# Bedrijfsruimte en opslagboxen

# Stavorenweg 4 en 6 Gouda

27 maart 2023

ARCHITECTEN

HOU
WE
LING

**Toelichting gewijzigd ontwerp naar opmerkingen welstand 16 maart 2023**

In het kader van vergroening van de Goudse Poort en het inpassen in de omgeving van ons plan heeft Jos van de Lindeloof een toelichting geschreven onderbouwd met referentiebeelden. Daarbij is te zien dat de waterpartij levendig en biodivers wordt uitgevoerd.
Van de Lindeloof geeft aan dat het aantal bomen ruim voldoende is in het huidige plan met de volgende argumenten:
• Als je bomen in de directe omgeving (openbaar gebied en buren) bij het plan betrekt staan er al heel veel bomen (zie bijlage).
• Voor de ontwikkeling van een goede natuurvriendelijke oever zijn nog meer bomen ongewenst (schaduw en bladval).

Fietsenstallingen, reclame en vlaggenmasten zijn opgenomen in het plan volgens tekening.

Architectuur:
Er is verschil aangebracht tussen de gevelband die de plint accentueert en de gevelbanden die de verschillende lagen aangeven. Deze zijn in profilering en verschijningsvorm ondergeschikt gemaakt hieraan. Ditzelfde principe is nu ook toegepast op gebouw 01 waardoor deze als geheel kleinschaliger aanvoelt. Hierdoor worden de gebouwen ook herkenbaarder familie van elkaar . Voorts zijn de uitstekende boxen op de lagen 2 en 3 voorzien van natuurdaken, waarbij beplanting een toevoeging kan zijn voor de biodiversiteit en uitstraling van de gevels als geheel.

Bij de materialisering van gebouw 02 zullen de voorgestelde aluminium geveldelen plaatsmaken voor een composiet met duurzame samenstelling. De zonwering zal bij beide gebouwen intern worden opgenomen, niet van invloed zijnde op de uitstraling van de gevels.

**Toelichting gewijzigd ontwerp naar opmerkingen welstand 01 september 2022**

Hieronder volgt onze toelichting op de door ons aangebrachte wijzigingen te beginnen met de aangepaste plint van beide gebouwen.

Door duidelijk te formuleren waar welke functies achter de plint plaatsvinden zoals entrees, overheaddeuren, hal of kantoor hebben wij de plint hier naar kunnen vormen en van de kwaliteit kunnen voorzien die deze verdiend.
De plint bestaat in hoofdzaak uit een antraciet horizontale beplating die de massa's erop draagt, gescheiden door een subtiele witte band. Deze band beweegt in verticale zin mee met de functies eronder. Bij de kantoren, waar zoveel mogelijk daglicht, glas en contact met de omgeving is gewenst, maakt de band een sprong omhoog en vormt hiermee direct een duidelijk kader waarbinnen reclame kan worden gevoerd.

Gebouw 02 wordt uitgevoerd met een duidelijke horizontale belijning tussen de bouwlagen, ingevuld met verticale beplating. Als knipoog naar de achtergelegen functies wordt de beplating in twee typen uitgevoerd. Deze verschillen in profiel en kleur. Om de vormentaal en materialisatie duidelijk leesbaar te maken i.c.m. de functies is alleen glas toegepast daar waar levendigheid gegarandeerd is.

Gebouw 01 en 02 zijn verschillend maar wel familie, als eis gesteld door en besproken met de gemeente. Dit wordt op verschillende manieren benadrukt. De plint onder beide gebouwen is gelijk en verbindend van opzet terwijl de materialisatie is aangepast. Gebouw 01 is rustiger van opzet gemaakt terwijl gebouw 02 iets meer naar voren is gehaald. Hierdoor ontstaat er een betere balans tussen beide gebouwen en dit komt de kwaliteit van het ontwerp ten goede.

In het eerder door welstand beoordeelde ontwerp van gebouw 01 was terecht aangegeven dat de nadruk teveel op de uitkragende volumes was gelegd waarbij de kwaliteit van de gehele gevel niet tot zijn recht kwam.
Werken met uitkragende volumes is een uitdrukkelijke wens en een vast gegeven voor het ontwerp. Net als bij gebouw 02 wordt, om in de vormentaal en materialisatie duidelijk afleesbaar te maken met welke functies wij te maken hebben, alleen daar glas toegepast waar ook daadwerkelijk levendigheid gegarandeerd is. De glazen vlakken in de gevel waar opslagboxen direct aan grensden zijn daarmee komen te vervallen.

Om de band tussen beide gebouwen te versterken en ook de kwaliteit van de gehele gevels te verbeteren is gekozen ook deze massa in horizontale lagen op te delen. Worden de lagen bij gebouw 02 benadrukt door de witte banden, bij gebouw 01 zullen wij deze juist subtiel laten zien als overgang van laag naar laag, met elk zijn eigen variatie in de verticale beplating. Hierdoor ontstaat een dynamisch gelaagde gevel die zal meebewegen met de kijker die het pand passeert. Door de lichtinval zal iedere (bouw-)laag, op een subtiele wijze, een net iets andere uitstraling krijgen. De uitkragende volumes worden per laag op enkele plaatsen uit de gevel getrokken als knipoog naar de achtergelegen functies.

Het transparant ogende tussenlid vormt de verbinding tussen beide gebouwen.
Aan de voorkant (Groningenweg) zal deze transparantie worden gegarandeerd door shadowboxen (uitstraling glas, maar ondoorzichtig) met een strakke en minimale detaillering, aan de achterkant zal hier in dezelfde vormentaal en detaillering gebruik gemaakt worden van doorzichtige beglazing (Goudse Poort)

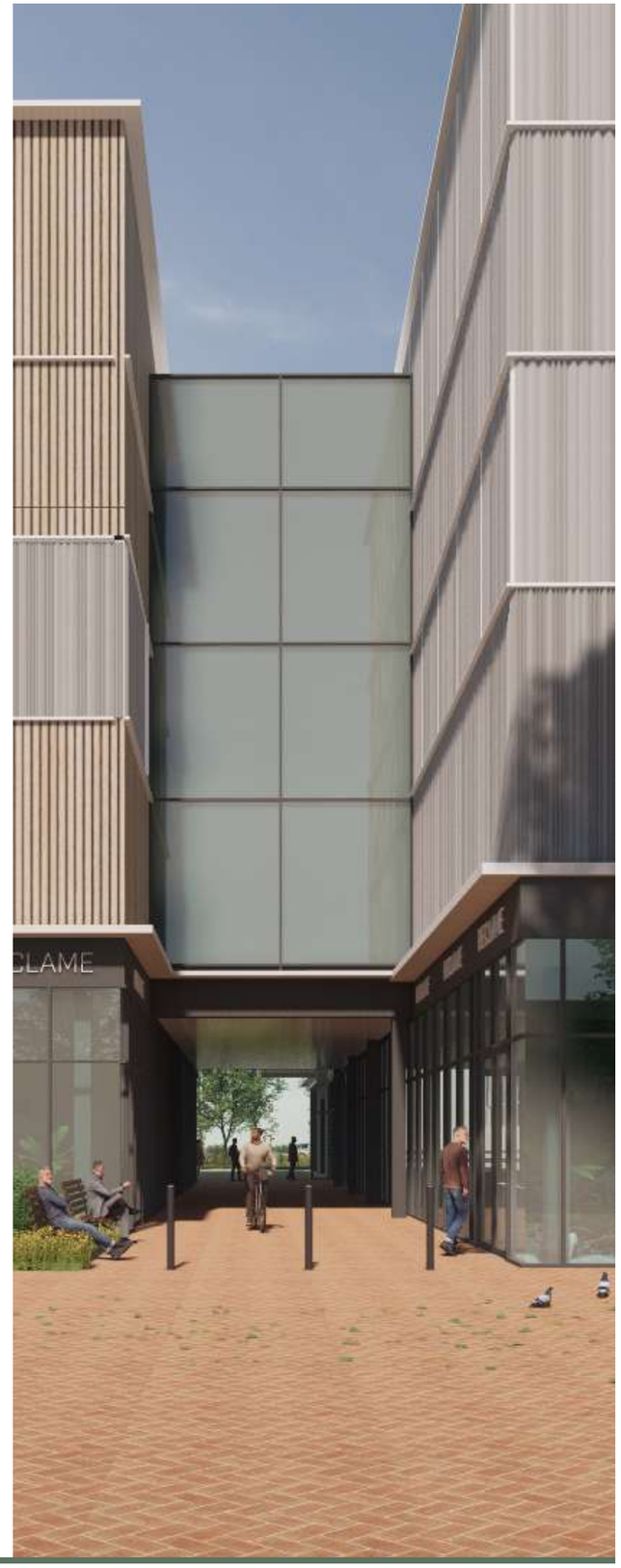
Logistiek is het plan verder doorontwikkeld en is de bedrijvigheid van Picnic duidelijk leesbaar geworden, zowel binnen als buiten het gebouw. De parkeerplaatsen speciaal voor Picnic zijn ook langs deze zijde gesitueerd en ook zichtbaar vanaf de Goudse Poort. Hierdoor zijn ook de gehele logistiek van de diverse functies en bijbehorende verkeersbewegingen op elkaar afgestemd.

**Toelichting XLBox:**

XLBox voorziet in de behoefte van voornamelijk opslag, juist voor een grotendeels andere doelgroep dan bijvoorbeeld bedrijven als Shurgard en All-safe. Doordat de boxen gemiddeld groter in omvang zijn en het gebouw geheel auto toegankelijk is richt het zich meer op de zakelijke gebruikers. De boxen hebben een grote afmeting, een luxe afwerking met sectionaaldeur en zijn goed beveiligd.

Het concept van XLBox onderscheidt zich doordat alle boxen intern gelegen zijn en eveneens allemaal per auto te bereiken zijn. Het gebouw is meerlaags en op alle lagen toegankelijk voor auto's en lichte bedrijfswagens. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en is er geen laden en lossen buiten het gebouw.
Door de inpandige afwikkeling van de verkeersstromen is de parkeerbehoefte voor de gebruikers van de boxen buiten op het maaiveld dan ook in de praktijk nihil.

Op elke verdieping wordt een kleine kantoorruimte gerealiseerd als voorziening voor de eigenaren / gebruikers van de boxen. Dit is een business lounge waar zij gelegenheid hebben om koffie te drinken, te bellen of kort te werken. Een flexplek die niet voor verhuur beschikbaar is maar enkel dient als voorziening voor de gebruikers van de boxen.





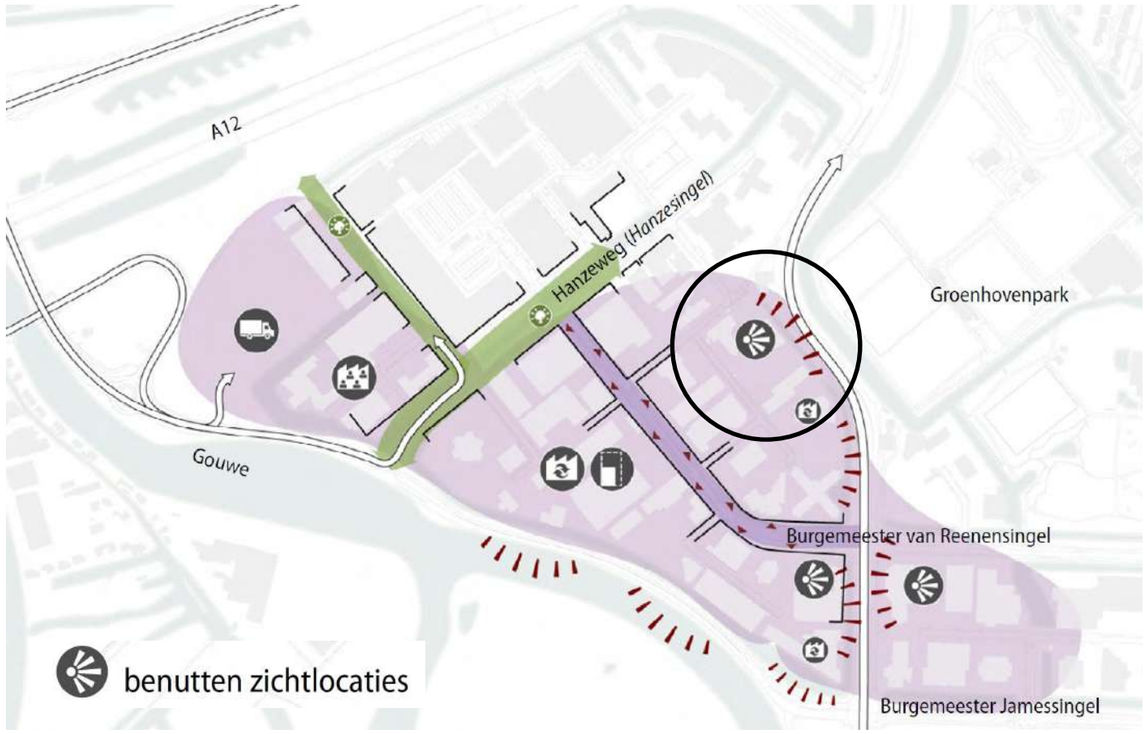

P24: De kantorenleegstand ligt al jaren ruim boven 30% van de voorraad.....Er moet kantoorruimte uit de markt worden genomen, door transformatie of herontwikkeling, of door onttrekking.

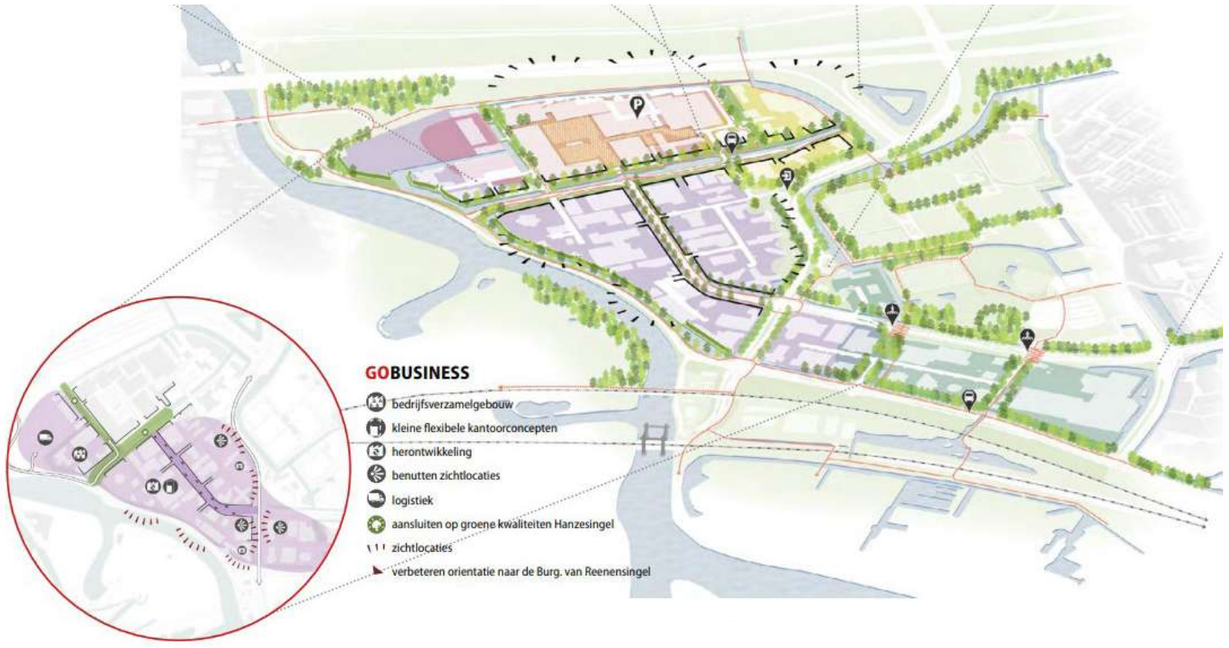
P29: De huidige kantorenstrook langs de toegangsweg Goudse Poort kan worden gezien als de 'Etalage' van Gouda..... De 'etalage' is wel een kansrijke locatie voor lokaal-regionale bedrijven voor wie zichtbaarheid van belang is, bijvoorbeeld showrooms of groothandels met een etalagefunctie. Verplaatsing van dit type bedrijvigheid van elders op de Goudse Poort naar de 'Etalage' kan interessant zijn.

P38: De geleidelijke transformatie van de Goudse Poort krijgt op verschillende manieren vorm. In sommige gebieden is actieve sturing op een beperkt aantal functies nodig, in andere gebieden gaat het nadrukkelijk om functieverruiming. In dat opzicht is de transformatie specifiek per gebied.

P53: De grootste vraag van bedrijven gaat uit naar moderne kleinschalige bedrijfsruimte. Op locaties als de Goudse Poort gaat het vooral om bedrijfs- en productiehallen, opslagruimte, werkplaatsen en (ondergeschikt) bedrijfsruimte.

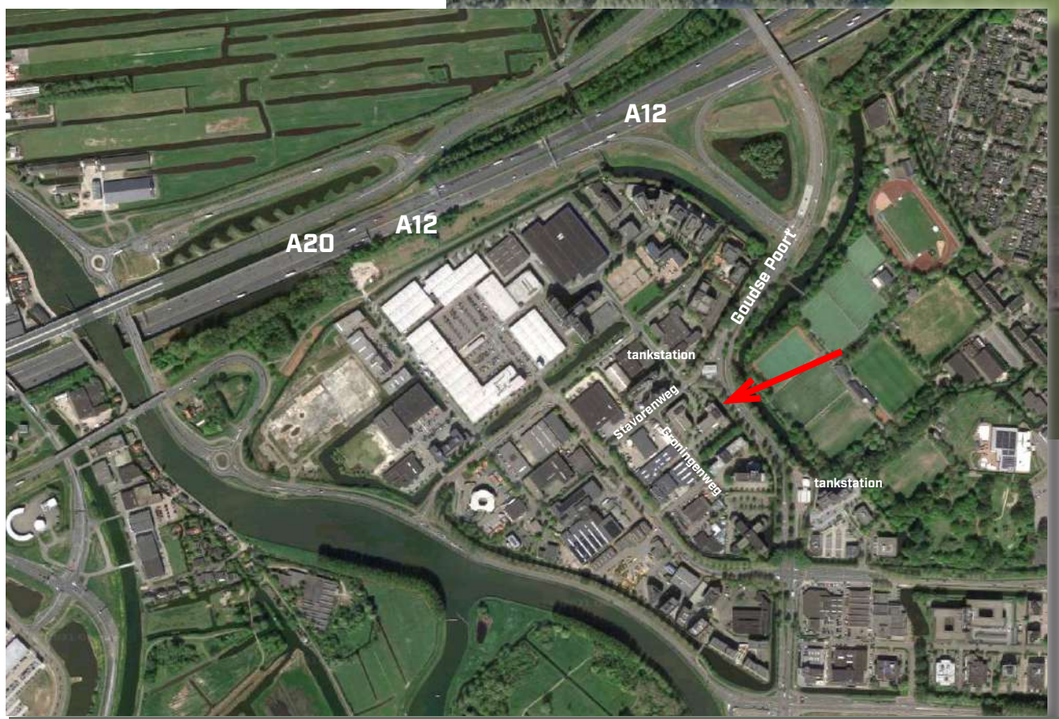
P68: De ruimtelijke ordeningsstrategie voor de Goudse Poort gaat uit van het faciliteren van initiatieven op het moment dat deze zich voordoen. Een vooraf vastgesteld bestemmingsplan, die al rekening houdt met alle mogelijke ontwikkelingen in de toekomst, is daarbij niet passend.

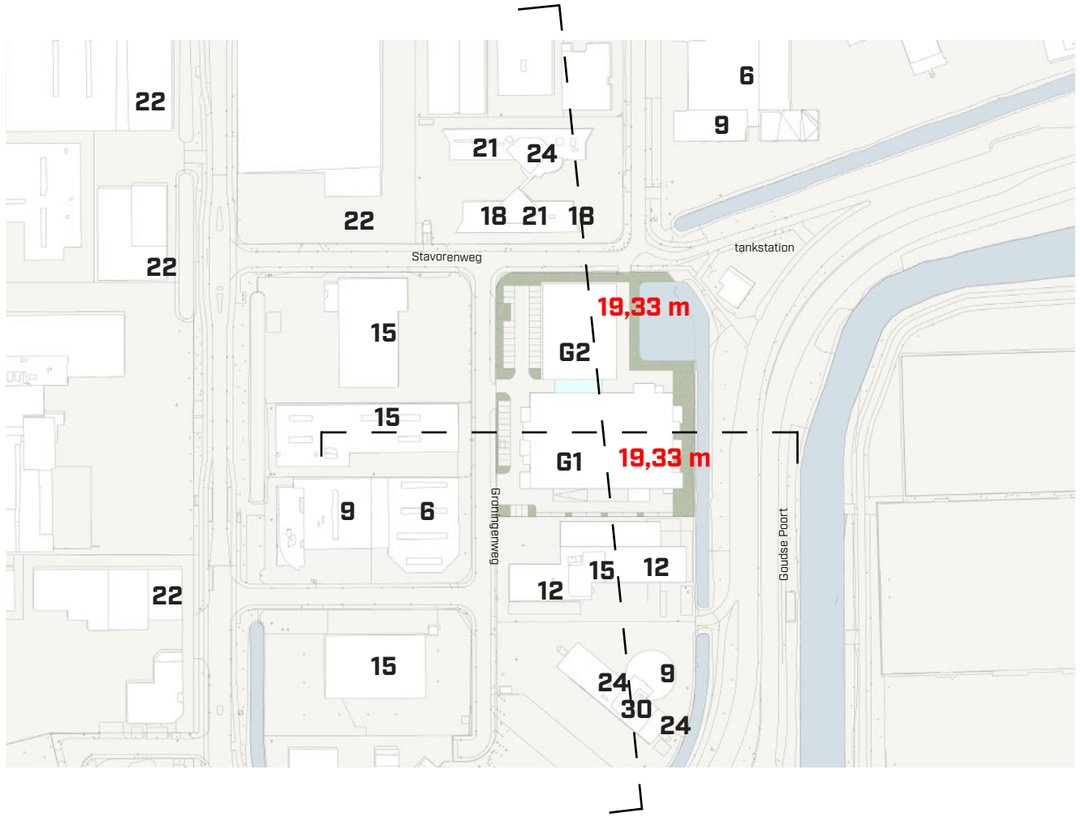


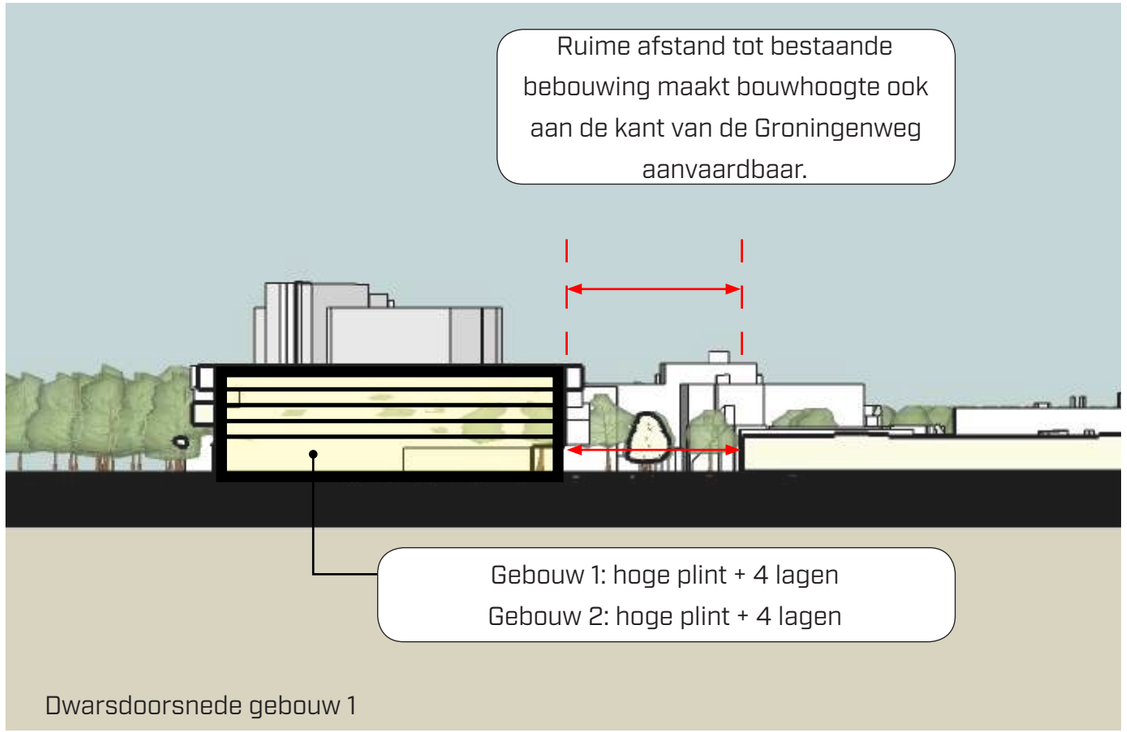




*Ontwikkelingsstrategie Goudse Poort, november 2017*

Richting centrum



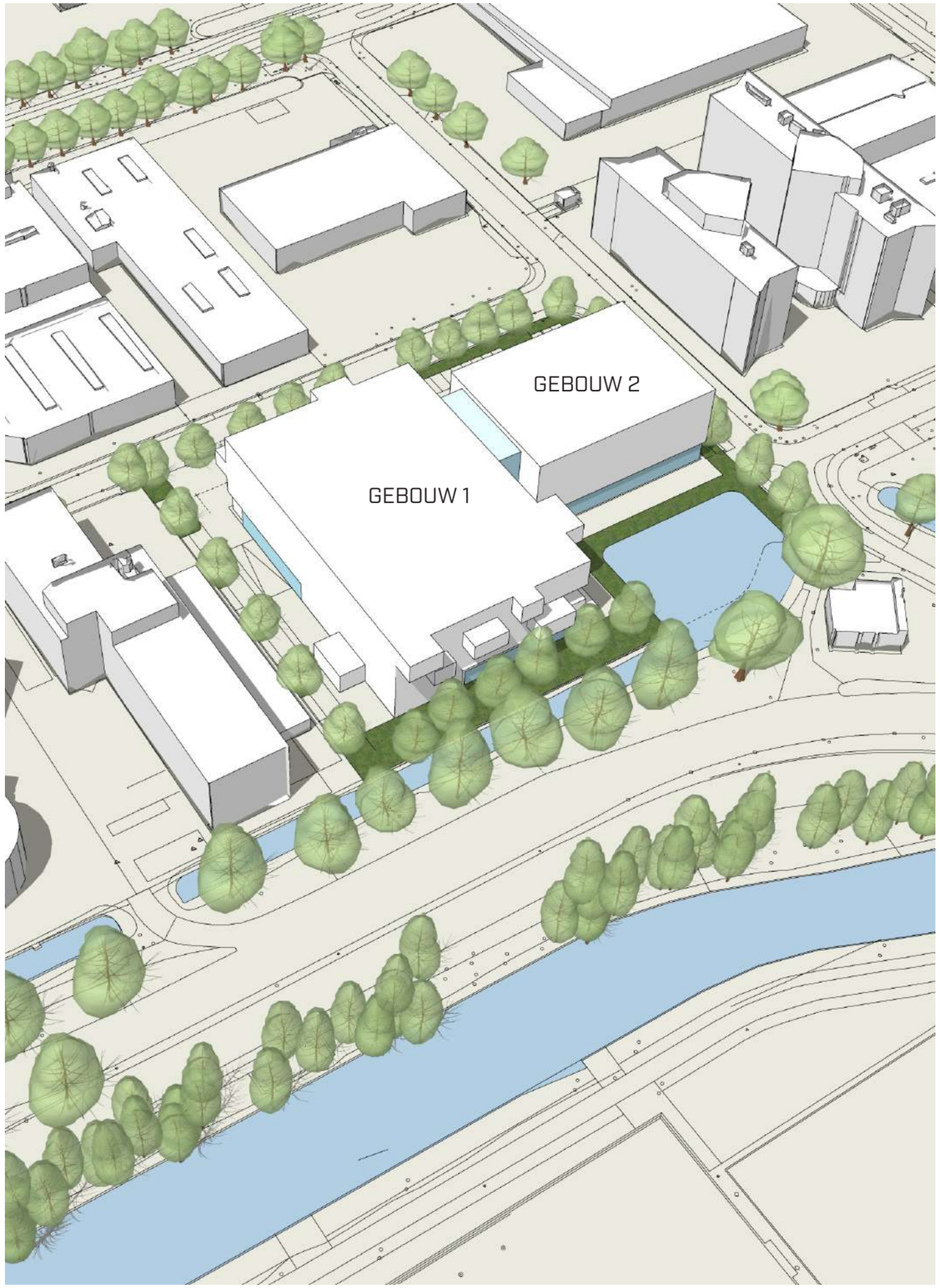


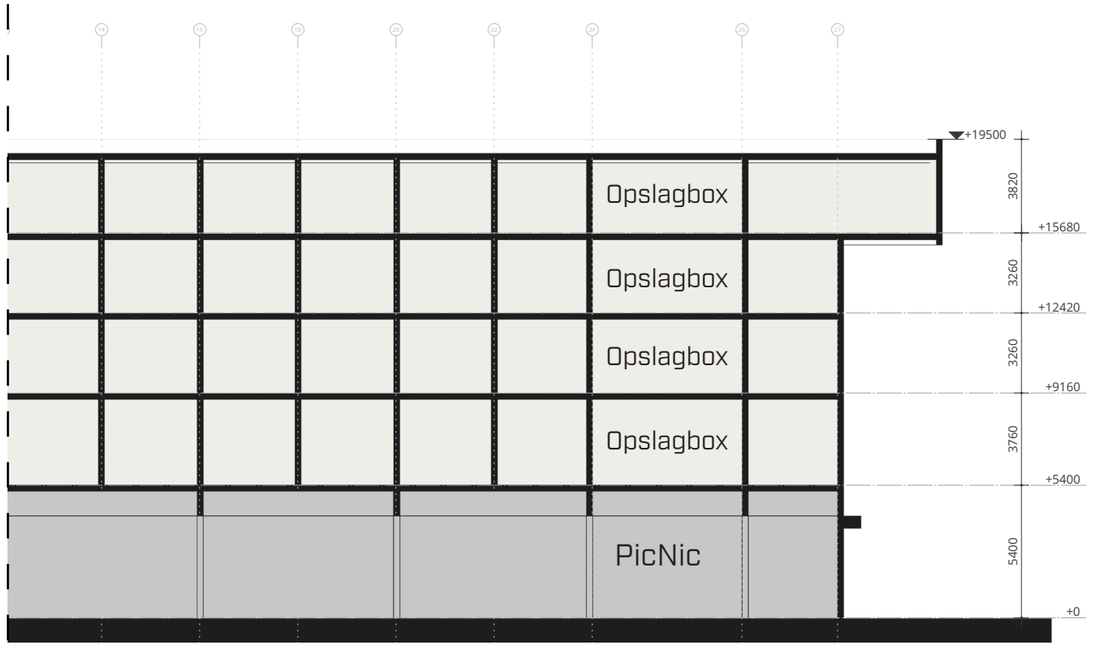




Dwarsdoorsnede gebouw 1

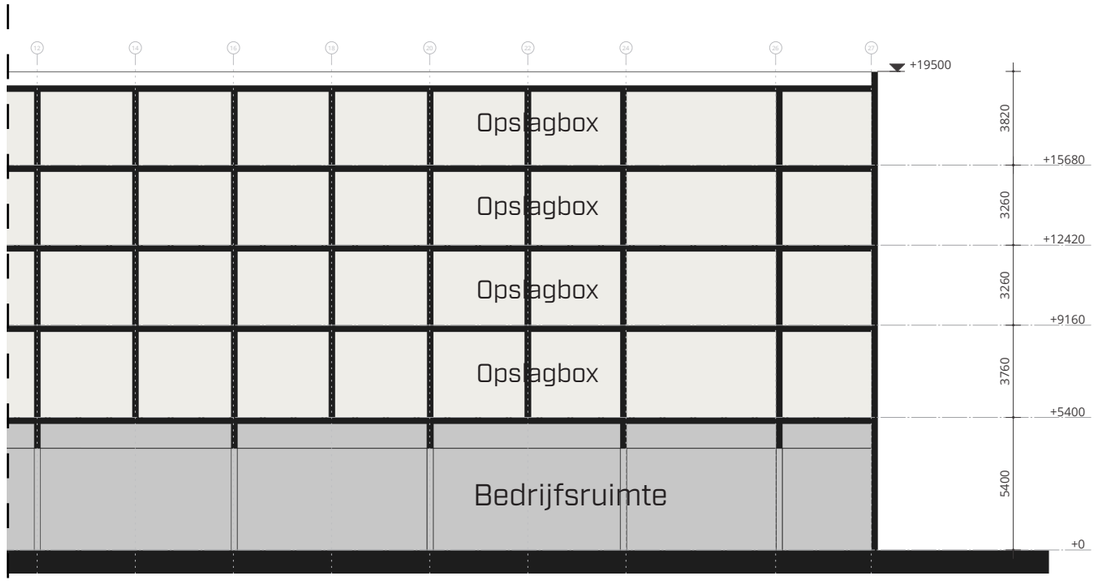



Langsdoorsnede

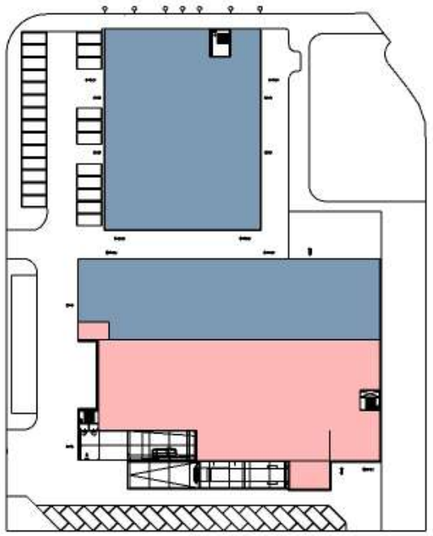


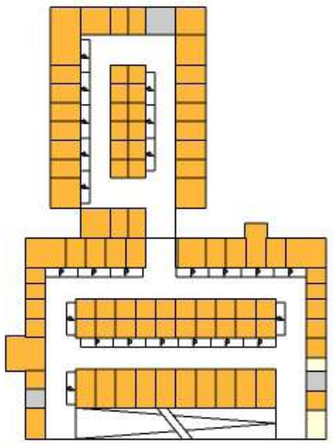

Doorsnede gebouw 1




Doorsnede gebouw 2

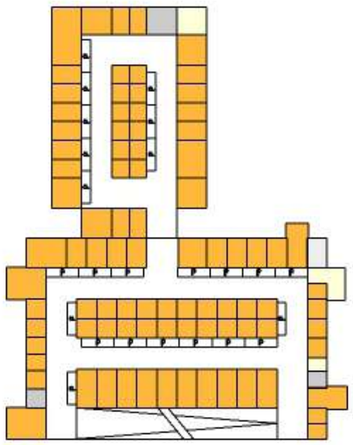


0



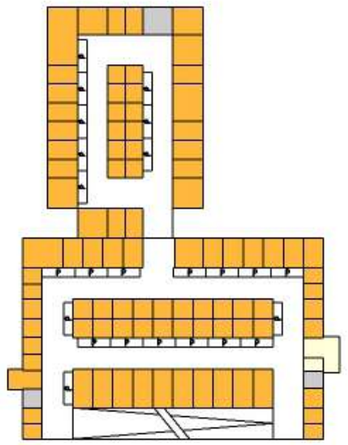
24 parkeerpl. op de verdieping

1



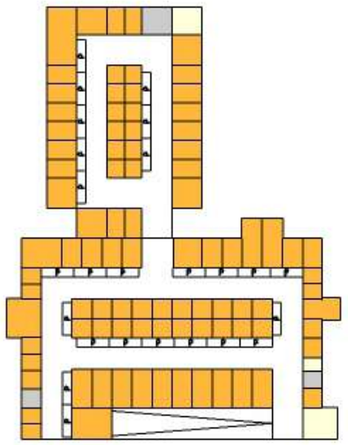
24 parkeerpl. op de verdieping

2



24 parkeerpl. op de verdieping

3



25 parkeerpl. op de verdieping

4


GOUDSE POORT
Loading dock
GEBOUW 1
Traforuimte ingepast in het gebouw
GEBOUW 2
Picnic
Loading docks EPV's
Entree XL box
GRONINGENWEG
0 2 4 6 8 10
Stavorenweg te Gouda
2252 schetsontwerp terreininrichting
Schaal 1: 200 (95X66cm) 16-8-2022, wijz. 28-9-2022
LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV
015 2133 444 • Mariotlaan 1G 2614 GV DELFT • www.josvandelindeloof.nl

Onderzijde uitkragende boxen
voorzien van lichtpunten

Fietsaanleunbeugels

Fietsaanleunbeugels

14053

10000

5570

3160

5178

Gebouw 1

Gebouw 2

Onderzijde plafond
voorzien van verlichting

Wandverlichting

Fietsaanleunbeugels

Vlaggenmast ca. 8m

Onderzijde uitkragende boxen
voorzien van lichtpunten

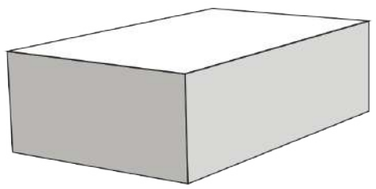
Vlaggenmast ca. 8m

Vlaggenmast ca. 8m

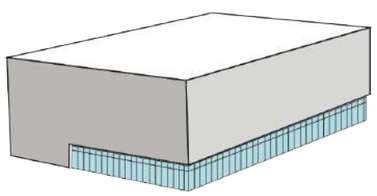
Groningenweg

## Gebouw 1

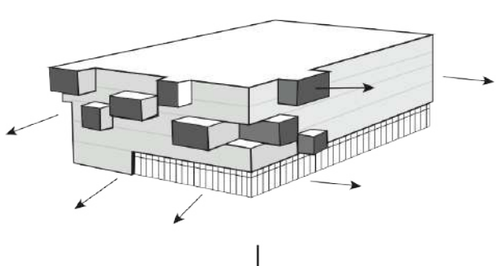
Hoofdvolume: gesloten doos



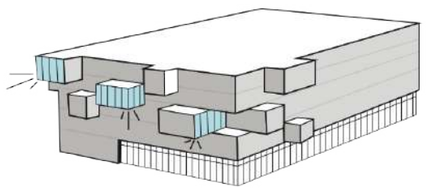
Showroom/werkplaats op de begane grond



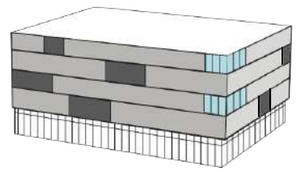
Uitkragende boxen zorgen voor uitstraling richting de Goudse poort, verhogen het aantal vierkante meters en laten wat los over de functie binnen het gebouw

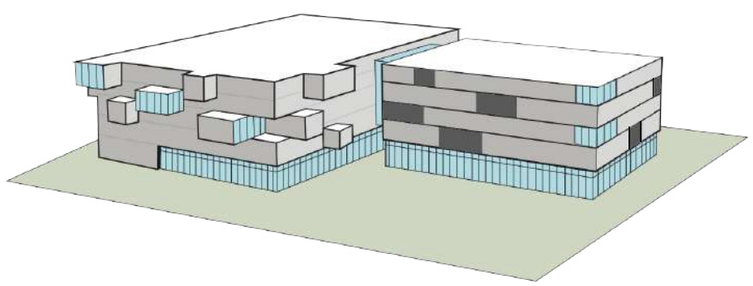


Glazen boxen voor bijzondere functies



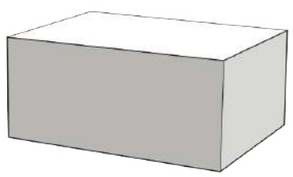




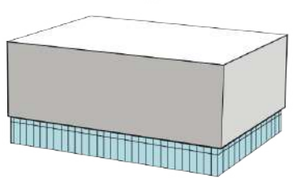


## Gebouw 2

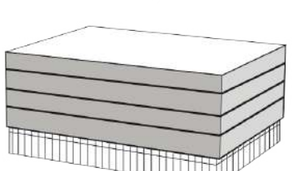
Hoofdvolume: gesloten doos



Showroom/werkplaats op de begane grond



Horizontale lijnen geven dit gebouw een andere schaal t.o.v. gebouw 1



Een variant op de uitkragende boxen laat in de gevel wat los over de achterliggende functie binnen het gebouw


XLBOX
NEDERLAND
PIC NIC


PIC NIC
LAAGSTE PRIJS GRATIS THUIS


XLBOX
NEDERLAND
RECLAME
RECLAME
RECLAME


RECLAME
RECLAME


RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME




Houweling Architecten


RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME
RECLAME


RECLAME
RECLAME
RECLAME




Opdrachtgever:

White House Development

WHITE HOUSE DEVELOPMENT BV

Ontwerp buitenruimte:

Jos van de Lindeloof

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

Ruimtelijke onderbouwing:

Mees Ruimte & Milieu

MEES RUIMTE & MILIEU

Architect:

Houweling Architecten

ARCHITECTEN HOUWELING LUISTEREN VISUALISEREN REALISEREN