



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Beeldkwaliteitsplan bedrijfsterrein
Van Ooijen Gouda**

Goejanverwelledijk 56-62, Gemeente
Gouda

Concept



colofon

projectnaam
**Beeldkwaliteitsplan
Goejanverwelledijk 56-62, Gemeente Gouda**

datum
29 juli 2024

status
Concept

projectnummer
P05305

opdrachtgever
van Ooijen Gouda B.V.

BRO
projectleider
CV

projectteam
BC en TN

bron kaft
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel beeldkwaliteitplan	4
1.3	Opbouw beeldkwaliteitplan	4
1.4	Deelgebiedsindeling	5
2	Deelgebieden	6
2.1	Deelgebied A: talud dijk en groen	6
	Gewenst beeld	6
2.2	Deelgebied B: gebouwen	8
	Gewenst beeld	8
2.3	Deelgebied C: verkeer en parkeren	10
	Gewenst beeld	10
2.4	Reclame-uitingen	12
	Zuilreclame	12
2.5	Duurzaamheid	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsbebouwing op de huidige locatie aan de Goejanverwelledijk 56 – 62 te Gouda uit te breiden en te ontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een nieuw kantoor en een herinrichting van het terrein.

Het huidige kantoor is gevestigd in een dubbelwoonhuis en past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Goverwelle', waar ter plaatse van het kantoor een woonbestemming geldt. Daarnaast is door de groei van het bedrijf het pand te klein geworden en voldoet het pand niet meer aan de eisen op het gebied van het Bouwbesluit en duurzaamheid.

Voor de uitwerking van het nieuwe kantoorpand is al eerder een stedenbouwkundig plan en met een aanvullend inrichtingsplan opgesteld. Wegens de ligging van het gebied, als zichtlocatie en grenzend aan het buitengebied, is een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van groot belang. Hiervoor is een beeldkwaliteitplan noodzakelijk.

1.2 Doel beeldkwaliteitplan

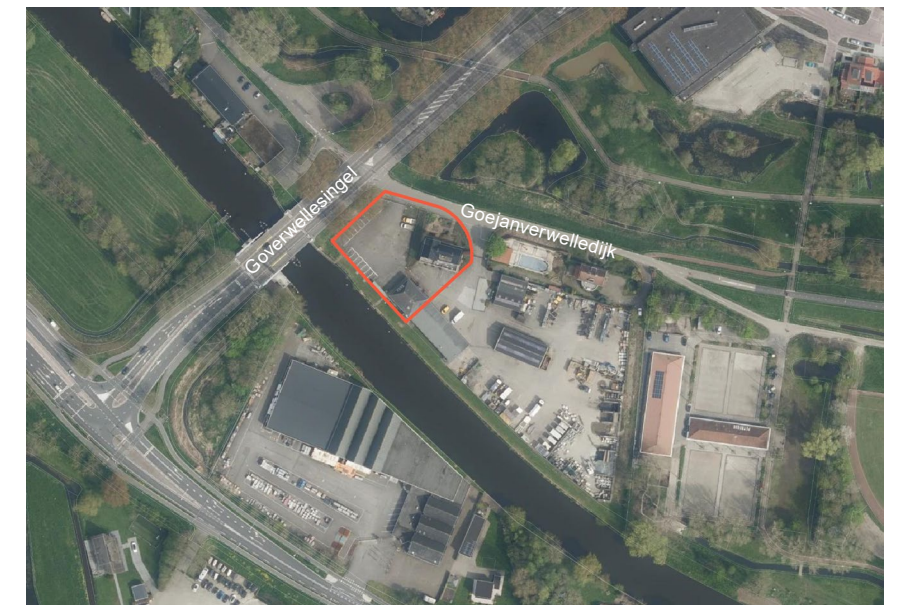
Een beeldkwaliteitplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is een inspiratiebron voor architecten, zelfbouwers en de inrichters van de (openbare) ruimte. Ook dient het plan als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig plan en de daadwerkelijke bouwfase. Het zorgt derhalve dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte tot uitdrukking komt.

Visiedocument Ontwikkeling bedrijfsterrein Van Ooijen Gouda

Eerder is het visiedocument 'ontwikkeling bedrijfsterrein Van Ooijen Gouda' opgesteld. Hierin is de stedenbouwkundige visie van de beoogde ontwikkeling uiteengezet. Het geeft een indruk van de algemene massaverdeling en toont referentiebeelden voor de beoogde architectuur en terreininrichting. Het uitwerkingsniveau van de beeldkwaliteitseisen is echter nog niet dermate concreet dat het kan fungeren als toetsingskader. Vandaar dat voorliggend beeldkwaliteit plan in aanvulling op het visiedocument is opgesteld.

1.3 Opbouw beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan bestaat per onderdeel uit een beschrijving en referentiebeelden. Voor ieder onderdeel zijn toetsingscriteria in een tabel opgenomen. Deze tabel bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandscommissie zal toetsen. Wanneer er vrijheid wordt gegeven in de criteria of wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van deze vrijheid, kunnen de toelichtende teksten of de beelden uitsluitel bieden. De referentiebeelden zijn ter referentie én inspiratie. Het zijn echter geen letterlijke verwijzingen.



Figuur 1: Globale ligging plangebied



1.4 Deelgebiedsindeling

In de hiernaast weergegeven afbeelding is het stedenbouwkundig plan met landschappelijke inpassing weergegeven. Op de pagina's die volgen is de gewenste beeldkwaliteit per deelgebied en vervolgens per onderdeel uitgewerkt in een beschrijving met referentiebeelden. Voor ieder deelgebied zijn per onderdeel de toetsingscriteria in een tabel opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandscommissie zal toetsen. De referentiebeelden zijn opgenomen ter referentie én inspiratie. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda

- A = inpassing: talud dijk en groen
- B = gebouw
- C = verkeer en parkeren

Figuur 2: Inrichtingsplan met bijbehorende deelgebieden

2 Deelgebieden

2.1 Deelgebied A: talud dijk en groen

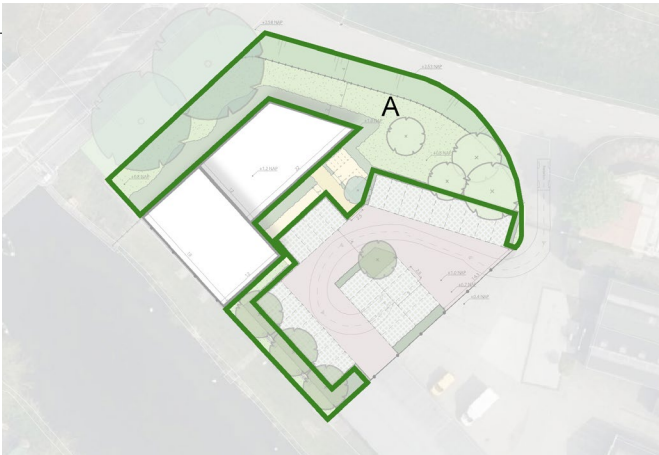
Gewenst beeld

Dit deelgebied betreft het talud aan de dijk en de inpassing rondom het te realiseren bedrijfspand. De randzone ligt als een ‘schil’ om het bedrijventerrein heen en vormt de kwalitatieve overgang naar de openbare ruimte. De groene zone dient in de noordzijde als herstel van het dijklichaam. Door de herstelde dijk met kruidenrijke vegetatie in te richten fungeert de dijk als groene inpassing van het kantoorpand. Zicht vanaf de dijk op het pand is essentieel voor de oriëntatie vanuit de openbare ruimte en ter accentuering van de entree van Gouda. Hierom wordt er tegen de dijk geen hoge beplanting geplaatst. Tussen de dijk en het achterliggende parkeerterrein wordt in tegenstelling tot de voorzijde wel gewerkt met enkele boomvormers. Dit breekt het zicht op het achterterrein, waar zich onder andere geparkeerde auto’s bevinden. De afwisseling tussen enerzijds een kruidenrijke vegetatie en anderzijds opgaande begroeiing met bomen sluit aan op het karakter van de dijk in de omgeving. Dit draagt bij aan het herstel van het dijklichaam op een grotere structuur.

Een haag in combinatie met bomen zorgt voor een natuurlijke overgang aan de Hollandse IJssel en tevens voor het ontlenen van zicht op het parkeerterrein. Een groen zicht vanaf de watergang richting het terrein is hierdoor gegarandeerd. De bestaande bomen aan de Goverwellesingel maken deel uit van een bomenstructuur. Het behouden en niet verstoren van deze bomen is daarom essentieel. Rondom de bomen wordt daarom geen grond ontgraven en worden ook geen extra bomen toegevoegd die in strijd zijn met deze structuur.

Rondom het bedrijfspand wordt een border met vaste planten aangeplant, waardoor er een subtiele overgang plaatsvindt van gebouw naar buitenruimte. Ten behoeve van een afsluitbaar werkterrein wordt het hekwerk langs de Goverwellesingel doorgezet. Het hekwerk is transparant om het zicht op het nieuwe bedrijfspand te behouden.

Dijkinrichting	- De gaafheid van de dijk wordt hersteld door het verwijderen van de bestaande inrit en het verhoogde deel rondom de voormalige woning. - De dijk blijft aan de voorzijde van het nieuwe pand vrij van nieuwe opgaande beplanting, hierdoor blijft er vrij zicht op de voorzijde van het gebouw. - De dijk wordt ingericht met bloem- en kruidenrijk grasland.
Overgang gebouw naar buitenruimte (plantenborders)	- Rondom het bedrijfspand worden vaste planten aangebracht in een border, ten behoeve van een kwalitatieve overgang van gebouw naar buitenruimte. - De entreezone van het gebouw wordt op kwalitatieve en groene wijze ingericht, en vormt de buffer tussen het gebouw en het parkeerterrein.
Inpassing parkeerterrein (hagen, boomvormers en heesters)	- Aan de achterzijde van het terrein worden boomvormers of heesters aangeplant voor het breken van zicht op het parkeerterrein. - Groene aankleding van het parkeerterrein t.o.v. de Hollandse IJssel, door middel van hagen en bomen.
Hekwerk	- Het hekwerk is maximaal 2 meter hoog en wordt uitgevoerd met een transparant gaaswerk - Indien een hekwerk is benodigd ter hoogte van het parkeerterrein langs de Hollandsche IJssel wordt deze in combinatie met groen uitgevoerd. Zodat het groen vanaf de Hollandsche IJssel zichtbaar blijft.
Beplanting	- Bomen aan dijk: Salix alba (wilg), alnus glutinosa (zwarte els) - Solitaire boom entree gebouw: Amelanchier lamarckii (krentenboompje) - Vaste planten: Pennisetum (lampenpoetsersgras), Molinia arundinacea (pijpestrootje), Verbena bonariensis (ijzerhard), Liriope muscari (leliegras), Brunnera macrophylla ‘Jack Frost’ (Kaukasisch vergeet-mij-nietje), Pachysandra (Schaduwkruid), Geranium sanguineum (ooievaarsbek)
Duurzaamheid	- Aanplanten van verschillende typen inheemse boom- en heestersoorten - Gebruik maken van bloem- en kruidenrijk grasland aan de dijk

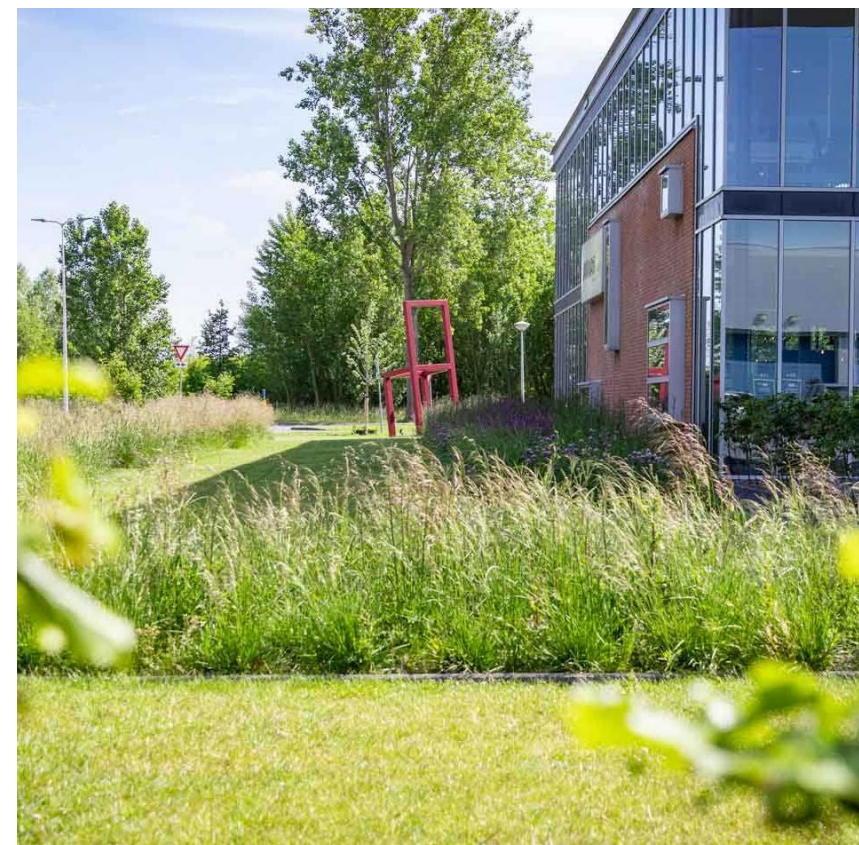
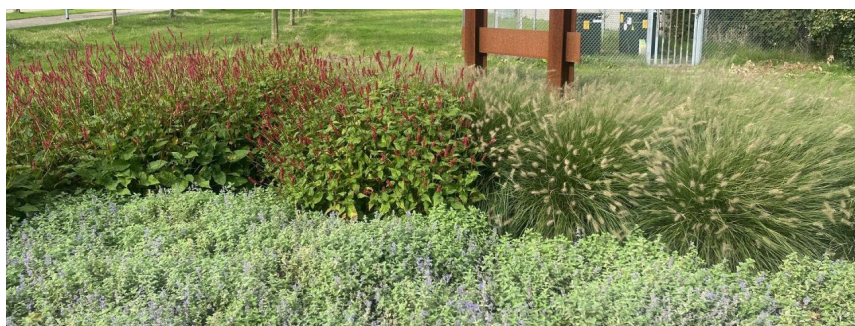


Figuur 3: Deelgebied A



Deelgebied A

Zone talud dijk en groen

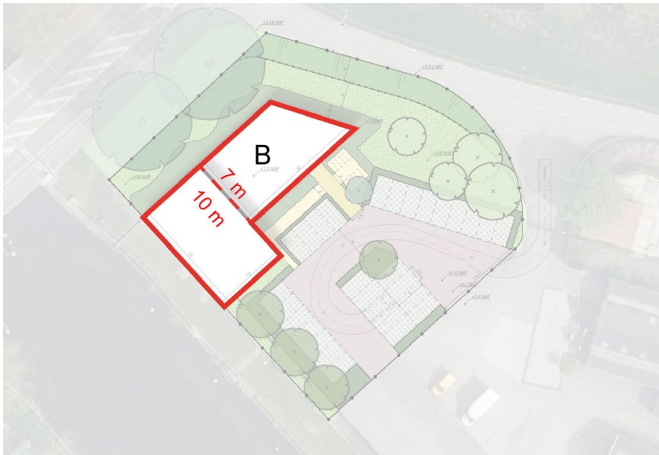


2.2 Deelgebied B: gebouwen

Gewenst beeld

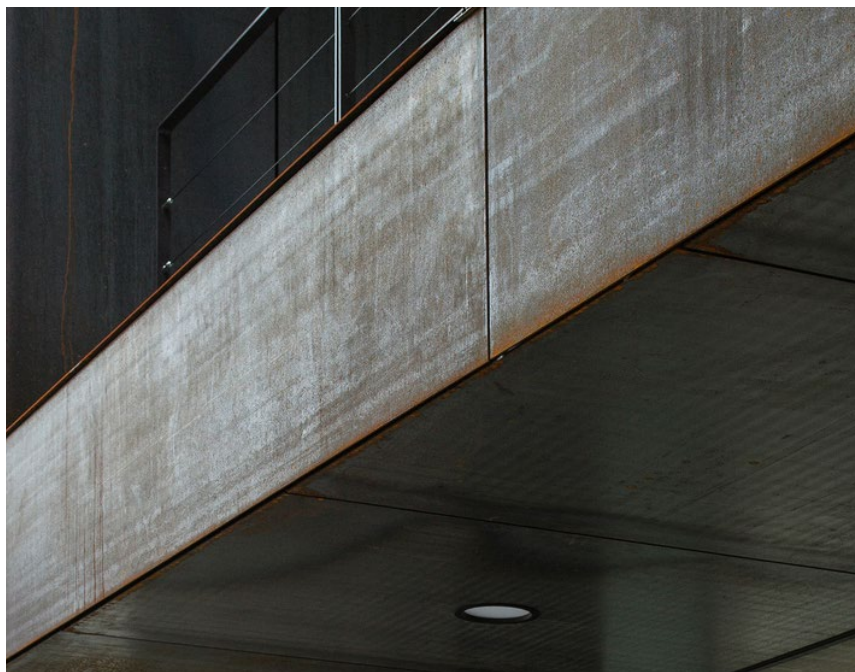
Het pand is voornamelijk gesitueerd aan de Goverwellesingel en door de schuine gevel reageert het ook op de Goejanverwelledijk. Hiermee functioneert het pand als entrepunt van Gouda, maar vormt het ook een logische overgang van de dijk naar de brug. Richting deze wegen en de Hollandsche IJssel kent het gebouw een open uitstraling door gebruik van gevelopeningen, gesloten gevels worden hier zo veel mogelijk vermeden. Uit de invulling van de gevel aan het parkeerterrein blijkt duidelijk waar de entree van het pand zich bevindt. Het pand is verdeeld in twee volumes van vergelijkbare oppervlakte. Het hoofdvolume aan de Hollandse IJssel bestaat uit 3 bouwlagen en het volume aan de oostzijde uit 2 bouwlagen.

De architectuur dient de identiteit van het bedrijf uit te stralen. Van Ooijen is een bedrijf werkzaam voor wegenbouw en aanleg van railinfrastructuur. In het werk wordt dit gekenmerkt door de inzet van groot materieel. De architectuur van het nieuwe kantoorgebouw dient hierbij te passen. Uitgangspunt is dat het uiterlijk van het gebouw robuust en krachtig is, waarbij het gebruik van ruwe, ‘ongepolijste’ materialen de boventoon voert in de uitstraling van het gebouw aan de buitenzijde.



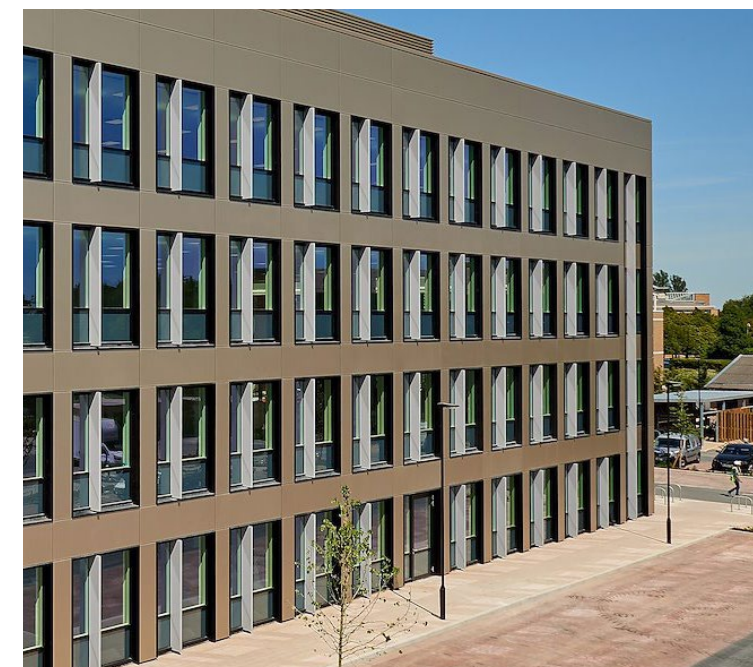
Figuur 4: Deelgebied B

Situering	- Oriëntatie van de representatieve zijde is voornamelijk gericht op de Goverwellesingel, Goejanverwelledijk en Hollandsche IJssel. - Er wordt gewerkt met twee volumes waarvan één deel uit 3 bouwlagen en het tweede volume uit 2 bouwlagen bestaat. - De roolijnen zijn dusdanig gepositioneerd dat er rondom het gebouw voldoende ruimte is voor een groene en kwalitatieve overgang naar de omgeving.
Massa en vorm	- Beide volumes beslaan circa 19 bij 12 meter (exclusief schuine wand). - De schuine wand aan de Goejanverwellesingel loopt parallel aan de dijk. - Het westelijke deel heeft een bouwhoogte van maximaal 10 meter en het oostelijke deel een bouwhoogte van maximaal 7 meter. - Het volume past zich aan naar de maat en schaal van de gebouwen in de omgeving. - De twee bouwdelen worden visueel benadrukt om de architectonische diversiteit en esthetische waarde te vergroten. Dit kan onder andere bereikt worden door: verspringingen in de gevel, materiaal- en of kleurverschillen, plasticiteit, detaillering in daklijst, verticale en horizontale accenten.
Daken	- Het gehele dak kent een platte afwerking. - Op het dak is ruimte voor technische installaties, deze dienen echter (zo veel mogelijk) buiten het zicht geplaatst te worden.
Gevels	- Open uitstraling richting Goverwellesingel, Goverwelledijk en Hollandsche IJssel. - In zijn geheel wordt er gewerkt met robuuste materialen, passend bij de identiteit van het bedrijf (infrastructuur en rail). Denk hierbij aan: beton(elementen) met of zonder reliëf, glas, staal/aluminium gevelbekleding; met of zonder reliëf, gesloten en/of (deels) geperforeerd. - Ondergeschikte materialen kunnen zijn: hout, metselsteen en natuursteen. - Gebruik van laagwaardige materialen niet toegestaan. - De gevels zijn bescheiden en evenwichtig aan elkaar. Ze zijn harmonieus van opzet. - De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd. - Het toepassen van fluorescerende, felle en/of contrasterende kleuren is niet toegestaan. - Entree van het gebouw is duidelijk herkenbaar.
Reclame	Voor reclame-uitingen wordt verwezen naar het welstandsbeleid van de gemeente Gouda. Hierin worden criteria opgenomen die leidend zijn voor de uitwerking van reclame op het terrein en de gevels.
Duurzaamheid	- Het dakvlak dient duurzaam ingericht te worden (zonnepanelen al dan niet in combinatie met groen natuurdak). - Voorkeur voor gebruik van duurzame (en indien mogelijk circulaire) materialen.
Overig	Technische installaties, zoals zonnepanelen, ventilatie(kanalen), verwarmingsinstallaties et cetera worden opgenomen in het architectonisch ontwerp en buiten het zicht gepositioneerd. Indien een nieuwe trafo benodigd is wordt deze inpandig opgenomen.



Deelgebied B

Gebouwen



2.3 Deelgebied C: verkeer en parkeren

Gewenst beeld

De toegang van het parkeerterrein is bereikbaar vanuit de bestaande inrit aan de oostzijde. De rijweg wordt uitgevoerd in asfalt zodat er eenheid ontstaat met het gehele terrein. Het parkeerterrein krijgt een kwalitatieve inrichting. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding en worden ingepast door middel van inheemse lage hagen. Voor een groen aanzicht vanaf de Hollandse IJssel worden er bomen aangeplant aan de westzijde. De bomen en hagen bieden extra schaduw om hittestress te verminderen en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 5: Deelgebied C

Verharding	Rijbaan ontsluiting	- Rijbaan dient minimaal te voldoen aan CROW normen - Rijbaan uitvoeren in asfalt, zodat er eenheid ontstaat met het gehele terrein
	Parkeerplaatsen	- Parkeerplaatsen dienen minimaal te voldoen aan CROW normen - Contrast tussen de rijbaan en de parkeerplaatsen is duidelijk zichtbaar - Parkeerplaatsen uitvoeren in waterdoorlatend materiaal, zoals grasbetontegels
Groen	Inpassing	- Hagen binnen het parkeerterrein zijn maximaal 1 meter hoog - Groene plantvakken benutten voor de aanplant van solitaire bomen
	Bepanting	- Hagen: Fagus sylvatica, Crataegus monogyna, Acer campestre - Bomen: Alnus glutinosa (zwarte els), Acer platanoides (esdoor), Liquidambar (amberboom)
Duurzaamheid		- Bij aanplant gebruik maken van inheemse soorten - Voorkeur voor gebruik van duurzame (en indien mogelijk circulaire) materialen



Deelgebied C

Verkeer en parkeren



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

