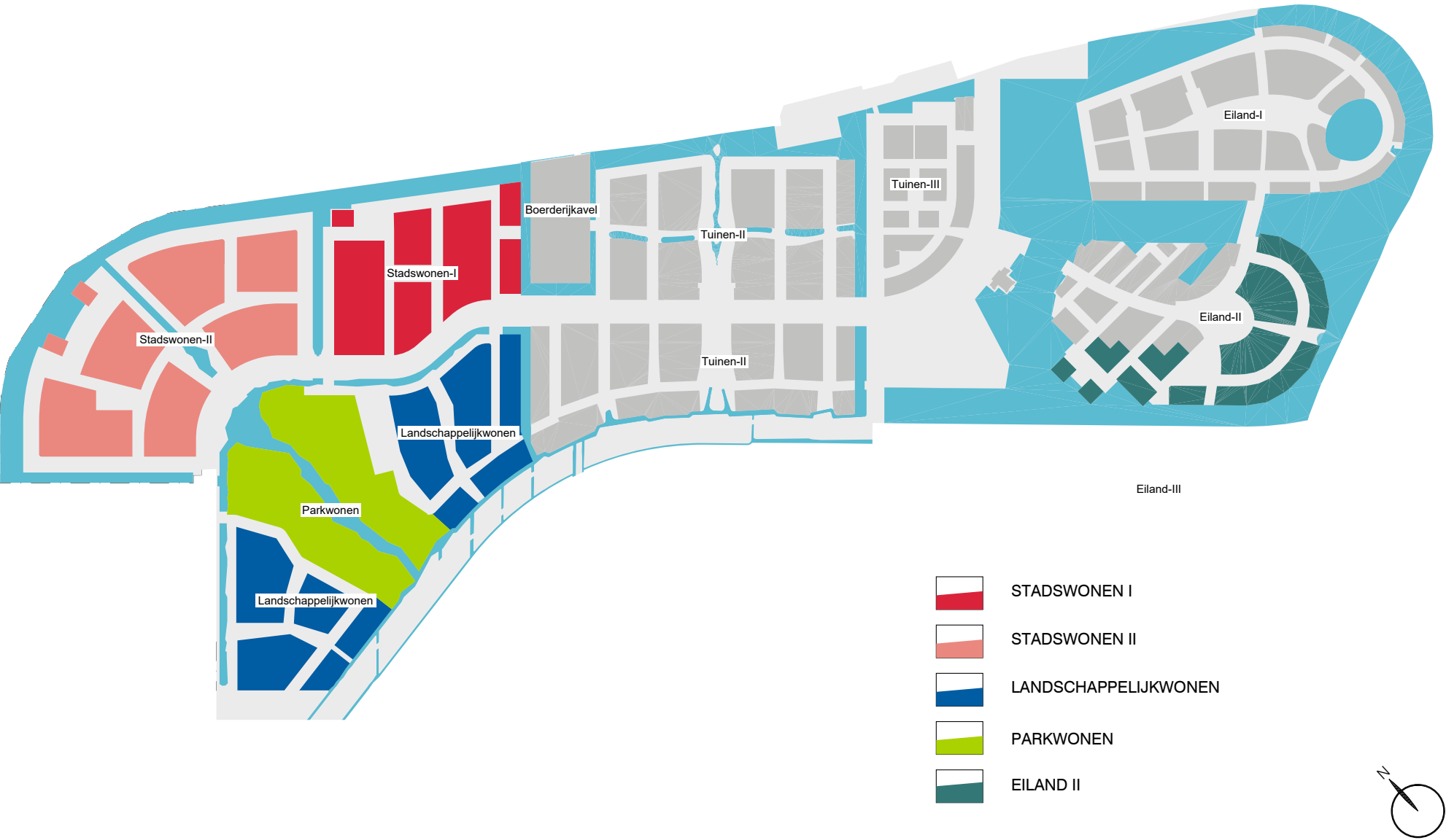


Deel II - Beeldkwaliteitplan WG-III.B

eindversie
31 oktober 2023

2 Woonmilieus

deel II blz 8: vervangende tekening van de woonmilieus



2.1 Bouwvelden

deel II blz 9: vervangend schema met toevoeging van de deelgebieden.

Deze tekening geeft voor WG-III.B een voorlopige indeling in bouwvelden weer. De bouwvelden zijn nog niet voorzien van een kleur omdat het nog niet duidelijk is hoe de bouwvelden zullen worden verdeeld tussen de gemeente Gouda en de Vof Westergouwe.



2.2 Overkoepelende beeldeisen

2.2 Overkoepelende beeldeisen

2.2.12 Back-alley parkeren

Geclusterde parkeervoorzieningen in woonvelden sluiten wat betreft materiaalgebruik, detaillering en kleur aan op de inrichting van de aansluitende openbare ruimte. Zie hiervoor bijlage 'VO inrichting openbare ruimte' in deel I.

In de uitwerking van de geclusterde parkeervoorziening wordt ruimte gereserveerd voor groen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het meenemen van bomen en het toepassen van hagen of struiken tussen parkeervakken. Erfafscheidingen die aansluiten op back-alleys worden zoveel als mogelijk groen uitgevoerd, bergingen worden daarom bij voorkeur niet tegen de erfgrens aangezet maar iets terug liggend zodat er ruimte is voor een groene erfafscheiding.

2.2.13 Achtergevels weerspiegelen architectuurtaal voorgevels

Achtergevels worden in samenhang met de voorgevels ontworpen, inwisselbare achtergevels zijn niet de bedoeling. Dit houdt in dat de architectuurtaal in de voorgevels zich moet weerspiegelen in de achtergevels. Dit kan natuurlijk op een sobere manier maar een zekere alzijdigheid in de architectuurtaal wordt wel verlangt.

2.2.14 Typologie appartementengebouwen

In principe wordt er in alle gevallen uitgegaan van alzijdig ontworpen en portiek-ontsloten appartementengebouwen. Indien een initiatiefnemer, bij uitzondering, toch uit zou willen gaan van een galerijontsluiting worden alsdan aanvullende voorwaarden geformuleerd door het BPBT.

3.2.1 **Woonmilieu Stadswonen II**

deel II blz 25: vervangende impressie van Stadswonen II



3.2.2 **Woonmilieu Stadswonen II**

deel II blz 26: vervangende tekening met indicatieve voorbeelduitwerking van Stadswonen II



3.2.2 Woonmilieu Stadswonen II

deel II blz 27: In concept ingevulde dashboards voor de woonvelden in Stadswonen II

Bouwveld 14/C3		
oppervlak bouwveld	9023	m2
bouwhoogtes	Grondgebonden woningen 12 meter en appartementengebouw op de noordelijke hoek van het bouwveld uitgaande van maximaal 5 bouwlagen.	
programmatische invulling	Grondgebonden woningen in combinatie met een appartementengebouw op de noordelijke hoek van het bouwveld.	
generieke parkeernorm	1,30	p/w
Parkeerplaatsen beschikbaar in openbaargebied.	17	p

Bouwveld 22		
oppervlak bouwveld	7314	m2
bouwhoogtes	Grondgebonden woningen 12 meter en appartementengebouw aan Burgemeester van Dijkensingel uitgaande van maximaal 6 bouwlagen.	
programmatische invulling	Grondgebonden woningen in combinatie met een appartementengebouw aan de Burgemeester van Dijkensingel.	
generieke parkeernorm	1,30	p/w
Parkeerplaatsen beschikbaar in openbaargebied.	24	p

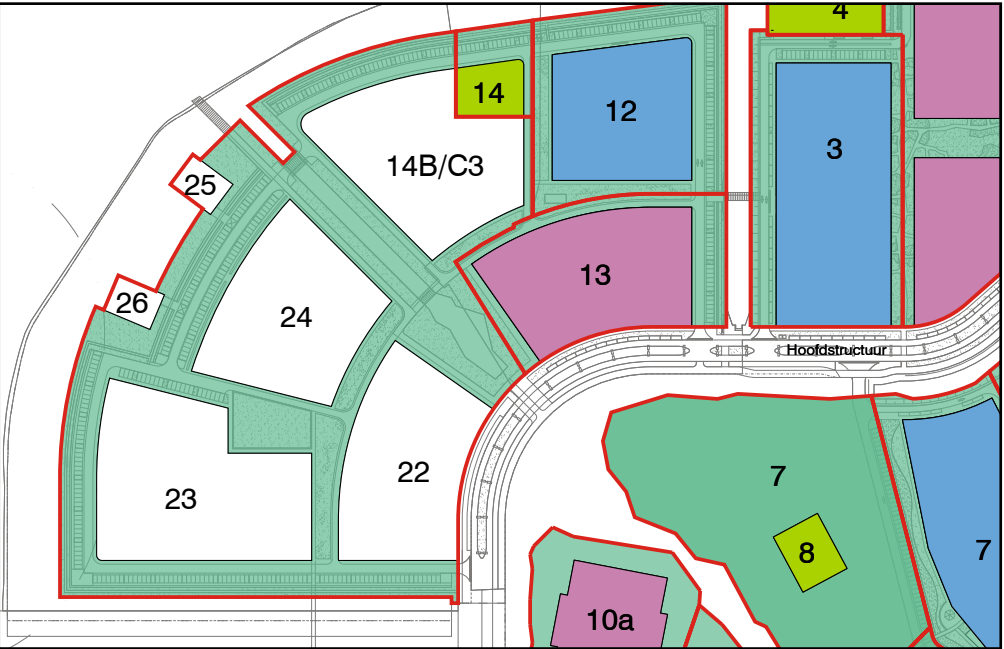
Bouwveld 23		
oppervlak bouwveld	9614	m2
bouwhoogtes	Grondgebonden woningen (of gestapeld ¹) 12 meter en een appartementengebouw op de noordwestelijke hoek van het bouwveld uitgaande van maximaal 6 bouwlagen.	
programmatische invulling	Grondgebonden woningen (of gestapeld ¹) in combinatie met een appartementengebouw op de noordwestelijke hoek van het bouwveld.	
generieke parkeernorm	1,30	p/w
Parkeerplaatsen beschikbaar in openbaargebied.	24	p

Bouwveld 24		
oppervlak bouwveld	7248	m2
bouwhoogtes	12	m
programmatische invulling	grondgebonden woningen (of gestapeld ¹)	
generieke parkeernorm	1,30	p/w
Parkeerplaatsen beschikbaar in openbaargebied.	13	p

Bouwveld 25		
oppervlak bouwveld	Maximaal 875m2. Het oppervlak van het bouwveld wordt bepaald door de footprint van het hoofdbouwvolume aangevuld met het oppervlak van een eventuele verbreding van het basement.	
bebouwbaar oppervlak	875	m2
maximale footprint hoofdbouwvolume	775	m2
bijzonderheden BWR	Gebouw staat deels in het water. Bruggenhoofd fietsbrug verbonden met gebouw in de vorm van een harde kade met metselwerk afwerking.	
bouwhoogtes	11 bouwlagen	
programmatische invulling	meergezinswoningen sociaal	80
parkeernorm	1,00 ²	p/w
Parkeerplaatsen beschikbaar in openbaargebied.	80	p

Bouwveld 26		
oppervlak bouwveld	Maximaal 875m2. Het oppervlak van het bouwveld wordt bepaald door de footprint van het hoofdbouwvolume aangevuld met het oppervlak van een eventuele verbreding van het basement.	
bebouwbaar oppervlak	875	m2
maximale footprint hoofdbouwvolume	775	m2
bijzonderheden BWR	gebouw staat deels in het water.	
bouwhoogtes	8 bouwlagen	
programmatische invulling	meergezinswoningen sociaal	56
parkeernorm	1,00 ²	p/w
Parkeerplaatsen beschikbaar in openbaargebied.	56	p

¹: Gestapeld uitsluitend toegestaan bij voorafgaande instemming van BPBT en AOK tijdens de kick-off bijeenkomst.
²: Op voorwaarde van een gelijklopende parkeernorm in het onherroepelijke bestemmingsplan WG-III.B. Bij een afwijkende parkeernorm in het onherroepelijk bestemmingplan WG-III.B is deze hier dienovereenkomstig van toepassing.



3.2.3 Beeldeisen Stadswonen II

3.2.3.7 Appartementenblokken in Stadswonen II

Voor de appartementenblokken wordt uitgegaan van een opzet in vier tot elf bouwla-gen. De blokken tonen zich als solitaire gebouwen die het woonmilieu Stadswonen II meer body geven in de omranding. De appartementenblokken staan voor- of deels in de bouwblokken. De appartementenblokken worden geïnspireerd op architectuur en uitstraling van de kaaspakhuizen.

De twee solitaire appartementenblokken (bouwveld 25 en 26) in de noordelijke rand van het woonmilieu staan deels in de waterrand. Bij deze torens wordt gekozen voor een gekapte beëindiging met een kaprichting haaks op de Provincialeweg. Op deze manier wijzen de twee torens als het ware in de richting van het toekomstige centrum van Westergouwe. Bij de meest oostelijke toren (25) sluit de gevel die in het water staat aan op een harde kade die doorloopt richting de diagonale watergang. Deze harde kade vormt de aanlanding voor de daar gedachte fietsbrug. Gezien het flinke beoogde programma per toren is de levendigheid op maaiveld een belangrijk aandachtspunt. Het is niet de bedoeling dat de hele begane grond wordt gebruikt voor het inpassen van bergingen. Ten minste de helft van de begane grond moet worden gevuld met appartementen zodat er contact ontstaat tussen het wonen in de twee torens en de openbare ruimte om de torens heen. Gezien de omvang van de twee torens wordt eveneens een betekenisvolle uitwerking van de entree partij verwacht.

In het dashboard voor bouwveld 25 en 26 is een maximum oppervlak aangegeven voor het hoofdbouwvolume van 775m2. Het aangegeven bebouwbaar oppervlak is met 875m2 iets groter. Deze extra ruimte wordt geboden om de twee torens eventueel een basement te geven (bestaande uit twee volledige bouwlagen) dat uit-steekt ten opzichte van het hoofdbouwvolume. Het basement mag alleen uitsteken ten opzichte van het hoofdbouwvolume in de ruimte tussen de twee torens in.

Voor de overige appartementenblokken in Stadswonen II geldt dat een gekapte beindiging optioneel is.

3.2.3.8 Aandachtspunten in de aansluiting van verschillende bouwvelden

In het kader van WG-III zijn er bouwplannen uitgewerkt voor de bouwvelden 12 en 13. Wat deze bouwplannen gemeen hebben is dat er voor de omranding wordt gekozen voor een robuuste uitwerking waarin hoofdzakelijk wordt uitgegaan van plat afgedekte bouwvolumes. In aansluiting op de autoluwe binnenwereld is de uitwer-king vriendelijker van schaal met meer variatie in de beëindiging van de bouwvo-lumes. Ook in de uitwerking van de gevels wordt in deze bouwvelden een duidelijk verschil aangebracht tussen de buitenrand en de binnenwereld. Het is de bedoeling om hier in de uitwerking van de bouwvelden 14b,22,23 en 24 op aan te sluiten.

In de uitwerking van bouwveld 13 wordt er voor gekozen om aansluitend op de Burgemeester van Dijkensingel uit te gaan van een appartementengebouw dat in hoogte oploopt richting de diagonale as. Het is de bedoeling om deze hoogteopbouw te spiegelen in de uitwerking van bouwveld 22 zodat er een symmetrische uitwerking ontstaat aan weerszijde van de diagonale as.

3.3.2.2 Dashboards Landschappelijkwonen west

deel II blz 44: vervangende impressie van Landschappelijkwonen west

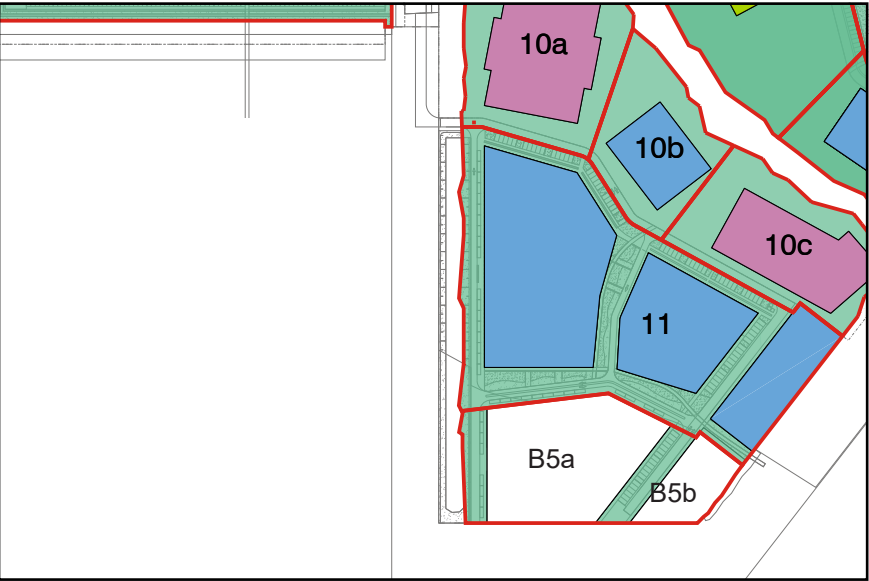


3.3.2.2 Dashboards Landschappelijkwonen west

deel II blz 45: In concept ingevulde dashboards voor de woonvelden in WG-III.B Stadswonen II.



Indicatieve voorbeelduitwerking van de woonvelden van het westelijke deel van Landschappelijkwonen.



Bouwveld B5		
oppervlak bouwveld B5-a	5726	m2
oppervlak bouwveld B5-b	1707	m2
bouwhoogtes	Grondgebonden woningen (of gestapeld in B5a ¹) 12 meter en een appartementengebouw op de noordelijke zijde van het bouwveld uitgaande van maximaal 5 bouwlagen.	
programmatische invulling	Grondgebonden woningen in combinatie met met 26 meergezinswoningen sociaal.	
parkeernorm MGW_sociaal Overige parkeernormen conform bestemmingsplan.	1,00 ²	p/w
Parkeerplaatsen beschikbaar in openbaar gebied.	36	p

¹: Gestapeld uitsluitend toegestaan bij voorafgaande instemming van BPBT en AOK tijdens de kick-off bijeenkomst.
²: Op voorwaarde van een gelijklopende parkeernorm in het onherroepelijke bestemmingsplan WG-III.B. Bij een afwijkende parkeernorm in het onherroepelijk bestemmingplan WG-III.B is deze hier dienovereenkomstig van toepassing.

Verdeling van de bouwvelden

3.3.3 Beeldeisen Landschappelijkwonen

3.3.3.2 Beeldeisen Bouwveld 6,7A-b en 11

Deze beeldeisen zijn ook van toepassing op bouwveld B5a

In de geformuleerde doelstelling op pagina 49 wordt het volgende geschrapt:

“Ondersteuning kleinschalige stedenbouwkundige opzet door referentie naar het oud-Hollandse dorp.” En “Suggestie van gegroeide aaneenschakeling.”

3.3.3.9 Aandachtspunten in de aansluiting van verschillende bouwvelden

In de uitwerking van de bouwvelden 11A en B, in WG-III, wordt uitgegaan van een statige maar ook romantische uitwerking van de architectuur, in de uitwerking van bouwveld B5A wordt hier op aangesloten. Bijzondere aandacht gaat uit naar de uitwerking van de buitenrand. Hierin is een zekere robuustheid gewenst vanwege de directe aansluiting op de hoofdontsluitingsweg.

In de uitwerking van bouwveld 11C, in WG-III, wordt uitgegaan van een moderne kubistische uitwerking. Deze uitwerking is zichtbaar bij alle tot nu toe uitgewerkte BAL-woningen in WG-II en WG-III. Het is de bedoeling om hier in de uitwerking van B5B op aan te sluiten.