



Aan het gemeentebestuur van Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarsen

Datum : 06 juni 2019
Dossiernummer : STV19-0217 - 1
Gemeentenummer : OLO4168975 / J. Gijsen
Betreft : principe welstandadvies
herontwikkeling
Merwedeweg 3
Breukelen

Geacht college,

Tijdens onze vergadering van 4 juni 2019 zijn eerste ideeën toegelicht voor de bouw van een nieuwe invulling op de hoeklocatie Merwedeweg – Amerlandseweg. Op deze prominente locatie staat een fabriekspand dat al jaren niet meer in gebruik is. Dit leidt tot een verrommeling van het geheel en heeft een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van Breukelen.

In dat kader zijn we positief dat er nu plannen zijn voor deze locatie.

Vervolgens roept de thans voorliggende stedenbouwkundige schets wel zijn vragen op. Ten eerste vragen we ons af welke visie de gemeente zelf heeft ten aanzien van deze locatie. Het is immers een zeer prominente plek, beeldbepalend voor de westelijke entree van Breukelen. Ten tweede hebben we vragen en bemerkingen ten aanzien van de schets zelf.

Een gebouw van deze schaal en maat heeft een sterk stedelijke uitstraling. Het ontwerp heeft een grotere schaal en maat dan de bebouwing ten westen van de spoorlijn. Volgens informatie van de gemeente valt deze locatie niet onder de beeldkwaliteitseisen voor het kantoren- en bedrijvenpark tussen snelweg A2 en de spoorlijn Utrecht-Amsterdam. Het is dan ook van groot belang om tevoren na te denken over een goed stedenbouwkundig kader voor de invulling van deze plek. In dat kader missen we op dit moment een goede massastudie. Welke invullingen zijn allemaal goed mogelijk passend in de schaal en maat van de omgeving? Tot welke bouwhoogte kan hier gegaan worden? Dit zijn feitelijk vragen die eerst beantwoord moeten worden voordat er een plan kan worden uitgewerkt.

In dat kader kunnen we op dit moment ook nog niet heel veel zeggen over de voorliggende schets. Een enkele opmerking: Het pand komt nu in zijn presentatie fors en stedelijk over. Dat komt onder andere door gevellengte en bouwhoogte. Onderwerpen die tijdens de bespreking aan de orde kwamen naar aanleiding van de eerste schets waren: de relatie tot de omgeving; het direct aan de zuidzijde grenzende groen; de massa-opbouw en de eventueel terugliggende bovenlaag; het ontbreken van een goede gevelopbouw en -geleding; de zorg voor functies met gesloten gevelbeelden op de begane grond; de sociale veiligheid rondom het complex enz.

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



Samenvattend: hoewel we positief zijn dat er thans ontwikkelingen zijn met betrekking tot deze locatie, wijzen we op het grootschalige karakter van de voorliggende schets (met alle bemerkingen van dien) en achten wij het van belang dat er nu eerst door de gemeente heldere uitgangspunten worden geformuleerd.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Stichtse Vecht,

ir. A. Tom

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