige functies wenselijk is.





### Bijzondere aandacht plinten en entrees

Plinten hebben in het Stationsgebied extra hoogte. Er is bijzondere aandacht nodig voor deze verdiepingen op de overgang tussen openbaar en privé. Een goede oplossing voor de zone tussen het gebouw en de straat draagt bij aan een prettige beleving op ooghoogte. Deze oplossing kan per onderdeel van een blok verschillen waardoor ook op ooghoogte een prettige variatie ontstaat als je door het openbaar gebied beweegt. Het maken van goede, aantrekkelijke entrees van woningen/woongebouwen hoort daar ook bij. Wanneer er andere functies dan woonfuncties in de plinten worden opgenomen, hebben deze een open uitstraling naar de openbare ruimte. Functies die meer privacy vragen (bijvoorbeeld een fysiotherapeut of huisarts) zijn zeer welkom in het gebied maar niet in de plinten.

### Gevarieerde volumes en gevels

Variatie ontstaat op natuurlijke wijze in het gebied. Door te spelen met volumes, te kiezen voor verschillende breedtes en afwisselende bouwhoogtes met verschillende gevelindelingen en het toevoegen van bijzondere optoppingen of kaplagen krijgt het gebied een gelaagdheid en rijkdom die bijdraagt aan het Woerdense gevoel.

### Spannende mix van oud en nieuw

Juist een mix van oud en nieuw brengt spanning en gelaagdheid in een gebied. Het stationsgebouw en het oude Minkemacollege vragen om een eigen, unieke aanpak die deze parels in het gebied weer laten stralen. Dat kan door heel subtiel aan te sluiten op de bestaande architectuur op een terughoudende manier maar ook door juist contrast op te zoeken.

De commissie wordt al in een vroeg stadium bij de plannen betrokken om in samenspraak met opdrachtgevers, ontwerpers en gemeente deze kwaliteiten te kunnen borgen.







## 5 Defensie-eiland

Eilanden spreken tot de verbeelding; geheel omsloten door water en slechts via een enkele brug of per boot bereikbaar. Een gebied met een geheel eigen en bijzondere sfeer. Niet voor niets dat eilanden in boeken vaak een prominente rol hebben. Misschien is het Defensie-eiland van Woerden niet zo romantisch. Maar toch... enkele aspecten van dit eilandgevoel zijn wel degelijk aanwezig.

Het Defensie-eiland was altijd al een bijzonder deel van de stad: eerst vesting, later militaire werkplaats. Het eiland heeft de laatste 15 jaar een ware metamorfose ondergaan. Van gesloten militair gebied is het een onlosmakelijk onderdeel geworden van Woerden. De commissie is bij die omvorming intensief betrokken geweest. De inzet van de commissie is daarbij naast alle op de toekomst gerichte omvormingen ook het bijzondere karakter en verleden van dit eiland zichtbaar en beleefbaar te houden. Als ergens in het werk van de commissie de integrale benadering van ruimtelijke kwaliteit op alle schaalniveaus tot zijn recht is gekomen, dan is het wel hier.



De inbreng van de commissie was uiteraard gericht op het bewaken van de uitgangspunten zoals vastgelegd in het masterplan voor het Defensie-eiland. Maar volgens de commissie is adviseren ook een vorm van inspireren. Ontwikkelaars en ontwerpers hebben te dealen met een complexe opgave. Vormgeving is daar maar één aspect van. Alleen al het in positieve zin benoemen van aspecten van de gepresenteerde ontwerpen die bijdragen aan het gewenste karakter kan ontwerpers aanzetten in de uitwerking die aspecten te versterken. Daarbij zijn alle schaalniveaus van planvorming betrokken.

De voormalige wasserij is omgevormd tot horeca met op de verdieping wonen. Het eerste voorstel kende naast op het industriële verleden geïnspireerde ramen ook exemplaren die goed zouden passen in standaardwoningbouw. Het positief waarderen van de ramen met een meer industrieel karakter heeft geleid tot het toepassen van alleen maar ramen die dat bijzondere karakter van het gebouw versterken.

De gevel van een nieuw woningblok aan de centrale as op het eiland was in de eerste voorstellen al voorzien van een stalen frame. Op detailniveau dreigde door allerlei meer technische eisen het robuuste karakter verloren te gaan. De commissie heeft hier door mee te denken op detailniveau dit voor het beeld van het ontwerp van de architect bijzondere detail te behouden en tot zijn recht te laten komen.

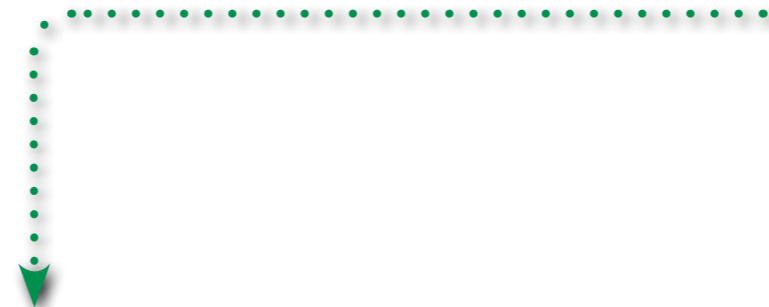
Belangrijk voor het karakter van het Defensie-eiland zijn niet alleen de gebouwen. Het behoud van het eilandkarakter wordt mede bepaald door de vormgeving van de toegangen en de buitenrand. Toegangen tot een eiland moeten echte bruggen zijn. Je moet om er te komen echt over het water; én je moet er natuurlijk om heen

kunnen varen. Aspecten waar de commissie bij de advisering de hoogste prioriteit aan heeft gegeven. Dammen met duikers zijn daarom per definitie niet aanvaardbaar. Maar zelfs al is er sprake van een brug dan luistert de vormgeving ervan heel nauw.

De calamiteitenbrug bij de Prins Hendrikkade dreigde door de functionele eisen nogal vlak vormgegeven te worden. De commissie heeft gestimuleerd om binnen de ruimtelijke mogelijkheden de brug zoveel mogelijk een boog over het water te laten maken. Want juist die boog maakt het passeren van een brug ook echt voelbaar én beleefbaar.

Kenmerkend voor het Defensie-eiland zijn ook de robuuste kades. Langs de Prins Hendrikkade dreigde het open water door de toepassing van heel veel ondermaatse meerpalen het karakter te krijgen van een sloepjeshaven. Mede op basis van de adviezen van de commissie zijn de al bestelde meerpalen afbesteld en heeft het Defensie-eiland ook hier haar industriële karakter behouden.

Het Defensie-eiland is dankzij de inspanning van velen een nieuwe en echt Woerdense woon- en werkplek geworden met een geheel eigen "eilandsfeer". Een plek waar tal van tijdlagen zichtbaar en beleefbaar zijn; aan de ene zijde het kasteel, aan de andere zijde het hoge woongebouw.





## 6 Torenwal/Hogewal

De Torenwal/Hogewal is een restant van de oude stadsomwalling. Hier bevinden zich de oudste begraafplaatsen van Woerden: de Algemene en de Rooms-katholieke, beide uit 1829. De commissie heeft hier geadviseerd over zowel de restauratie en herinrichting van het groene erfgoed, als de 'Juliana- en Bernardbank' in het park en de knekelput op de begraafplaats.







## 7 's-Gravensloot

's-Gravensloot is vanouds de grens tussen (Zuid-) Holland en Utrecht. Hier aan de stadsrand komen nog steeds verschillende functies bij elkaar. Wij krijgen als commissie regelmatig adviesaanvragen voor de weg voorgelegd, zowel voor de (aanpassing van) gebouwen als voor de omgeving. Bij een bijzondere weg als 's Gravensloot is het helemaal belangrijk de initiatieven van uit het grotere geheel van de weg te bekijken. We beschrijven wat die weg zo bijzonder maakt en hoe we deze kwaliteiten in onze beoordelingen meenemen.

De zuidzijde is een zone met veel variatie. Aan de kant van Oudelandseweg ligt het landgoed Bredius met grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tot in de jaren zestig werd het vooral als landbouwbedrijf gebruikt, maar de waterpartijen herinneren aan de kleiwinning ten behoeve van de steen- en pannenbakkerijen. Dan volgt een strook met vooral vrijstaande woningen, waarvan de oudste uit de jaren dertig van de vorige eeuw stammen. De Nieuwendijk was lang de enige zijstraat. In de jaren vijftig en zestig zijn de overige zijstraten aangelegd en groeide de Woerdense bebouwde kom tot de toenmalige noordelijke gemeentegrens. Voorbij de Gebroeders Van Eyckstraat wijkt de stedelijke bebouwing terug en heeft 's-Gravensloot weer vooral het karakter van een plattelandsweg.



Aan het einde grenst de weg dan aan de Grecht en de Woerdense jachthaven, terwijl aan de noordkant het open veenweidelandschap zich voor je uitvouwt. In het verleden was het vooral agrarisch ingericht met een aantal aan de agrarische sector gelieerde bedrijven, zoals een kuikenbroederij en een pluimveeslachterij. Naast de boerderijen, waarvan nog maar een enkele als zodanig functioneert, staan er voormalige landarbeidershuisjes. Veel daarvan zijn de afgelopen decennia gesloopt en vervangen door (grotere) nieuwbouw.

Voor de commissie is van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen het afwisselende karakter van 's-Gravensloot gehandhaafd blijft. Als onderdeel van de stadsrandzone komen hier verschillende functies bijeen: (stedelijk en landelijk) wonen, recreëren en vooral agrarische bedrijvigheid. Bij aanvragen zal de commissie steeds meewegen in hoeverre nieuwe ontwikkelingen passen bij het karakter van die stadsrandzone en zich kunnen voegen in de bestaande karakteristiek dan wel daar een verrijking voor zijn.





## 8 Boerderij Bredius

Bij boerderij Bredius kwam in de te herbouwen boerderij een horecafunctie. De opgave lag hier minder in het exterieur dat immers gereconstrueerd werd. Het ging er hier onder andere om in het interieur het karakter van een boerderij te bewaren door bijvoorbeeld de hoogte op de voormalige 'deel' te behouden en de keukenunit richting de 'grup' (gierkelder) te plaatsen. Wij adviseerden buiten de relatie met de schuur weer te herstellen en borgen, zodat het ensemble van het oorspronkelijke boerenerf weer zichtbaar en beleefbaar werd voor de Woerdense gasten. Het proces is in goed overleg met eigenaar, architect, tuinarchitect en gebruikers van de schuur verlopen.

