

Herontwikkeling **Achterwillenseweg 31**

cultuurhistorisch, landschappelijk en stedenbouwkundig kader



**The
Missing
Link**



MOZAIEK
landschap & leefomgeving

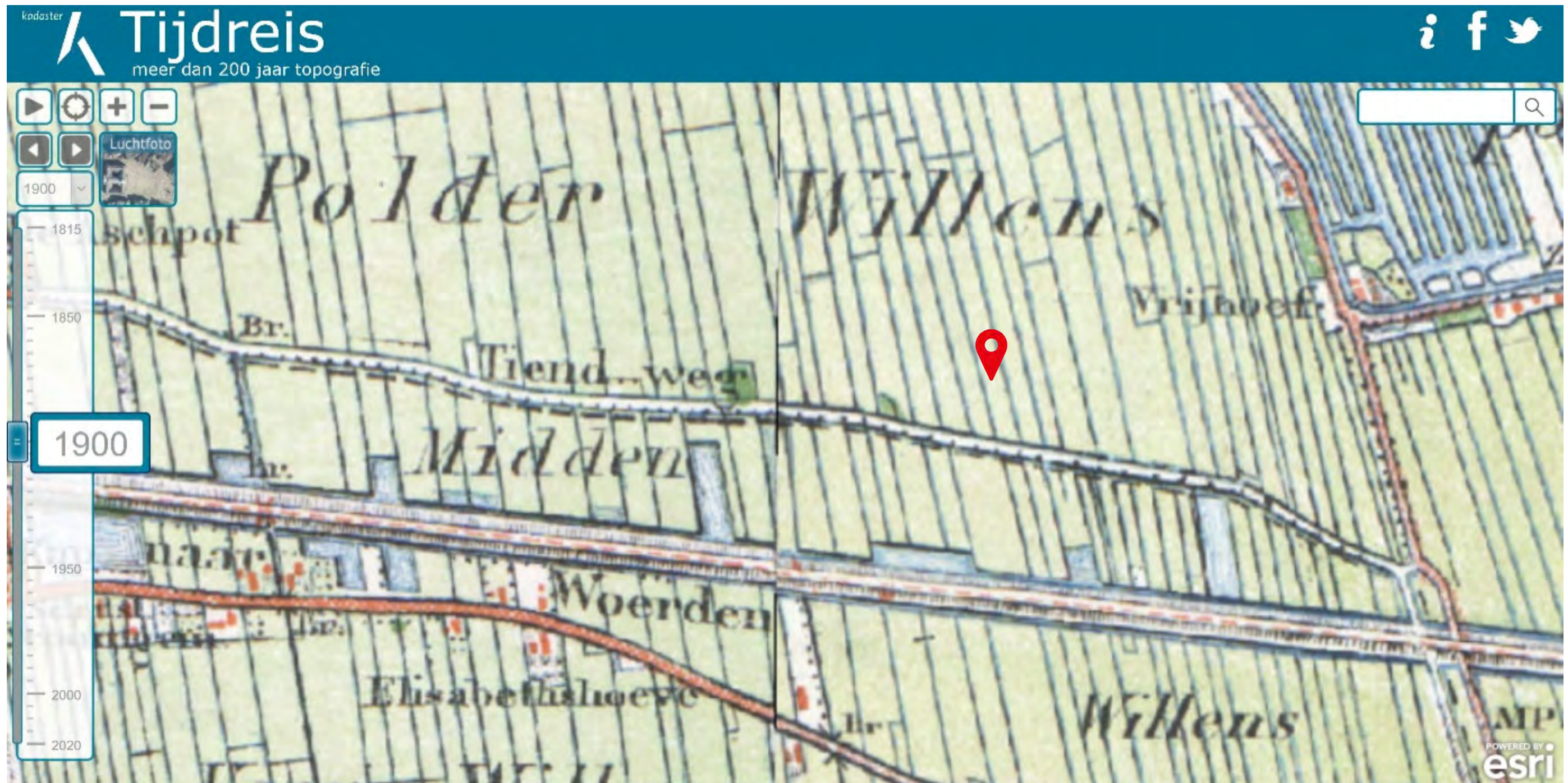
Landschapshistorische onderbouwing herontwikkeling Achterwillenseweg 31

Mozaiek Landschap & Leefomgeving - Gouda

Korte landschapshistorische context vanaf 1900

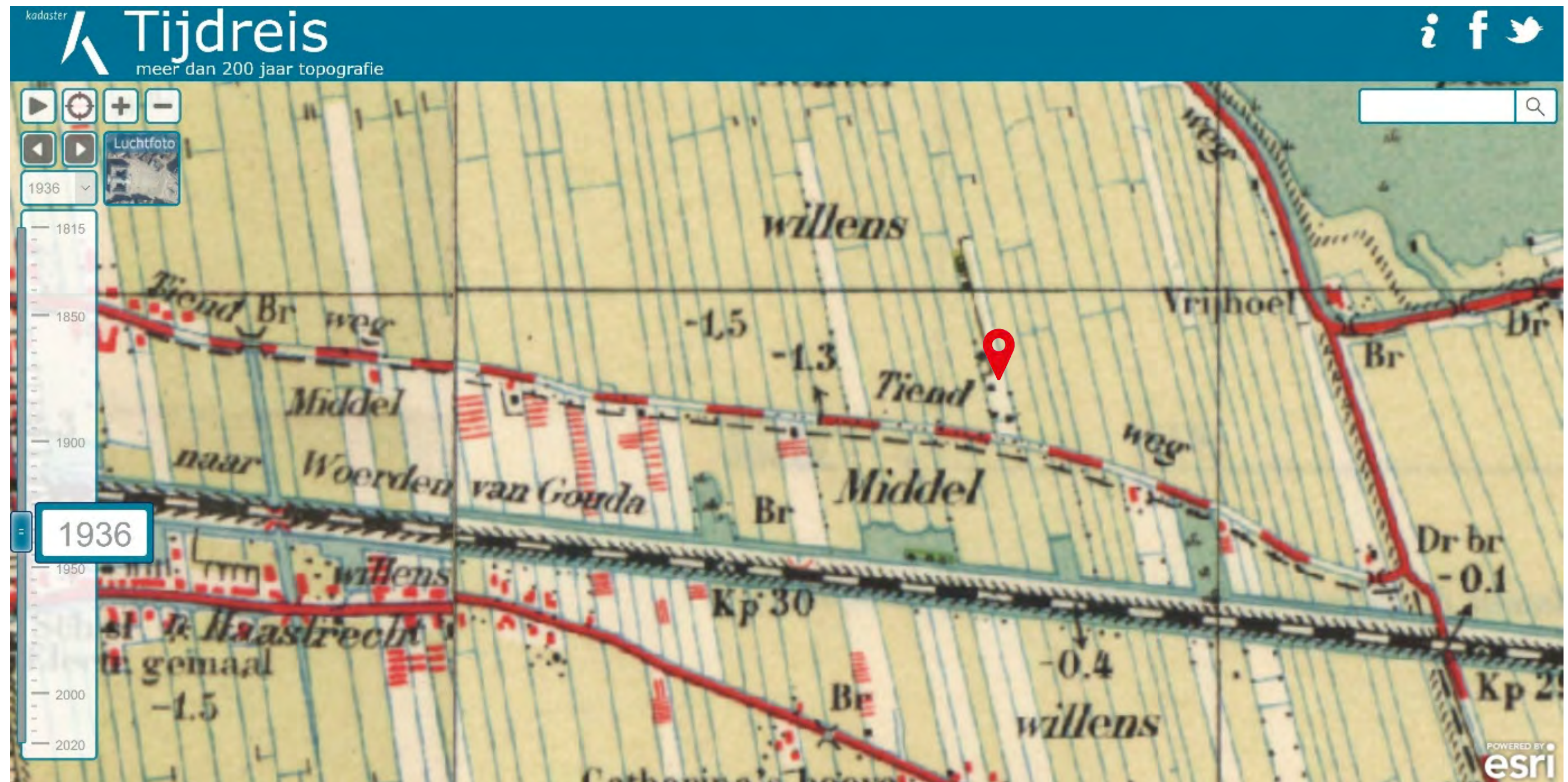
Locatie Achterwillensweg 31 ligt aan één van de oudste wegen van Gouda. Tot de jaren 30 van de vorige eeuw was deze weg een veenkade die het centrum van Gouda met de polders Willens en Stein verbond. Voorbij 'De Aschpot', de vuilstortplaats van Gouda, was er weinig tot geen bebouwing langs de Achterwillensweg. De locatie Achterwillensweg 31 lag (vanuit de stad gezien) een eind de polder in en was onbebouwd.

1900



Historische kaarten laten zien dat de locatie Achterwillenseweg 31 als één van de eerste locaties bebouwd is. De onderstaande kaart, uit 1936 geeft dat weer. Op deze kaart is ook te zien dat het een langgerekt perceel betreft met zowel voor als verder naar achteren bebouwingsvolumes. De volumes voor lijken iets kleiner dan de volumes die verder naar achteren staan, al is dit niet heel goed te zien.

1936

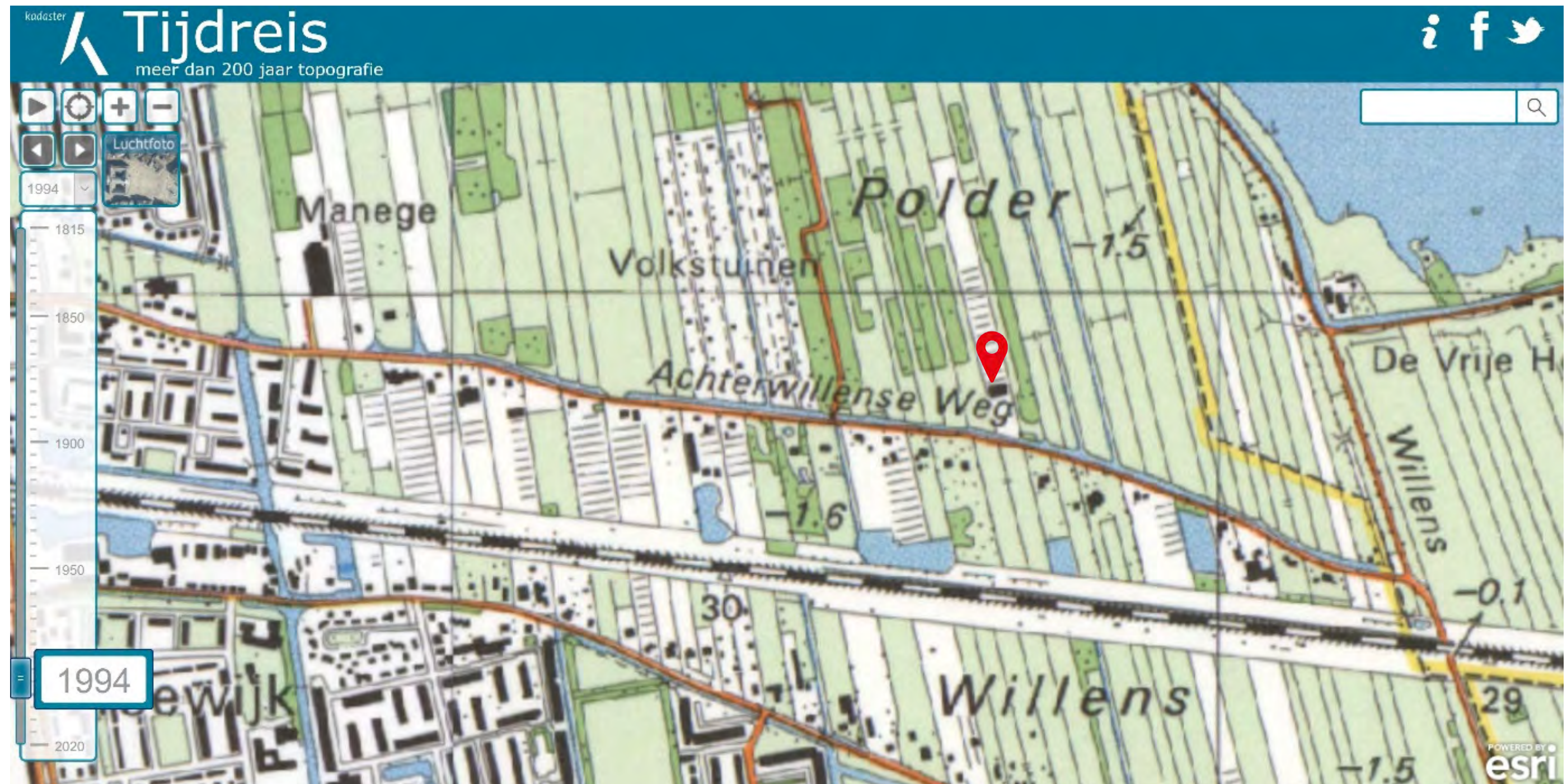


Wat verder opvalt is dat met name aan de zuidzijde van de Achterwillenseweg her en der bedrijvigheid is ontstaan. Diverse percelen tussen de Achterwillenseweg en het spoor zijn in gebruik voor tuinderij en groenteteelt. Dit gebruik neemt na de oorlog toe en bereikt een in de jaren 90 van de vorige eeuw, tot aan de ontwikkeling van de VINEX-wijk Goverwelle ten zuiden van het spoor. De stedenbouwkundige opzet van de tuinderijen is duidelijk zichtbaar op de kaart: een 'bescheiden' woning aan de wegzijde. Daarachter grotere opstallen (loodsen, kassen) t.b.v. het bedrijf. Naast de toename van bedrijvigheid

op de percelen aan de Achterwillenseweg is ook een verdichting te zien van woningen zonder een bedrijf. Deze woningen staan meestal redelijk vooraan op het perceel, aan de wegzijde. Soms ook halverwege of zelfs verder naar achteren.

Op de locatie Achterwillenseweg 31 is in de jaren 90 van de vorige eeuw een tuincentrum gevestigd met een fors bebouwingsvolume over bijna de gehele breedte van het perceel met daarachter plantenkassen.

1994



De komst van de grote VINEX-wijk Goverwelle, inclusief een nieuw winkelcentrum en treinstation zorgt voor grote veranderingen. Niet alleen ten zuiden van het spoor. In 1995 wordt er een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd, de Goudse Houtsingel. Deze komt vanuit Goverwelle onder het spoor door, kruist de Achterwillenseweg, om vervolgens parallel aan de Achterwillenseweg in westelijke richting te lopen. Het punt waar de nieuwe Goudse Houtsingel het historische lint van de Achterwillenseweg kruist raakt precies de locatie van Achterwillenseweg 31.

Landschappelijk gezien is de Goudse Houtsingel een ernstige dissonant en een grove doorsnijding van het historische lint van de Achterwillenseweg. Het doorgaand karakter van het lint wordt door de komst van de nieuwe weg behoorlijk geweld aan gedaan. Voor langzaam verkeer komt er een oversteekmogelijkheid, in de bocht. Autoverkeer op de Achterwillenseweg wordt middels een 'bypass' aangesloten op de Goudse Houtsingel. Deze bypass maakt de verstoring feitelijk nog groter en zorgt voor rafelranden en restruimtes die de leesbaarheid van de oorspronkelijke structuur ernstig verminderen.

1995



Wat op de kaartbeelden van 1994 en 1995 overigens nog steeds goed zichtbaar is, is het grondgebruik langs de Achterwillenseweg voor tuinderijen, met als perceelopzet het principe: een bescheiden huis aan de wegzijde en grotere bebouwingsvolumes verder naar achteren geplaatst. De grotere volumes volgen veelal de langwerpige strokenverkaveling en zijn dan ook langgerekt. Het op de kaart aanwezig bouwvolume op het perceel Achterwillenseweg 31 correspondeert goed met de nu voorgestane ontwikkeling.

Een nieuw element op de kaartbeelden van 1994 en 1995 is het recreatiegebied Goudse

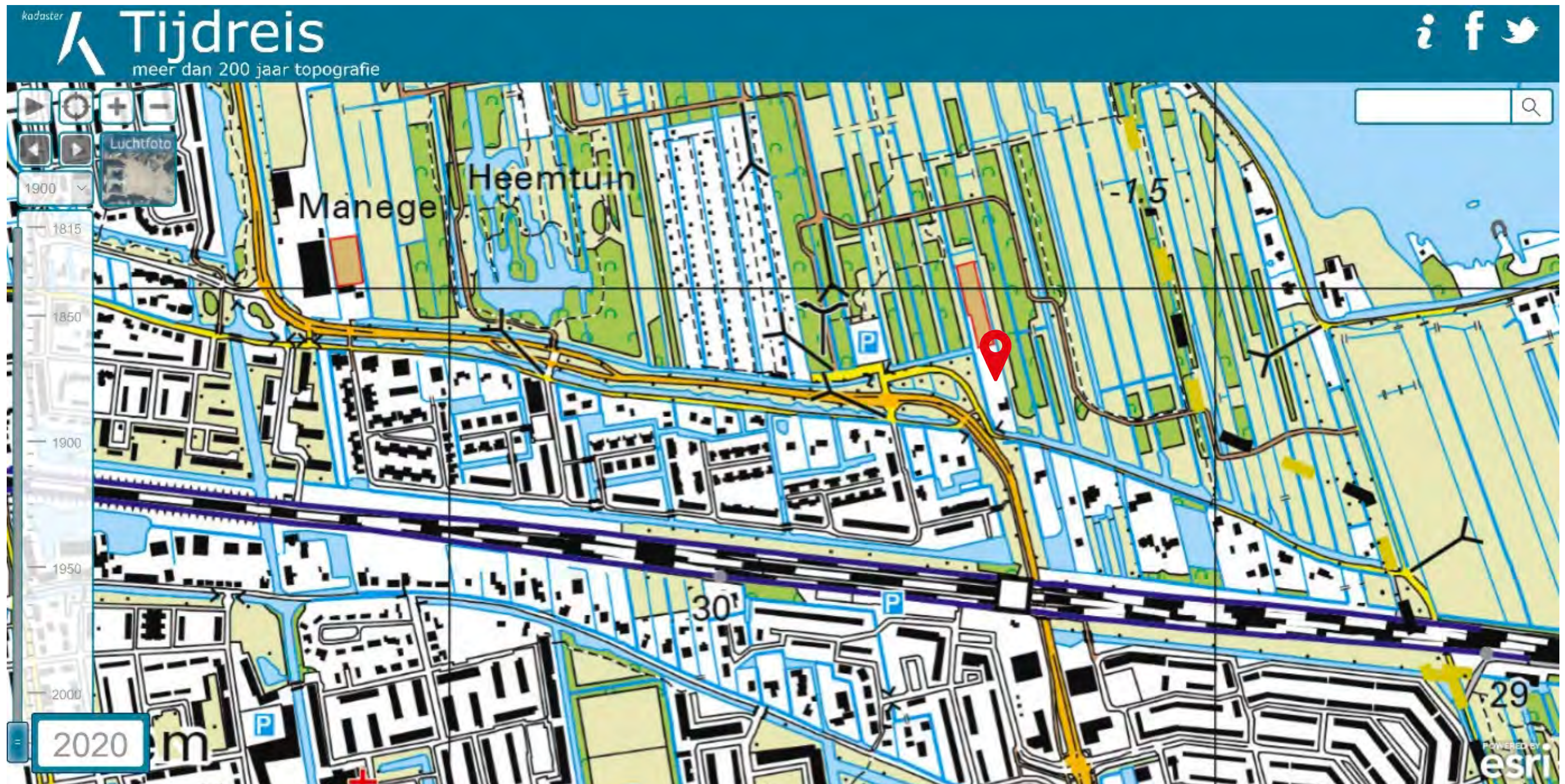
Hout. Dit 83 ha. grote recreatiegebied is aangelegd in de jaren 80 van de vorige eeuw. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur (strokenverkaveling) is daarbij gehandhaafd. Het Goudse Hout kenmerkt zich door bospercelen en open landschap. De locatie Achterwillensweg 31 ligt op de grens van bos en open landschap, min of meer in de bosrand, zou je kunnen zeggen en als zodanig ook beeldbepalend als zijnde 'stadsrand' van Gouda, komende vanuit het oosten vanaf de Achterwillenseweg gezien.



Tien tot vijftien jaar na de ontwikkeling van Goverwelle wordt de wijk Middenwillens ontwikkeld. Deze is opgeleverd in 2020. Middenwillens lijkt zich weinig tot niets aan te trekken van de landschappelijke structuur. Alleen enkele watergangen, die nodig zijn voor de ontwatering van het gebied, herinneren hier nog aan. Ze zijn echter niet meer herkenbaar verbonden met het omliggende landschap.

Het tuincentrum is inmiddels geen tuincentrum meer, maar een braakliggend stuk grond, met daarop nog de oude plantenkassen. De eigenaarswoning wordt momenteel verhuurd.

2020



**Gemaakte keuzes op basis van
landschapshistorische context**

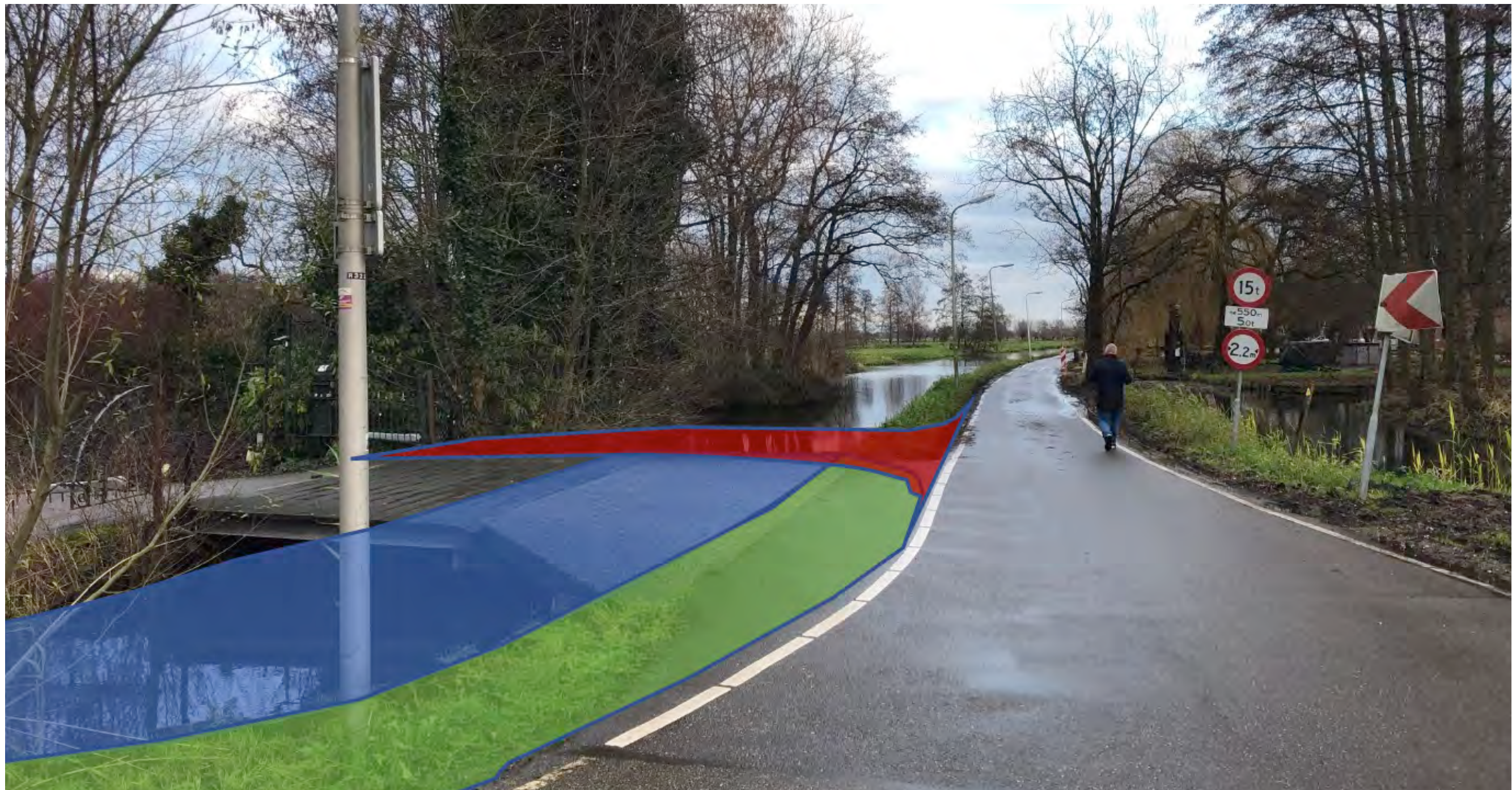
Gemaakte keuzes op basis van landschapshistorische context

Op basis van de hierboven geschetste landschapshistorische context zijn een aantal keuzes gemaakt m.b.t. de herontwikkeling van de locatie Achterwillenseweg 31.

Ontsluiting perceel

Er wordt voorgesteld om de ontsluiting van het perceel te verplaatsen in oostelijke richting, zodat beter leesbaar wordt dat de locatie historisch gezien aan het lint van de Achterwillenseweg gelegen is. De huidige ontsluiting van het perceel komt uit in de bocht

waarmee de Achterwillenseweg, via een bypass met de Goudse Houtsingel verbonden is. Dat komt omdat de oorspronkelijke ontsluiting van het perceel simpelweg niet verplaatst is na de komst van de Goudse Houtsingel. Maar hij ligt er feitelijk heel ongelukkig. Door de ontsluiting te verplaatsen, wordt weer beter leesbaar dat het perceel aan de Achterwillenseweg ligt én het wordt verkeersveiliger. Het doorgaand karakter van de Achterwillenseweg wordt bovendien versterkt, doordat vanaf de zuidwesthoek van het perceel eerst een stuk sloot en berm komt en pas daarna een brug.



Positionering bebouwingsvolumes

Met de grootte en positionering van de bebouwingsvolumes op het perceel wordt teruggegrepen op het oorspronkelijke grondgebruik in de vorige eeuw langs de Achterwillenseweg (tuinderijen, groenteteelt): een bescheiden woning aan de wegzijde en een groter volume verder naar achteren. Het grotere volume voegt zich door zijn langwerpige vorm in de landschappelijke structuur van lange lijnen (strokenverkaveling).

Landschapshistorisch gezien is het lastig om een principe te ontleen aan de positionering van meerdere bebouwingsvolumes op één perceel ten opzichte van elkaar. Kaarten en

foto's laten namelijk zien dat in veel gevallen de volledige breedte van het perceel werd benut voor bedrijfsbebouwing. Zeker in het geval van kassen. De restanten van het tuincentrum op de locatie Achterwillenseweg 31 laten dit ook nog zien. Kijkend naar het geheel van de Achterwillenseweg is ook in de huidige situatie geen duidelijk principe te ontdekken. Positionering van de volumes op het perceel lijken vooral gerelateerd te zijn aan de grootte van het perceel. Bij bredere percelen staan de volumes versprongen van elkaar. Bij smallere percelen worden volumes ook recht achter elkaar geplaatst.



Voor de locatie Achterwillenseweg 31 is de wens om de volumes versprongen van elkaar te plaatsen, zodat vrij zicht vanuit elk volume gewaarborgd is. Het voorste volume, aan de wegzijde wordt daarbij meer naar het west geplaatst, zodat de lintbebouwing aan de Achterwillenseweg nog zo ver mogelijk doorloopt, waarmee het doorgaande karakter van het lint maximaal benadrukt wordt. Het achterste volume wordt op de oostelijke helft van het perceel geplaatst, in het verlengde van de inrit van het perceel, wat bedrijfsmatig ook het meest logisch is (ook historisch gezien) en volgt uit het verplaatsen van de inrit. Hiermee wordt het geheel van het landschap en het oorspronkelijke gebruik van het perceel weer beter leesbaar.

Doordat in de nieuwe situatie geen sprake meer is van plantenkasten over de volle breedte, maar van twee bebouwingsvolumes, versprongen ten opzichte van elkaar en met een forse tussenafstand, ontstaat meer lucht en ruimte op het perceel en worden diverse nieuwe doorzichten gecreëerd naar het achtergelegen, open landschap.

Voor de positionering van de volumes op het perceel is gezocht naar een stedenbouwkundige maatvoering die vergelijkbaar is met hoe de bebouwing zich in de afgelopen decennia langs de Achterwillenseweg ontwikkeld heeft.



Inpassing in landschappelijke en groenstructuren

Het perceel kent een opbouw van voor naar achter die van open en formeel (Achterwillensewegzijde) naar besloten (bosachtig) en natuurlijk verloopt, aansluitend bij het Goudse Hout. Aan de voorzijde van het perceel en tussen de twee bouwvolumes worden mooie doorkijken naar het landschap gecreëerd en wordt het doorgaande karakter van het lint van de Achterwillenseweg meer zichtbaar en beleefbaar.

Centraal tussen de beide bouwvolumes heeft het perceel ook een verkeersfunctie. Niet alleen voor het bereiken van de achterste woning, maar ook voor parkeren. Dit is ingepast zodanig achter bestaande groenstructuren dat de zichtlijnen naar het landschap open blijven.

Naast en meer naar achter de woning is ruimte voor hogere beplanting, natuurlijke borders, terrassen, etc. waarna het perceel verder naar achteren steeds meer een bosachtige sfeer krijgt. De zones lopen langzaam in elkaar over.

De perceelsgrenzen zijn beplant met knotwilgen en elzen. Niet als één rigide, statische lijn, maar op een speelse manier, waarbij open en besloten stukken zich afwisselen. Hierbij is een goede balans gezocht tussen enerzijds de mate van behoefte aan privacy rondom de bouwvolumes en anderzijds het behouden van voldoende doorzichten naar het open landschap.

Herstel van zichtlijnen

De herontwikkeling van Achterwillenseweg 31 draagt bij aan een betere leesbaarheid van het oorspronkelijke landschap. Eén van de belangrijke uitgangspunten daarbij is het versterken van het doorgaand karakter van het historische lint Achterwillenseweg. Deze wordt ter plaatse van de locatie ruw onderbroken door de Goudse Houtsingel. De herontwikkeling biedt mogelijkheden om het doorgaand karakter van het lint beter zichtbaar en beleefbaar te maken. Dit kan met name door het perceel aan de voorkant



open te houden. In de huidige situatie is het perceel tot aan de Achterwillenseweg dichtgezet met wintergroene bossages, tuinhuisen en kippenhokken.

Het doorzicht vanaf de Achterwillenseweg naar het achtergelegen open landschap is daardoor zeer beperkt. Met de herontwikkeling van de locatie wordt een brede doorkijk gecreëerd.

Ook aan de zijanten van het perceel liggen kansen om zichtlijnen te herstellen en creëren. Hier bevinden zich op de perceelsgrenzen dichte bossages en overhangend groen boven de sloten, zodat het vrije zicht over het water verloren is gegaan. Door grote, overhangende

groenelementen van boven de sloten te verwijderen, worden de vrije zichtlijnen over het water hersteld.

Een aantal knotwilgen en enkele elzen die de perceelsranden markeren passen goed in het landschappelijke principe van het beplanten van de perceelsgrenzen. Deze blijven dan ook gehandhaafd. Het principe van het beplanten van de perceelsgrenzen met o.a. knotwilgen zal in de toekomstige situatie nog verder worden versterkt.



Herstel van de overgang van ‘stad’ naar landschap

De locatie Achterwillenseweg 31 vormt feitelijk de overgang van stad naar landschap. De huidige situatie, met de plantenkasten open en bloot in het zicht in het landschap is niet bepaald fraai. Zeker niet nu de kassen in een steeds meer vervallen staat komen te verkeren. De herontwikkeling komt de aanblik van Gouda ten goede. Het kassencomplex zal verdwijnen en plaats maken voor een veel kleiner bouwvolume dat omringd is met een tuin die aansluit bij de sfeer van het Goudse Hout en met een rijen knotwilgen op de perceelsgrenzen, geheel passend in het landschap.

Ecologie

Op de locatie bevinden zich een aantal beplantingselementen die gebiedsvreemd zijn aan het veenweidelandschap. Het betreft een groep coniferen en een aantal groepen Rhododendrons. Deze hebben ook een lage ecologische waarde en dragen weinig bij aan biodiversiteit. Bij de herontwikkeling van de locatie zullen deze elementen verwijderd worden, onder andere om meer doorzicht te creëren vanuit de omgeving, over het perceel naar het achterliggende landschap (zie vorige pagina).

Op de locatie bevinden zich verder veel opschot van wilg en els. Zolang het perceel braak



ligt, wordt dit periodiek teruggesnoeid. Bij de herontwikkeling van de locatie is het plan om de perceelsgrenzen te beplanten met karakteristieke beplanting. Hierbij kan gedacht worden aan (knot)wilgen, elzen en essen. De laatste soort is helaas wel ziektegevoelig en zal daarom beperkt worden toegepast of er zal een resistente soort worden gebruikt. Aan de voorzijde van het perceel zal de erfbeplanting wat meer open zijn, waarbij gelet wordt op het in stand houden van een mooi doorzicht naar het achterliggende landschap. Meer naar achteren op het perceel, daar waar het perceel zich in het Goudse Hout voegt, zijn mogelijkheden meer en grotere eenheden beplanting. Er wordt ook gedacht om een stukje ‘bos’ op het perceel aan te leggen, zodat het min of meer opgaat in het Goudse Hout. Op het perceel worden voornamelijk gebiedseigen beplantingen en boomsoorten aangeplant zoals wilg, els, populier. Ook andere in het Goudse Hout voorkomende soorten zoals berk, eik en esdoorn. Deze inheemse soorten dragen bij aan de biodiversiteit.

Initiatiefnemer heeft de wens uitgesproken om een tuin te realiseren die een natuurlijk karakter heeft en die aansluit bij de landschappelijke omgeving van de locatie. Om goed aan te kunnen sluiten bij het Goudse Hout is door initiatiefnemer het plan opgevraagd voor te toekomstige ontwikkelingen in het Goudse Hout, inclusief de beplantingslijsten van toegepaste bomen en beplantingen. Initiatiefnemer wil in de soortkeuze van de beplantingen op het perceel aansluiten bij het in het Goudse Hout gekozen sortiment. Aan de voorzijde van het perceel, aan de Achterwillenseweg is het ook denkbaar om één of enkele fruitbomen toe te passen, zoals langs de hele Achterwillenseweg vrij gebruikelijk is en wat ook een mooie link nog heeft met het vroegere gebruik van de tuinderijen/kwekerijen/groente- en fruitteelt.

Rijen knotwilgen, zoals karakteristiek voor het Goudse Hout, vormen een belangrijke bouwsteen voor de inpassing van de ontwikkeling in het landschap.

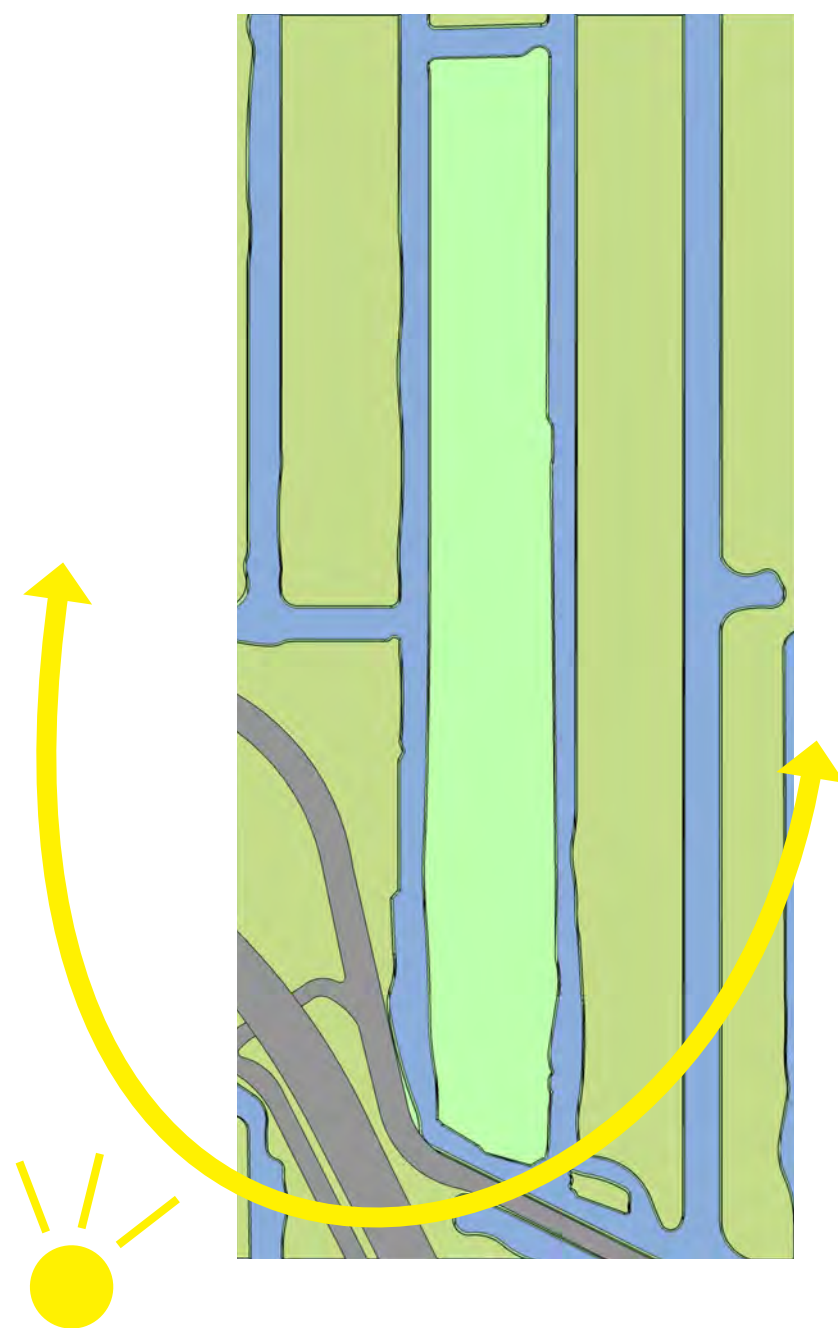
Erfafscheidingen en overige opstallen

Door het beplanten van de perceelsgrenzen is het toepassen van ‘harde’ erfafscheidingen over het algemeen niet nodig. Zo er al afscheidingen zullen worden toegepast, dan zullen die een passende, natuurlijke uitstraling hebben. Denk aan hagen of wilgentenen. Harde standaard schuttingen en andere massieve elementen om de privacy te garanderen zijn niet nodig omdat het perceel aan de achterzijde voor een groot deel in het Goudse Hout verscholen ligt. Aan de voorzijde is privacy minder relevant, omdat daar geen woonfunctie aanwezig is. Het voorste deel is juist open en geeft doorzicht naar het landschap.

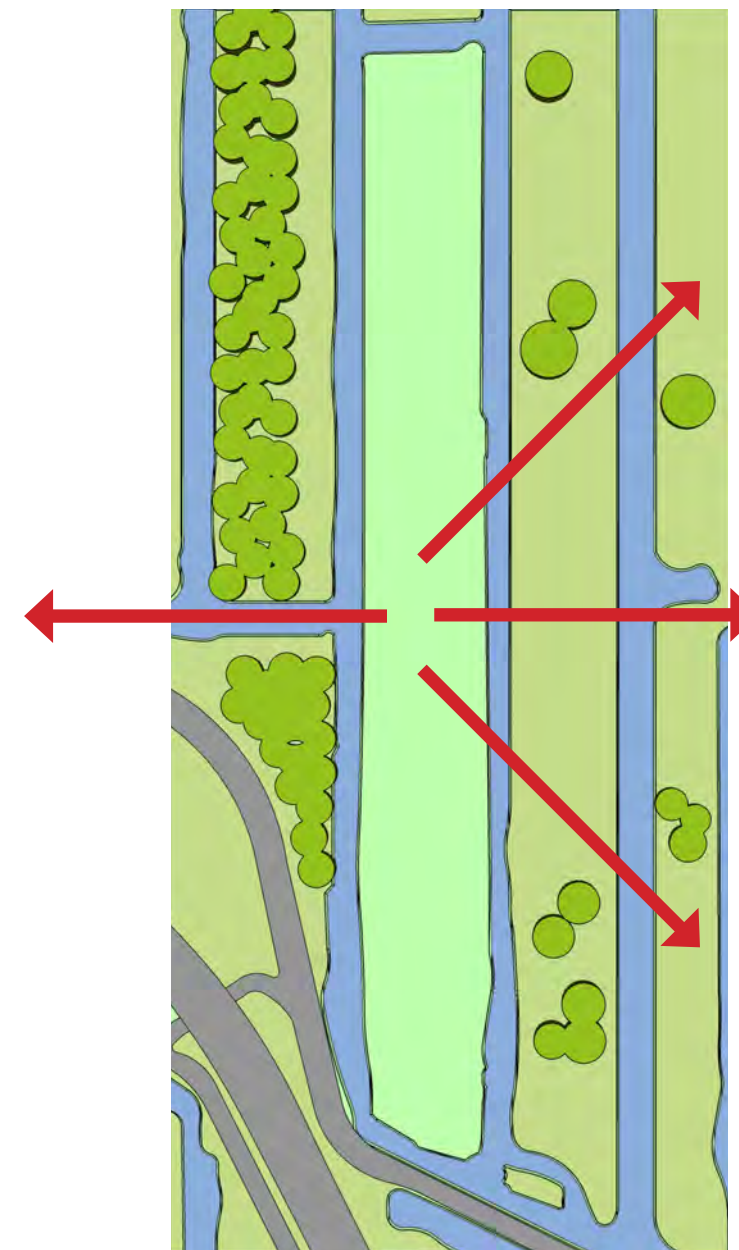
Huidige erfafscheidingen, blokhutten en schuurtjes worden afgebroken. Nieuwe opstallen worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het nieuwe bouwvolume.

Architectonische uitwerking

Juli Ontwerp - Rotterdam



Orientatie



Uitzicht

Analyse locatie

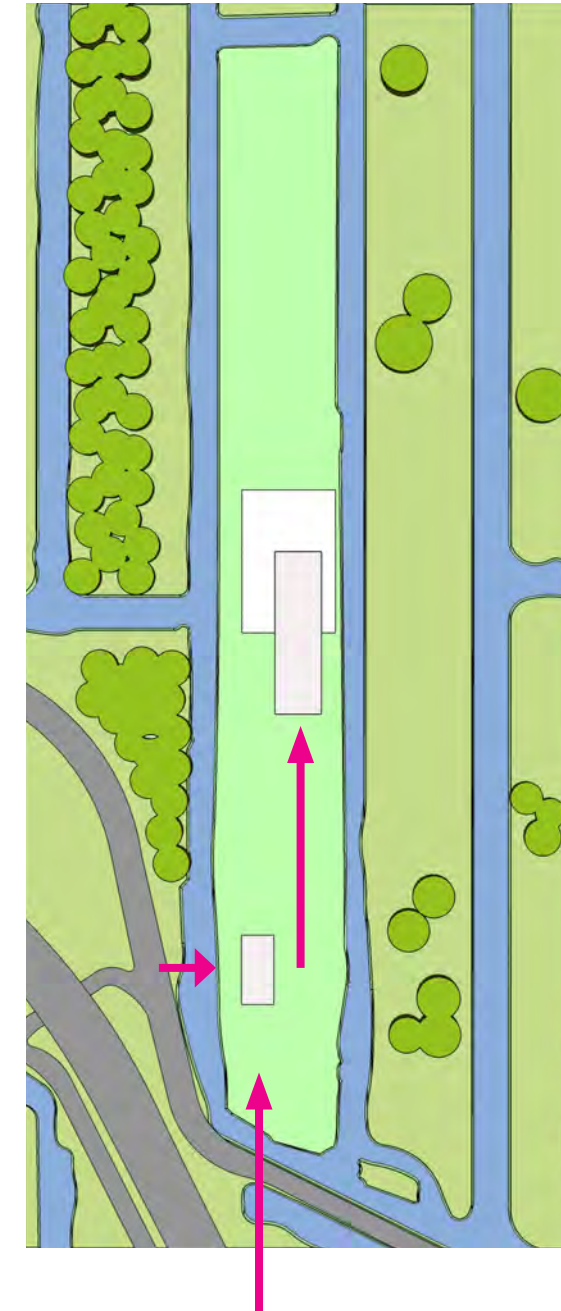


Privé

Semi -
openbaar

Openbaar

Logische opbouw

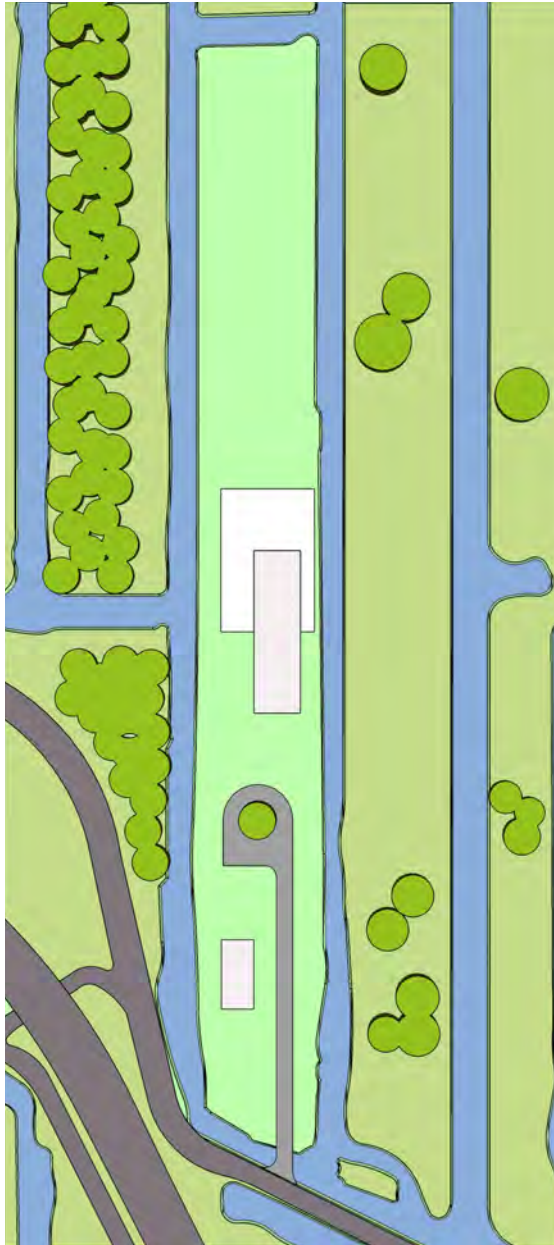


Schuurwoning terug-
geplaatst op perceel
(lichtgrijs = bestaande
betonplaat)

Voorhuis in zichtlijn tunnel
en oversteekplaats

Twee gebouwen

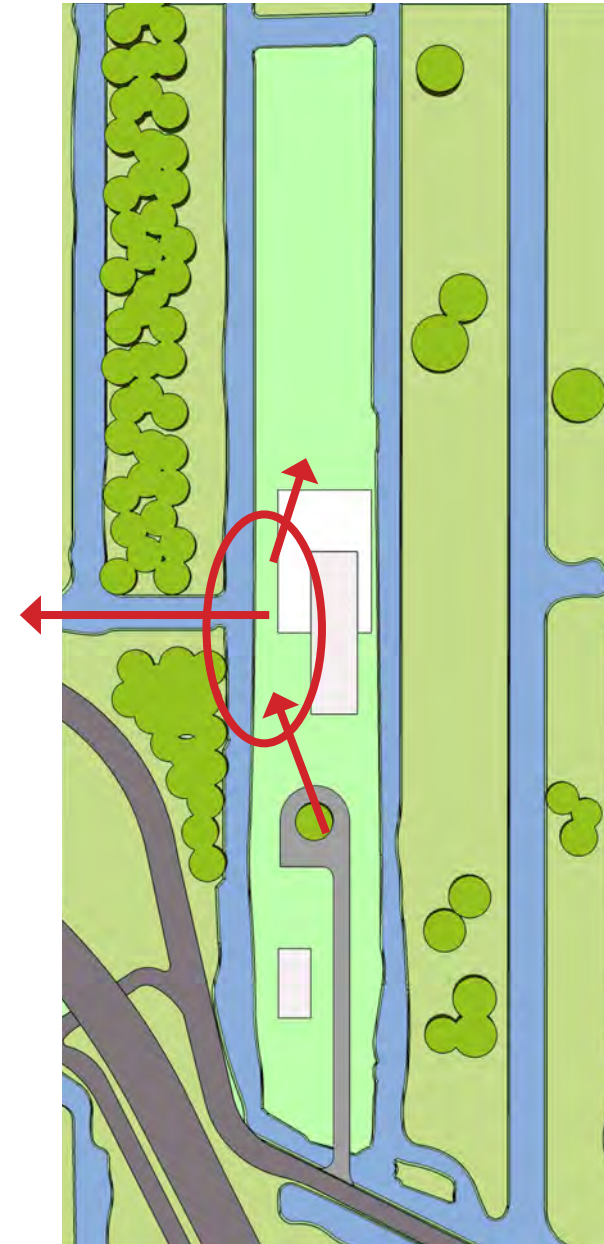
Analyse locatie



Parkeren uit het zicht

Brug verschuiven, adres
aan Achterwillensweg

Brug + Parkeren



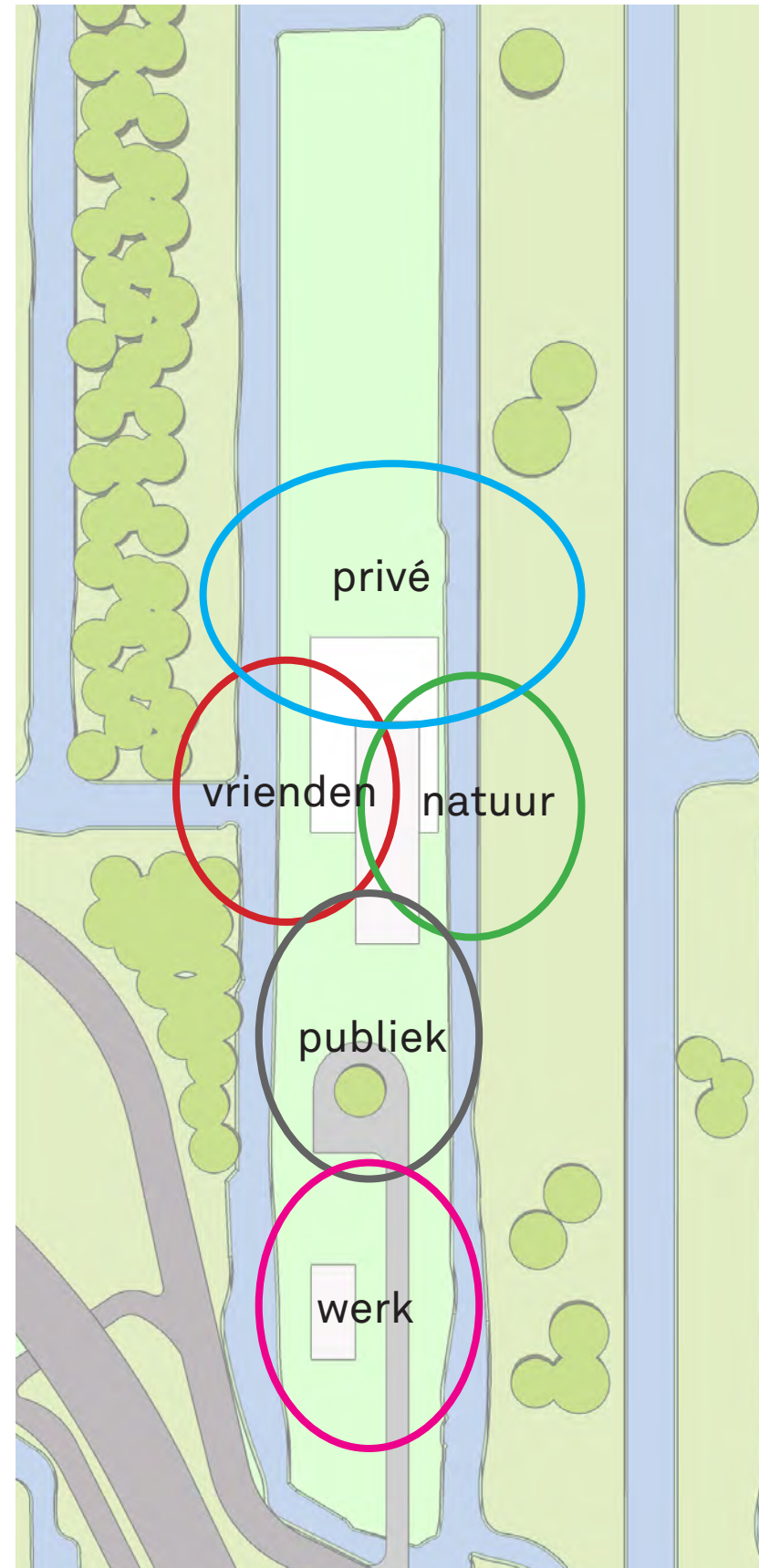
Tuin op middag-
en avondzon vormt
schakel tussen
voor en achter

Routing

Analyse locatie

Vrienden: middag & avondzon
zitten uitzicht
haard en televisie

Publiek: middagzon
werken parkeren
entree en overzicht



Privé: ontbijt/lunch/diner
koken uitzicht
tuin

Natuur: ochtendzon
slapen
rust

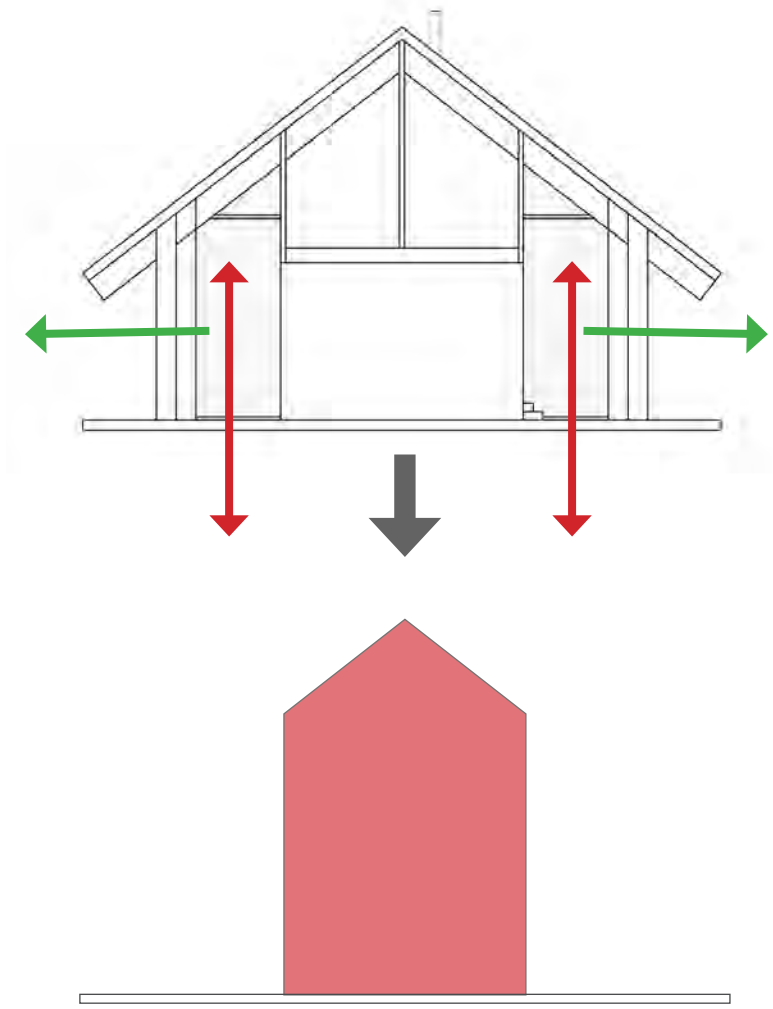
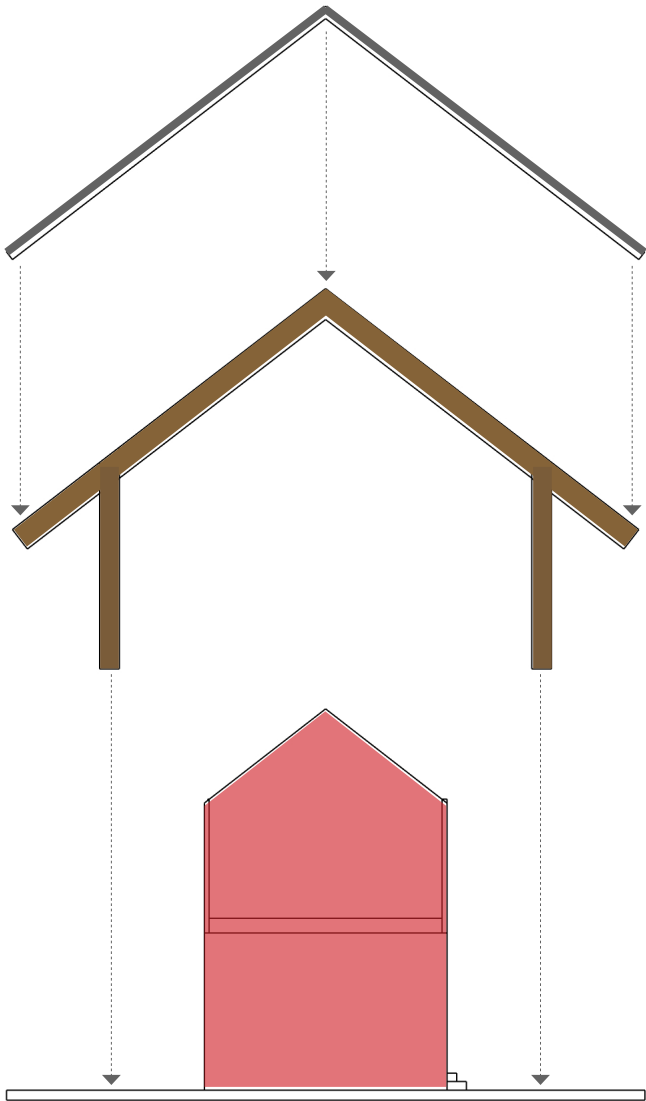
Werk: werkplek/workshop-
ruimte
garage, werkplaats
gasten

Vlekkenplan

Dun dak, geen goot

Stevige spanten, hout

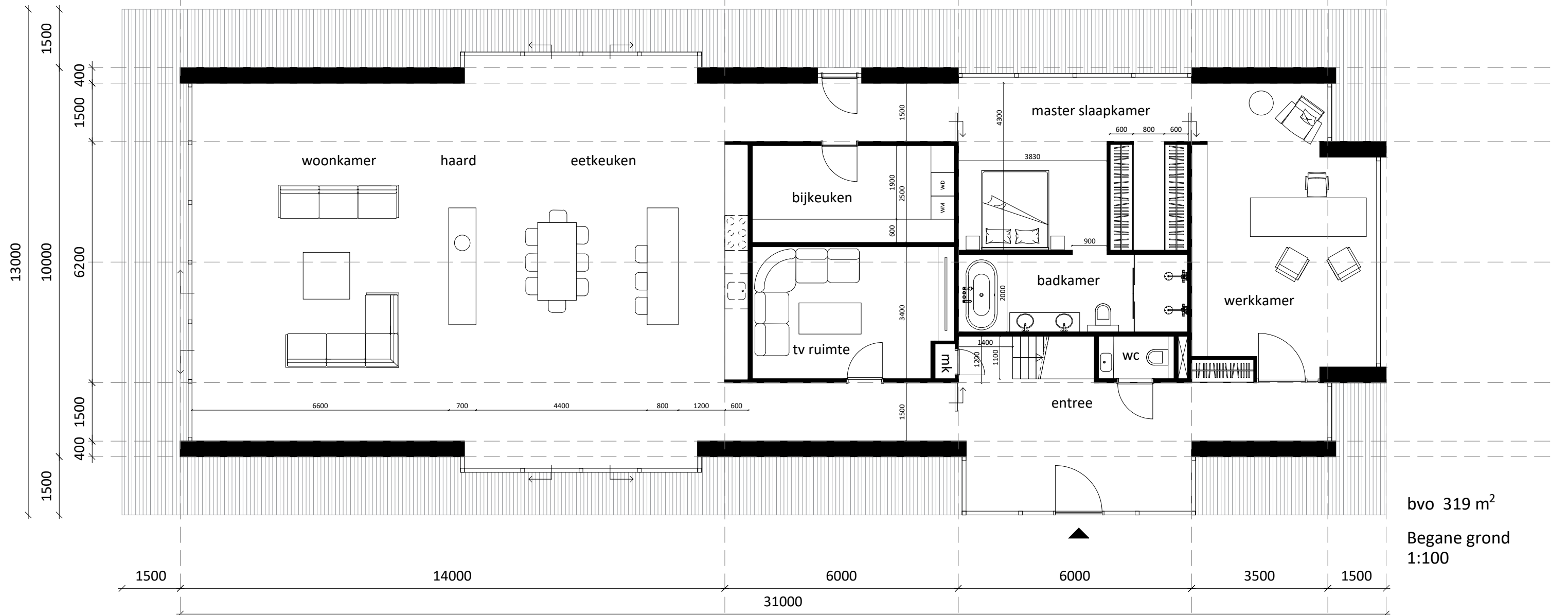
Los volume met functies



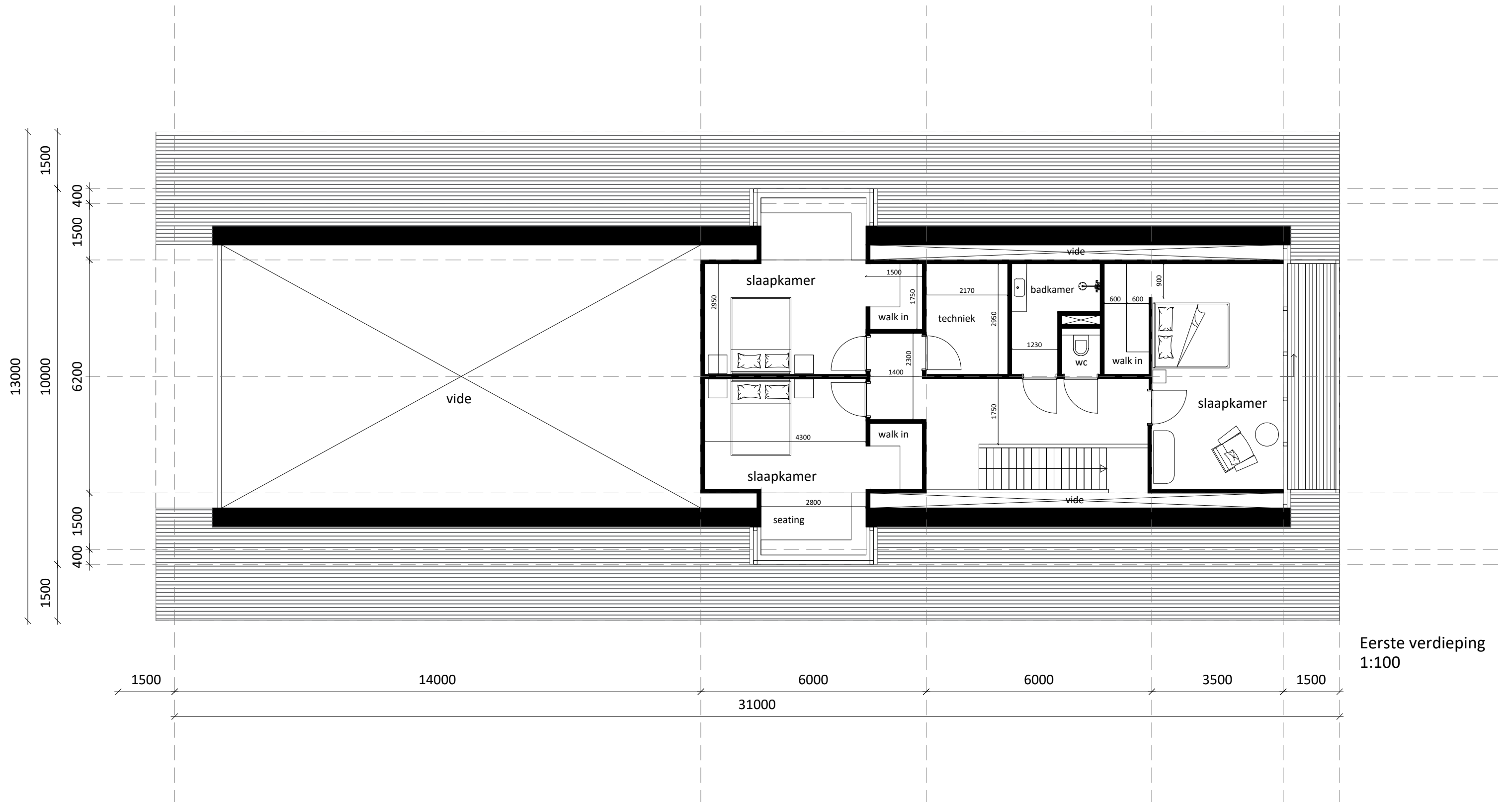
Schuurwoning:
Huis-in-huis
Vrije zone langs gevel,
optimaal uitzicht

Voorhuis:
Los volume met dezelfde
verhouding als huis-in-huis

Hoofdopzet bebouwing



Begane grond



Eerste verdieping

Eerste verdieping
1:100



Schuurwoning



Schuurwoning



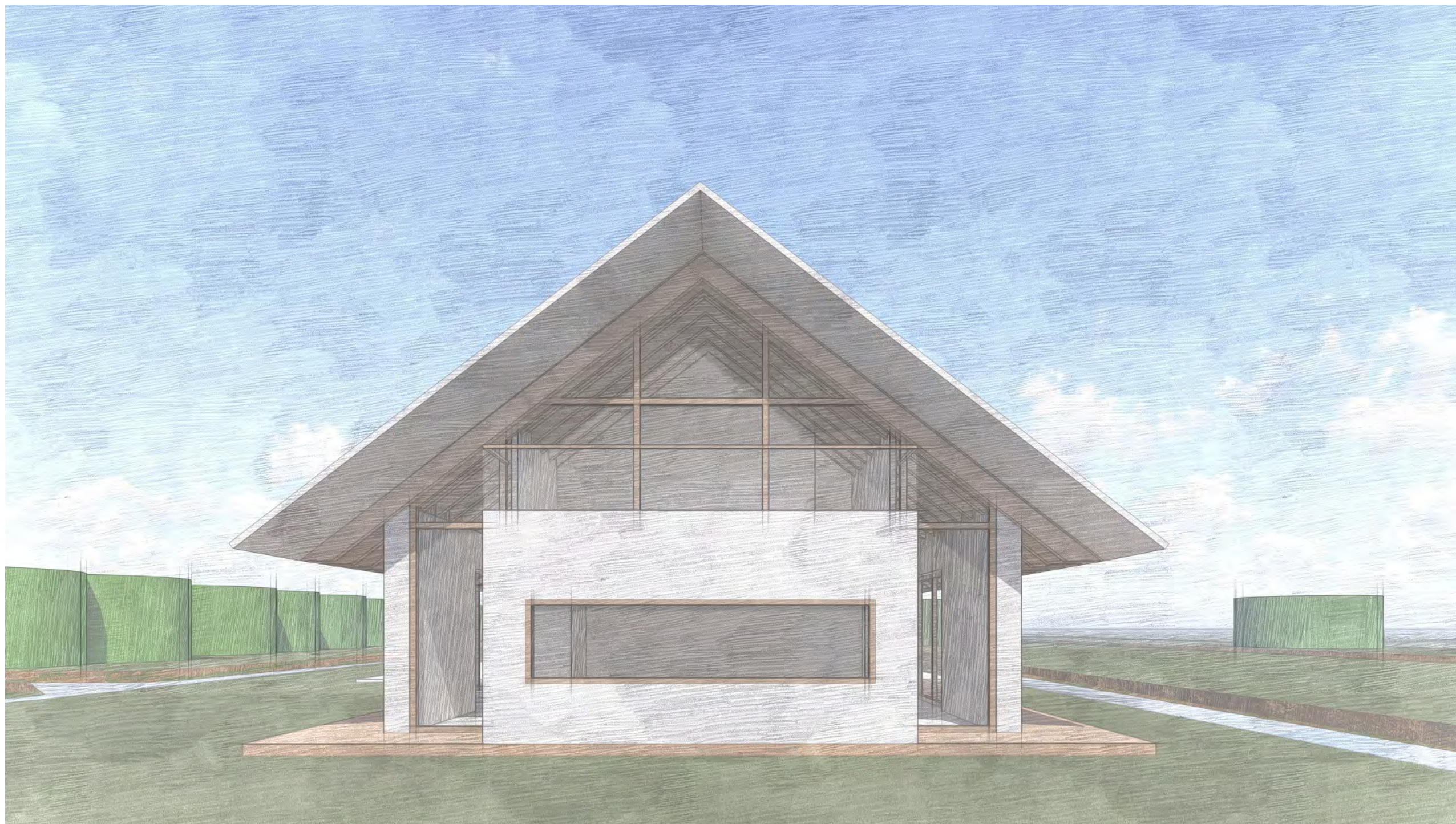
Eetkamer + woonkamer



Dakkapel



Achtergevel



Voorgevel



Aanzicht Noordwestzijde



Voorhuis



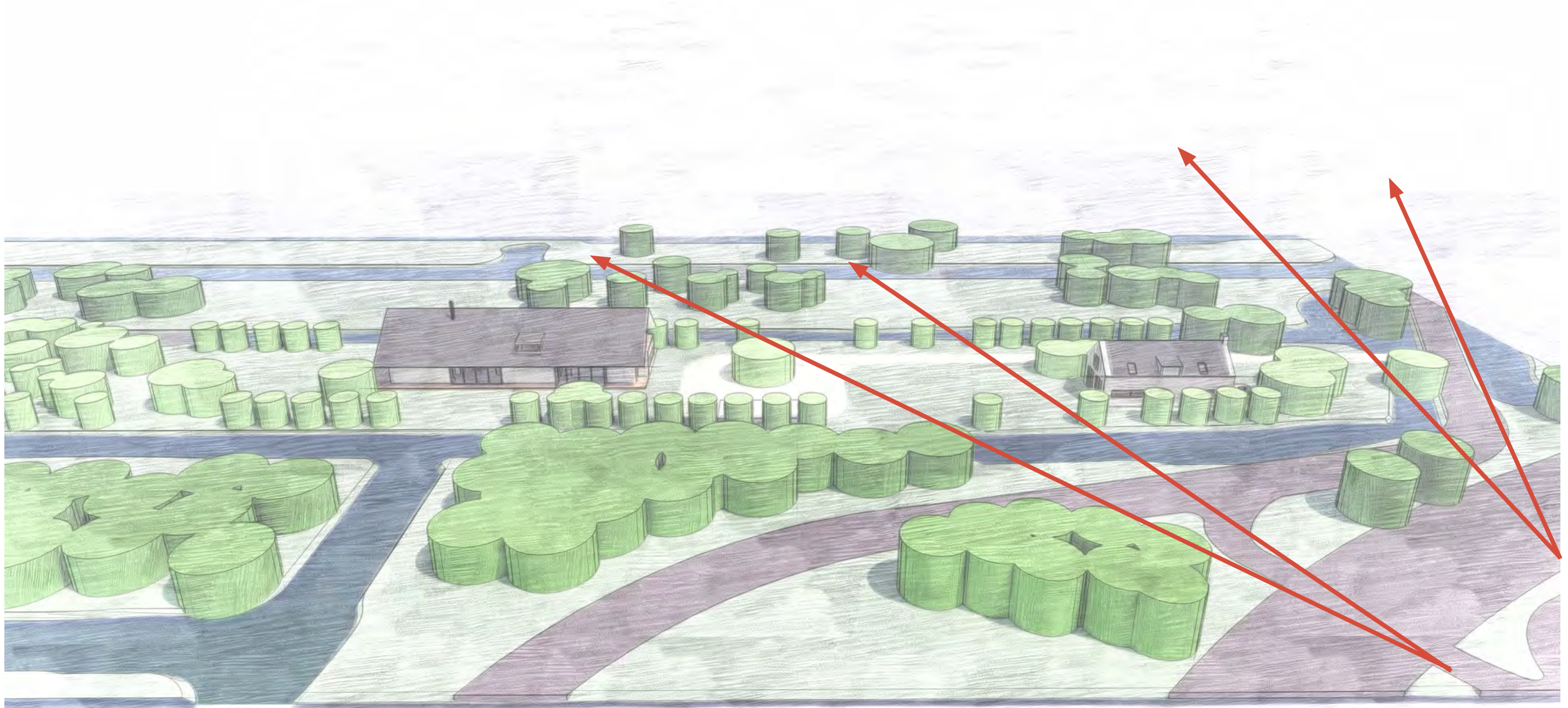
Overzicht voorhuis

Architectonische inpassing

Juli Ontwerp - Rotterdam

In onderstaande afbeeldingen is schematisch zichtbaar gemaakt hoe de architectonische inpassing en de voorgestelde landschappelijke inrichting samen komen. Duidelijk zichtbaar is dat het landschap vanaf de Goudse Singel beter beleefbaar wordt en dat een natuurlijker overgang wordt gecreëerd met de Goudse Hout door de toegenomen openheid van het perceel.

De positie van de volumes is zo gekozen dat deze vanaf de Goudse Singel grotendeels wegvallen achter de bestaande beplanting op de naastgelegen percelen.



3D beeld situatie



3D beeld situatie

De bebouwing op het perceel bestaat uit drie losse volumes. De schuurwoning, in het midden gelegen, is ca. 330m² groot. Het huis - in - huis in de schuurwoning valt onder het grote dak en heeft dezelfde verhouding als het huis aan de voorkant van het perceel. Het voorhuis is ca. 110m² groot.

Alle bebouwing sluit qua materiaalgebruik bij elkaar aan.



3D beeld situatie