

Beeldkwaliteitplan

Bouwveld B

Stationsgebied Woerden

27 juli 2022

SVP

Colofon



Publicatiedatum

27 juli 2022

Adres

SVP Architectuur en Stedenbouw
't Zand 17, 3811 GB Amersfoort

E-mail

info@svp-svp.nl

Ontwerp

Maartje Luisman
Karlijn Verwers
Mike Wissing

In opdracht van

Gemeente Woerden

Voor het geheel of gedeeltelijk overnemen of bewerken van artikelen dient men toestemming van de redactie te vragen. In de meeste gevallen zal die graag worden gegeven.

Voorbehoud

Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Beeldkwaliteitplan

Bouwveld B

Stationsgebied Woerden

27 juli 2022

Inhoudsopgave

Inleiding	9
Proces	9
Leeswijzer	9
Stedenbouwkundige visie	13
Opgaven	13
Aanzet beeldkwaliteit	19
Spelregels Bouwveld B	21
Context	25
Van visie naar beeldkwaliteitplan	31
Openbare ruimte	35
Overgang openbaar - privé	37
Gebouw	41
Bouwvolume	41
Kleur- en materiaal	43
Gevelontwerp	44
Plinten	47
Daken, daktuinen en binnentuinen	49
Kavelpaspoort	53

Inleiding



Inleiding

In juni 2021 is de stedenbouwkundige visie voor het stationsgebied van Woerden vastgesteld. Het stationsgebied vormt een scharnierpunt in de stad. Een belangrijke plek die de entree vormt naar de stad en het Groene Hart. De eerste ontwikkeling in het stationsgebied zal plaats gaan vinden op bouwveld B. Om deze ontwikkeling in goede banen te leiden is het voorliggende beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin de belangrijkste beeldbepalende uitgangspunten zijn vastgelegd. Dit document dient als kader om de plannen voor het bouwveld goed te kunnen toetsen. Daarnaast zorgt dit document ervoor dat de ambities voor het stationsgebied worden behaald. Met de ontwikkeling van Bouwveld B wordt de toon gezet voor de verdere planvorming in het stationsgebied.

Proces

Bouwveld B, gelegen naast het Minkema College, is het eerste bouwveld van het stationsgebied dat ontwikkeld zal worden. Het bouwveld ligt aan rand van het stationsgebied, aan de kant Snellerpoort. Het is een bouwplot van ongeveer 3.200 m² op de hoek van de Minkemalaan, de Beneluxlaan en het Jan Ruyspad.

Om deze ontwikkeling snel mogelijk te maken is vooruitlopend op een integraal beeldkwaliteitplan voor het stationsgebied een beeldkwaliteitplan gemaakt voor alleen bouwveld B. De ambities en uitgangspunten voor het hele stationsgebied liggen aan dit beeldkwaliteitplan ten grondslag. Hierdoor wordt het mogelijk de ontwikkeling vlot te laten plaatsvinden. Met het beeldkwaliteitplan wordt een ruimtelijk kader geboden waaraan de bouwplannen getoetst kunnen worden door de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed van de gemeente Woerden.

Leeswijzer

In dit document geven we eerst een beknopte samenvatting van de stedenbouwkundige visie van

het stationsgebied om de belangrijkste uitgangspunten in beeld te brengen voor het totale gebied. In dit plan werd al een aanzet gegeven voor de beeldkwaliteit voor het gehele gebied.

Vervolgens wordt er ingezoomd op Bouwveld B.

Wat zijn de kenmerken zijn van dit bouwveld?

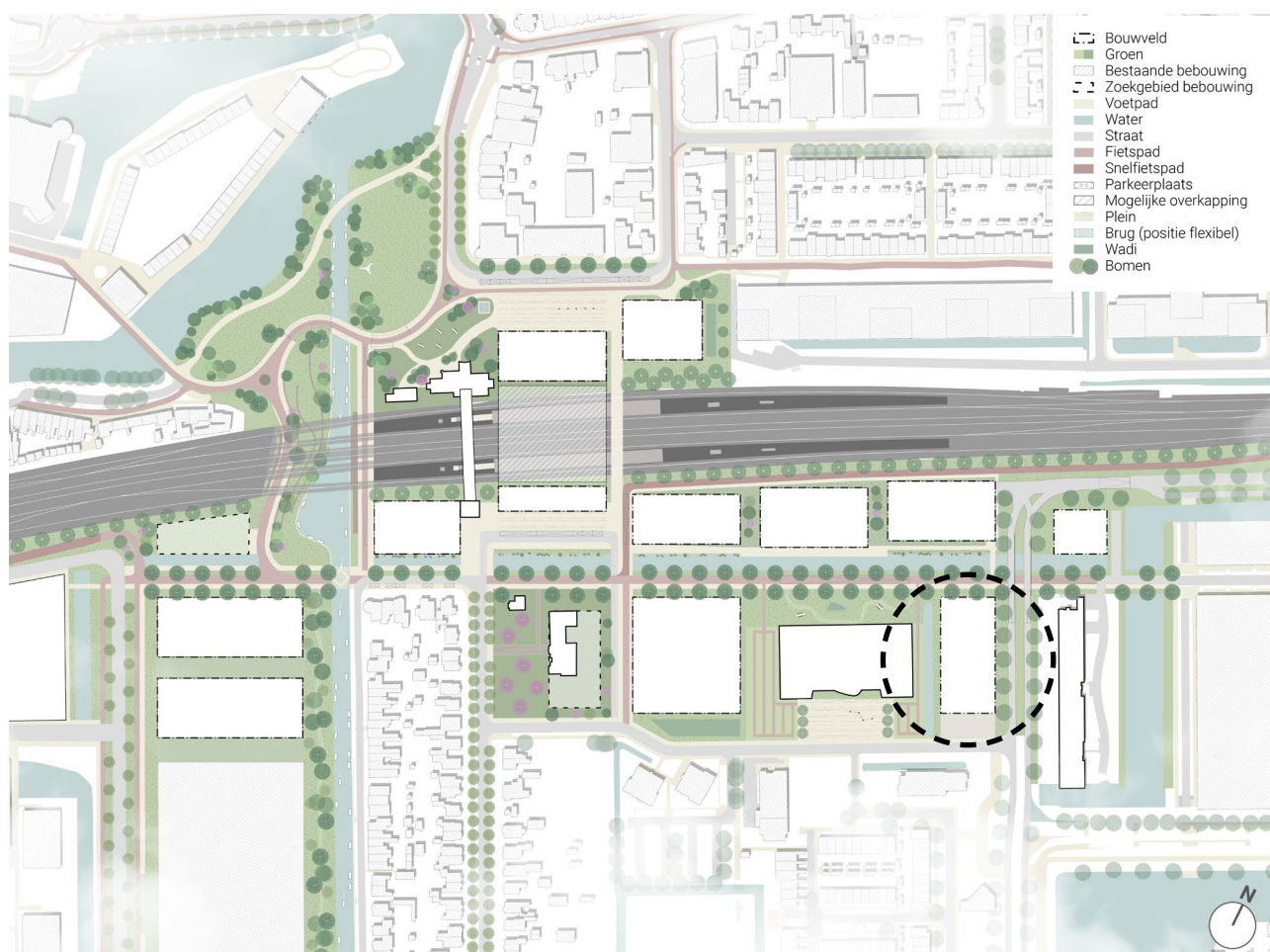
Op welke randen en omliggende bebouwing moet worden aangesloten?

Vervolgens worden er voor verschillende onderdelen van beeldkwaliteit uitgangspunten en aandachtspunten omschreven. Op deze onderdelen kan een bouwplan getoetst worden. Denk hierbij aan het bouwvolume, de overgang tussen openbaar en privé, de gevels en het kleur- en materiaalgebruik. Tenslotte volgt een kavelpaspoort waarin de belangrijkste maatvoerende elementen staan samengevat.

Stedenbouwkundige visie



Vogelvlucht van de voorbeelduitwerking (op basis van de spelregelkaart)



Raamwerk stationsgebied Woerden

Stedenbouwkundige visie

Het stationsgebied, als onderdeel van de Poort van Woerden, wordt een nieuw, bruisend stuk stad. Een plek die past bij Woerden, waar zowel bewoners als bezoekers zich thuis voelen. Waar gewoond wordt en ook gewerkt wordt. Het gebied is van een anoniem en kaal stuk stad veranderd in een belangrijke schakel in het stedelijke netwerk, de barrière van het spoor lost hier gevoelsmatig op en alles stroomt weer. In de stedenbouwkundige visie van het stationsgebied staan vier belangrijke opgaven centraal. Deze zullen ook als leidraad dienen bij de ontwikkeling van Bouwveld B.

Opgaven

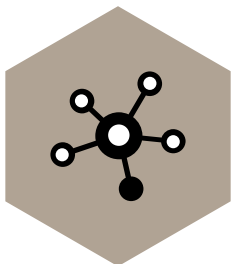
De logistieke knoop ontrafelen

In dit stuk van de stad, pal naast het station, komen alle verkeersstromen samen. De auto heeft van oudsher prioriteit gekregen en daardoor zijn de verbindingen voor voetgangers en fietsers matig, juist in een gebied waar je dit optimaal zou willen faciliteren. De hiërarchie moet opnieuw bepaald worden zodat het gebied weer als een geoliede machine kan functioneren.



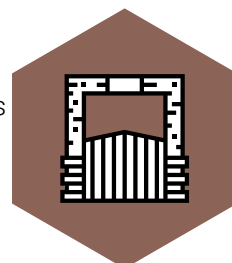
Verbinden

Als de knoop ontrafeld is dan kunnen de verschillende delen van de stad opnieuw met elkaar verbonden worden. Woerden groeit en juist de verbinding tussen verschillende bestaande en te ontwikkelen stadsdelen, de bereikbaarheid van de binnenstad en het station zelf zijn essentieel om deze groei mogelijk te maken. Hierin krijgen fietsers en voetgangers de prioriteit. De stad moet weer 'geheeld' worden.



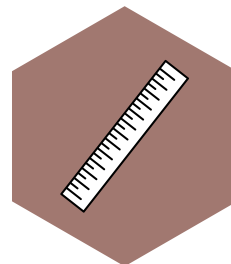
Een uitnodigende entree maken

Het stationsgebied is voor veel mensen de eerste kennismaking met Woerden. We hebben de ambitie om dit gebied tot een aantrekkelijke entree te maken waar je de identiteit van Woerden als historische vestingstad en stad in het Groene Hart meteen kan ervaren. Maar de aantrekkelijkheid van de entree heeft ook te maken met programmeren, welke functies passen goed in dit gebied en dragen bij aan het versterken van de knoop?



Woerdense maat en schaal behouden

Het groeien van de stad kan alleen met een herkenbaarheid en een menselijke maat die past bij Woerden, zowel in de gebouwen maar met name ook in de openbare ruimte. Verdichten om te kunnen voorzien in de grote woningbehoefte, maar wel met een (klein) stedelijkheid die past bij Woerden.



Bouwstenen

Hoe gaan we dit voor elkaar krijgen? Hieronder beschrijven we de bouwstenen met de belangrijkste keuzes en ingrepen.

De logistieke knoop ontrafeld

- De Polaner tunnel sluit voor auto's en het gebied wordt van voetgangers en fietsers.
- Fietsers en voetgangers kunnen eenvoudig het gebied doorkruisen om naar andere delen van de stad te komen.
- Het station blijft bereikbaar met de auto vanuit alle delen van de stad.

Verbinden

- De Jaap Bijzervetring wordt een zichtbaar en beleefbaar onderdeel van de stad.
- Een aantrekkelijke, ruime onderdoorgang laat de stad weer stromen. We voegen een nieuwe stedelijke route toe.
- Er komt een nieuwe oost-west as met een klimaatroute.

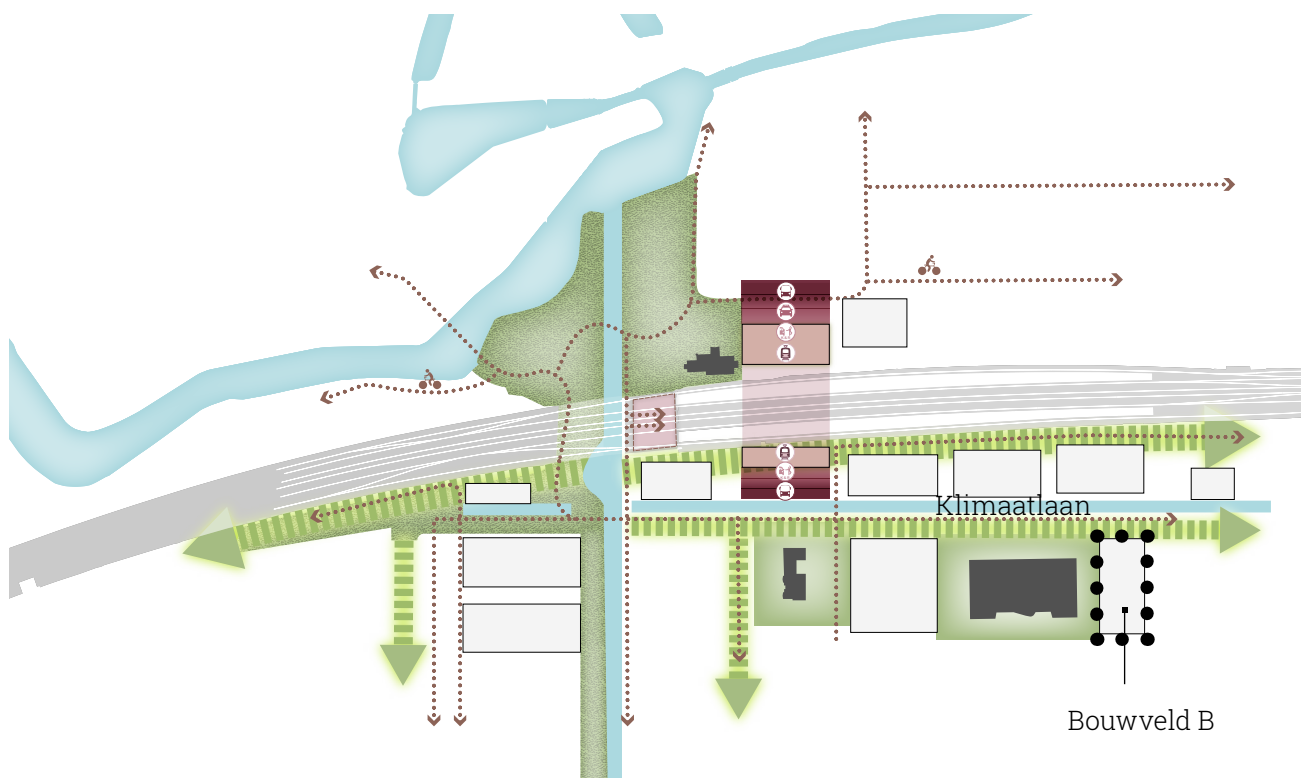
Een uitnodigende entree maken

- Het stationsgebied is echt de poort naar het Groene Hart door de nieuwe uitstraling.
- Het stationsgebied vervult een belangrijke functie in de stad.
- Bij een uitnodigende entree horen goede voorzieningen en een aantrekkelijk verblijfsgebied.

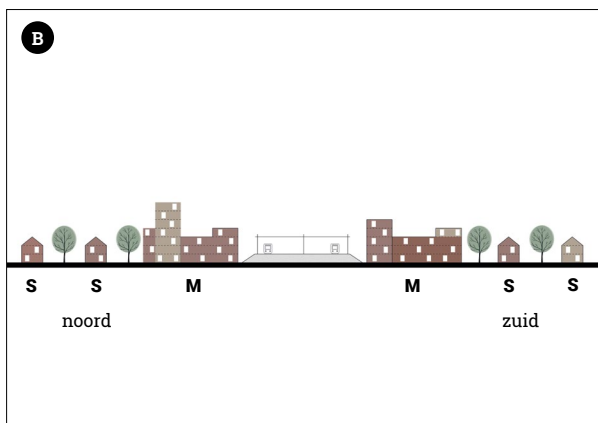
Woerdense maat en schaal behouden

- Bebouwing met een aangename 'tussenschaal'.
- De landschappelijke onderlegger vormt de basis voor nieuwe bouwblokken.
- Herkenbaarheid van Woerden aan noord- en zuidzijde van het spoor.

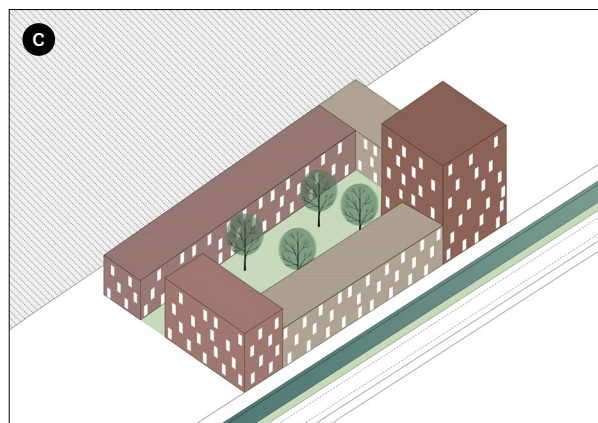
Voor Bouwveld B zijn 'verbinden' en de 'Woerdense maat en schaal' de belangrijkste bouwstenen. Deze twee bouwstenen worden hier verder toegelicht.



Raamwerk van openbare ruimte



Bouwsteen Schaal: tussenschaal (M)



Bouwsteen Typologie: Woerdense gemengde bouwblokken

Verbinden

Binnen het stationsgebied zijn er verschillende manieren om te 'verbinden'. Voor bouwveld B is met name de klimaatroute die ter plaatse van het Jan Ruyspad gerealiseerd zal worden van groot belang. Het Jan Ruyspad wordt een klimaatroute. Deze route verbindt de beide nieuwe stadsontwikkelingen aan de zuidzijde van het spoor. Deze nieuwe drager kan een eigen karakter krijgen als belangrijke langzaamverkeersroute. De route is een staalkaart van oplossingen om een stad klimaatbestendig te ontwerpen als het gaat om waterberging, omgaan met hittestress, ecologische oevers en natuurinclusief ontwerpen. De laan is opgebouwd uit klimaatbestendige interventies die zichtbaar worden gemaakt voor het publiek. Door bv. paaltjes met QR code kan de laan een educatief karakter krijgen. Een nieuwe wateras met een stevige boomstructuur en verlaagde kades langs het water, maakt dat dit deel van het stationsgebied eveneens een onderdeel wordt van het stedelijk netwerk. Het resultaat is een onderscheidende openbare ruimte welke goed aansluit bij de groenblauwe basiskwaliteiten van Woerden als stad in het Groene Hart. Samen met de Jaap Bijzervetering vormt deze as het kruis dat het stationsgebied verbindt met de rest van Woerden.

Woerdense maat en schaal behouden

Voor het stationsgebied is het uitgangspunt om een organische stad te bouwen met stoere stadsblokken in een stedelijke structuur. Het stationsgebied krijgt haar eigen maat en schaal. Een 'tussenschaal' die de verbinding maakt tussen de kleine historische schaal van de binnenstad en de bebouwing langs de Jaap Bijzervetering, maar ook met de gerealiseerde appartementengebouwen in het gebied Woerden Centraal. (Bouwsteen Schaal) Stoere, overwegend baksteen-, architectuur in mooie rood-bruine kleintinten zoals je verder ziet in Woerden.

In het stationsgebied kiezen we heldere bouwblokken die staan in het raster van lijnen die voortkomen uit de landschappelijke ondergrond. De blokken bestaan uit samengestelde volumes, gebouwen die straten en pleinen vormen waarin hogere elementen opgenomen kunnen zijn als onderdeel van het blok of als ruimtelijk accent. Actieve plinten begeleiden de profielen met voordeuren aan de straat of met aantrekkelijke functies die passen in het stationsgebied en iets toevoegen aan Woerden. Overal is aandacht voor verblijven en ontmoeten.



Referentie beeldkwaliteit



Materialen- en kleurenpalet Visie stationsgebied

Aanzet beeldkwaliteit

Het stationsgebied wordt een nieuw stuk stad met een eigen sfeer en beeldkwaliteit. In de stedenbouwkundige visie is een aanzet gegeven voor de beeldkwaliteit die nu verder wordt uitgewerkt voor Bouwveld B. In de stedenbouwkundige visie is aangegeven dat we streven naar rust en samenhang, een Woerdense maat en schaal en tijdloze architectuur. De kwaliteit van de openbare ruimte staat voorop. Om dit te bewerkstelligen is in de visie een aantal basis uitgangspunten opgesteld, die bij de uitwerking als leidraad dienen.

Samenhangend palet aan kleur en materiaalgebruik

Door te kiezen voor een beperkt palet qua kleur- en materiaalgebruik ontstaat rust en samenhang in het gebied. Alle bebouwing is als het ware familie van elkaar terwijl het gebied gefaseerd en in verschillende tijden ontwikkeld wordt.

Woerdense baksteen architectuur/mix transparante delen

De bruin-rode baksteenarchitectuur van de binnenstad en Defensie Eiland vormt de inspiratie voor het stationsgebied. Dit geeft een warme en herkenbare uitstraling aan het gebied. De baksteen architectuur kan worden afgewisseld met meer transparante gebouwen en/of gebouwdelen. Glas en transparante delen kunnen gebouwen een meer 'open' uitstraling geven wat op sommige plekken of vanuit sommige functies wenselijk is.

Bijzondere aandacht plinten en entrees

Plinten zijn erg belangrijk. Deze horen in een stationsgebied extra hoogte te hebben. Er is bijzondere aandacht nodig voor de overgang tussen openbaar en privé. Een goede oplossing voor de zone tussen het gebouw en de straat draagt bij aan een prettige beleving op ooghoogte. Deze oplossing kan per korrel van een blok verschillen waardoor ook op ooghoogte

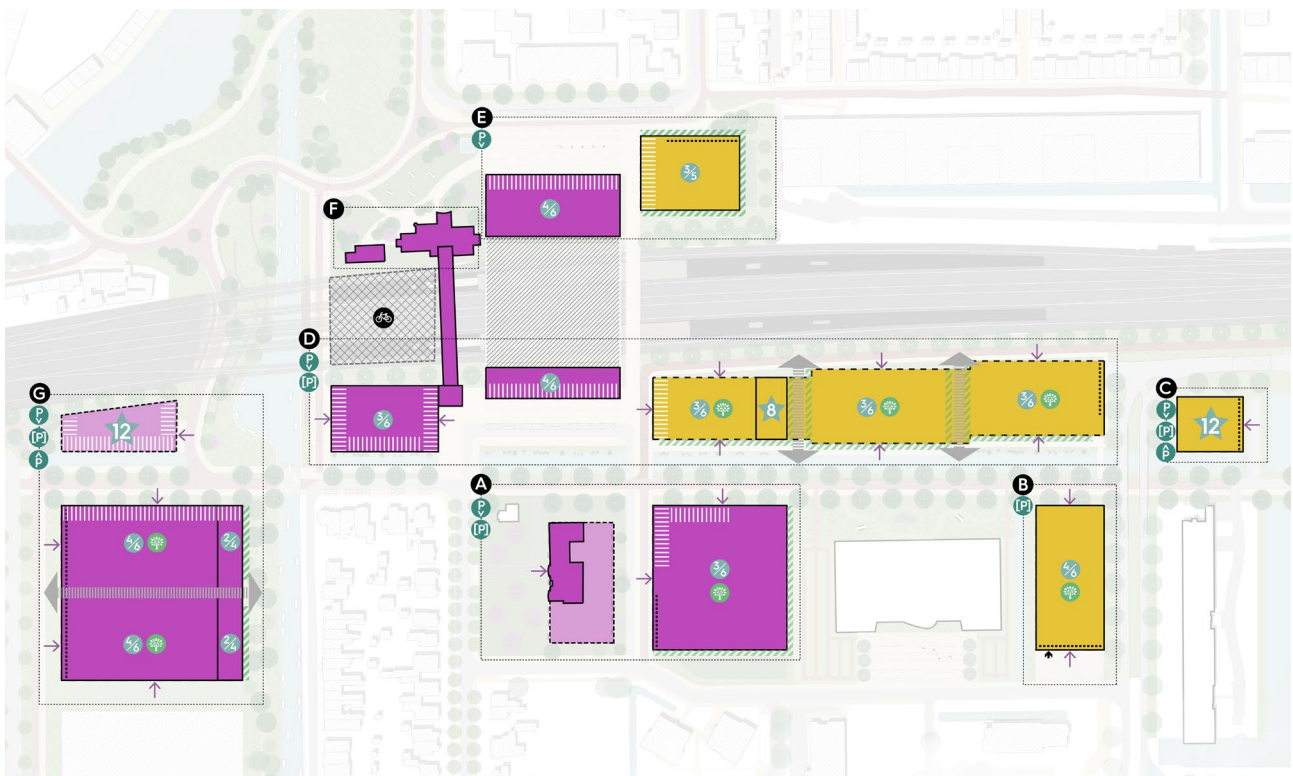
een prettige variatie ontstaat als je door het openbaar gebied beweegt. Het maken van goede, aantrekkelijke entrees van woningen/woongebouwen hoort daar ook bij. Wanneer er andere functies dan woonfuncties in de plinten worden opgenomen hebben deze een open uitstraling naar de openbare ruimte.

Gevarieerde volumes en gevels

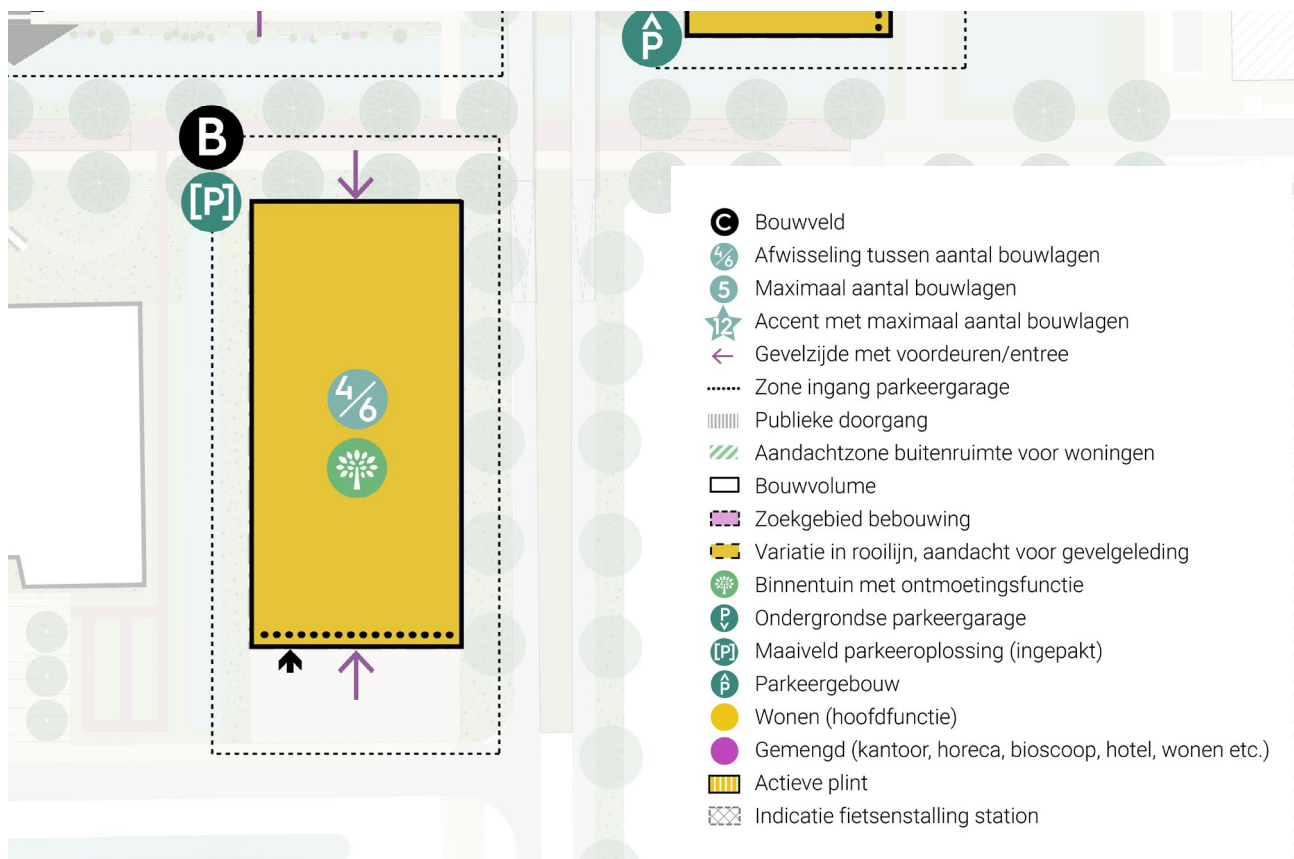
Variatie ontstaat op natuurlijke wijze in het gebied. Door te spelen met volumes, te kiezen voor verschillende korrels met afwisselende bouwhoogtes met verschillende gevelindelingen en het toevoegen van bijzondere optoppingen of kaplagen krijgt het gebied een gelaagdheid en rijkdom die bijdraagt aan het Woerdense gevoel.

Spannende mix van oud en nieuw

Juist een mix van oud en nieuw brengt spanning en gelaagdheid in een gebied. Het stationsgebouw en het oude Minkema College vragen om een eigen, unieke aanpak die deze parels in het gebied weer laat stralen. Dat kan door heel subtiel aan te sluiten op de bestaande architectuur op een terughoudende manier maar ook door juist contrast op te zoeken.



Spelregelkaart Visie stationsgebied



Spelregelkaart visie stationsgebied

Spelregels Bouwveld B

Voor Bouwveld B is in de stedenbouwkundige visie, net zoals voor de andere bouwvelden, een voorbeelduitwerking gegeven op basis van de spelregelkaart die voor het stationsgebied is opgesteld. In deze spelregelkaart zijn onder andere bouwvolumes aangegeven, maximale bouwhoogtes, mogelijke parkeeroplossingen per bouwveld met daarbij de entree-zijde van de parkeervoorziening, alsook de gevelzijden waar zich de entrees bevinden.

Bouwveld B

Op dit bouwveld is er ruimte voor woningbouw tussen de 4 en 6 lagen. Parkeren dient inpandig te worden opgelost. Toegang tot het blok is zowel aan het Jan Ruijsspad als aan de Minkemalaan gewenst. De ontsluiting van de parkeervoorziening voor auto's is aan de zuidzijde (Minkemalaan) gesitueerd.

Aandachtspunten zijn de inpassing van het kruispunt fietstunnel met Beneluxlaan. Ook dient een goede overgang gemaakt te worden naar het naastgelegen kavel van de Minkemaschool waarbij het uitgangspunt is dat de sloot gehandhaafd blijft.

Functie

- Wonen

Indicatie m2

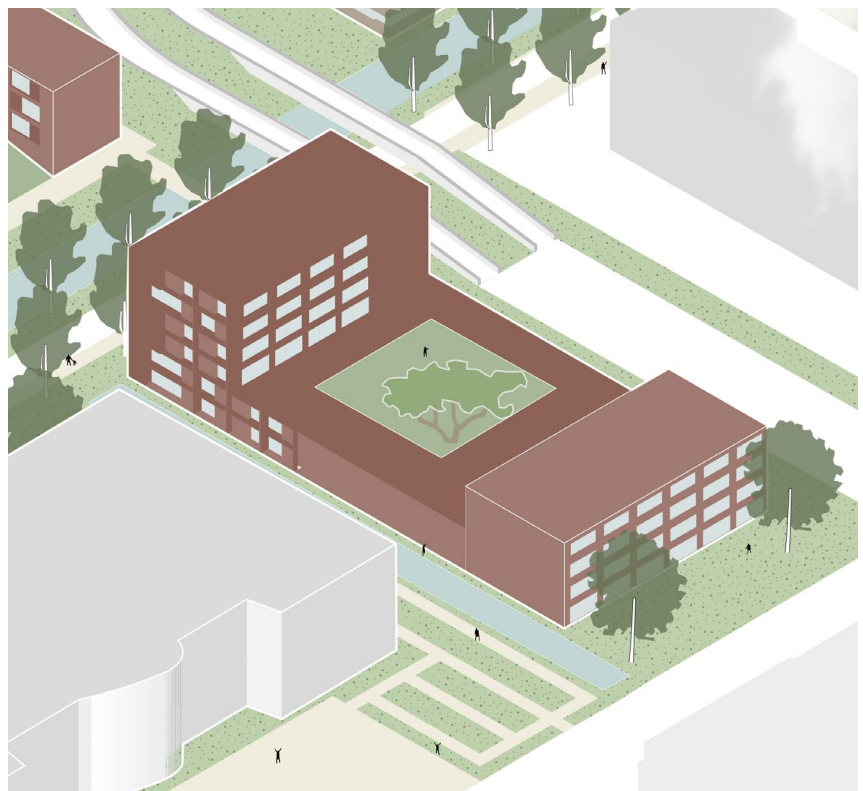
- 5.280 m2 wonen

Indicatie parkeren

- Gebouwde voorziening 52 pp

Bijzonderheden

- Bijdragen aan het programmeren van de klimaatroute om natuurinclusiviteit zichtbaar te maken.
- Op het bouwveld dient bijgedragen te worden aan de waterbergingsopgave van het gebied.



Voorbeelduitwerking op basis van de spelregelkaart

Context Bouwveld B



Roche gebouw (Oost)



Beneluxlaan (Oost)



GroenWest gebouw (Zuid)



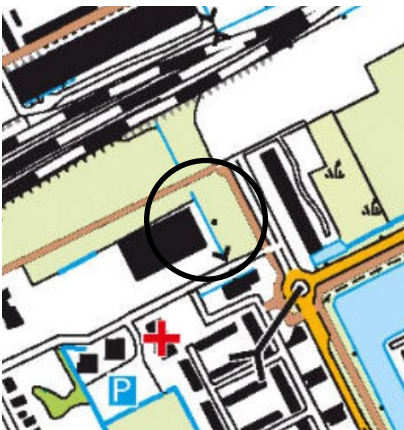
Minkemalaan (Zuid)



Minkema College (West)



Minkema College en watergang (West)



2022



1965



1875

Context

Bouwveld B ligt aan de oostzijde van het stationsgebied en grenst met drie zijdes aan de bestaande situatie: het Minkemacollege met de watergang aan de westzijde, de Minkemalaan aan de zuidzijde (gebouw van GroenWest) en Beneluxlaan aan de oostzijde (met de bebouwing van BBP Media en Roche). Voor Bouwveld B wordt enerzijds wordt gezocht naar een eigen uitstraling die aansluit bij de identiteit van het nieuwe stationsgebied. Anderzijds is het van belang dat de nieuwe bebouwing ook aansluiting zoekt met de wegen en gebouwen in de directe omgeving. De noordzijde van het plot grenst aan de nieuwe Klimaatlaan (huidige Jan Ruyspad) en is een belangrijk verbindend element in de visie voor het stationsgebied. Ook daar moet Bouwveld B goed op reageren en aansluiten.

Gebouwen

Rondom Bouwveld B liggen 2 kantoorgebouwen en een middelbare school. Opvallend aan deze gebouwen zijn de vlakke lange gevels. Deze gevels worden gekenmerkt door een horizontale geleding en een anonieme uitstraling. Daarnaast valt het op dat er binnen de gevels gewerkt is met grote vlakke om het gebouw te geleiden. De kleurstelling van deze gebouwen wisselt tussen bruin/rood en oranje. Door de functies van in deze gebouwen is er alleen overdag veel activiteit.

Bestaande wegen en randen

De belangrijkste auto-ontsluiting zijn de Beneluxlaan en de Minkemalaan. De Beneluxlaan wordt een doorgaande weg voor gemotoriseerd verkeer (dus langzaam verkeer vervalt hier) richting Snellerpoort. De Beneluxlaan kenmerkt zich door twee vrijgelegen rijstroken met een groene middenberm en groene zijbermen aan weerszijden.

De Minkemalaan kent een smaller profiel, met ter plaatse van Bouwveld B aan één zijde een trottoir. De

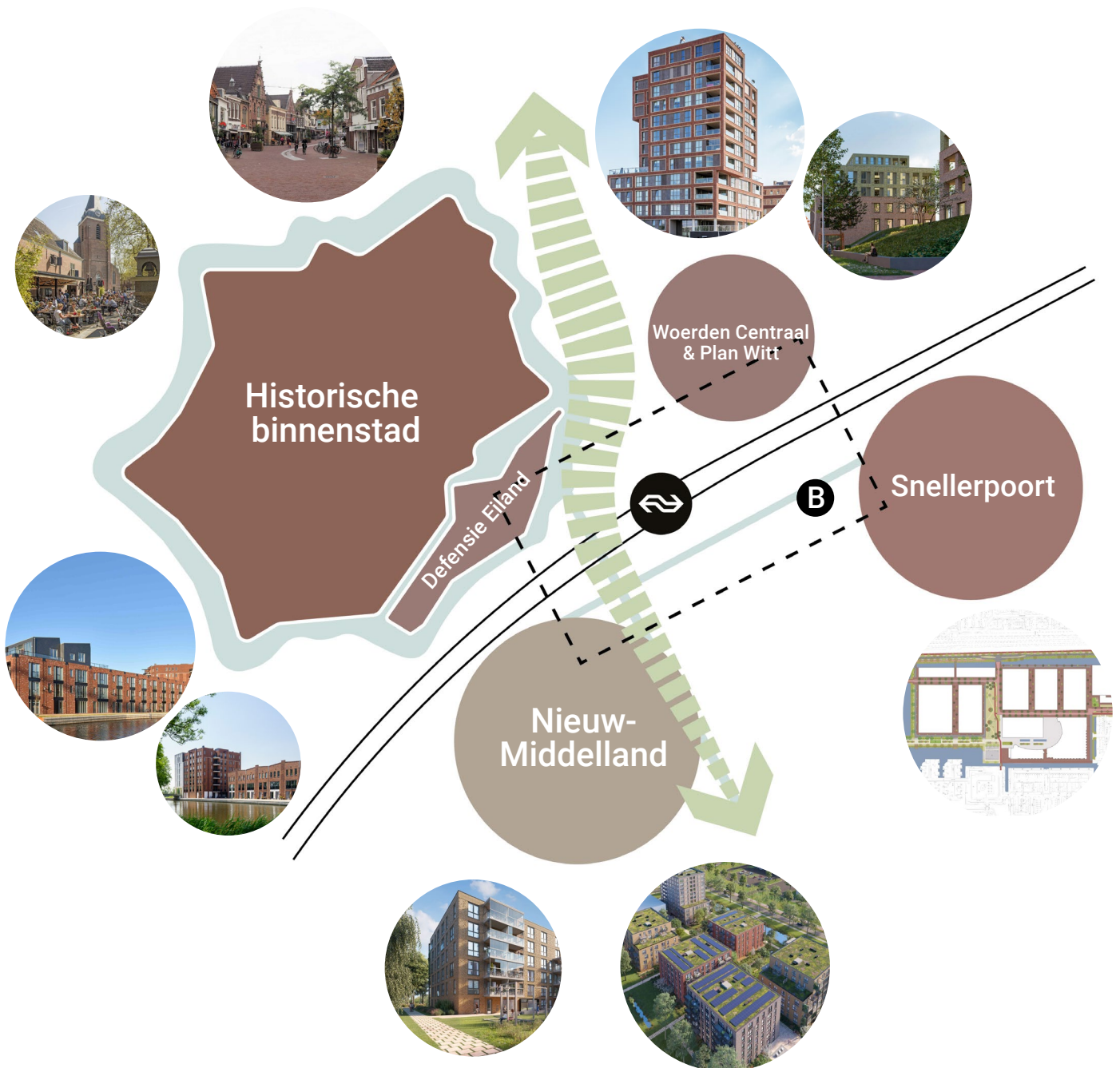
overzijde (zijde GroenWest) kent een groene uitstraling door de aanwezigheid van een met riet begroeide watergang.

Tussen het Minkema College en bouwveld B ligt een watergang met zachte groene oevers. Deze watergang toont nog de onderliggende historische en landschappelijke polderstructuur. Doordat het waterpeil ten opzichte van het maaiveld hoog staat is het water hier goed beleefbaar. De watergang is een waardevol element.

Klimaatlaan

De Klimaatlaan komt ter plaatse van het huidige Jan Ruyspad en gaat alle nieuwe ontwikkelingen aan de zuidzijde van het spoor met elkaar verbinden. Er komt een doorgaand fietspad met een brede watergang ten behoeve van waterberging. Er komt een nieuwe wateras met een stevige boomstructuur en verlaagde kades langs het water. Het moet een onderscheiden- de openbare ruimte worden die goed aansluit bij de groenblauwe basiskwaliteiten van Woerden als stad in het Groene Hart.

Van visie naar beeldkwaliteitplan



Van visie naar beeldkwaliteitplan

Het stationsgebied van Woerden vormt straks de schakel tussen verschillende omliggende deelgebieden en ontwikkelingen. De historische binnenstad, Defensie Eiland, Woerden Centraal, Plan Witt, Nieuw Middelland en Snellerpoort. Ieder gebied kenmerkt zich door een eigen uitstraling. Het stationsgebied ligt hier als schakel middenin. De ontwikkeling van het stationsgebied zal aansluiting zoeken bij deze deelgebieden om de identiteit van Woerden te versterken. Alleen dan gaat het stationsgebied voelen als “typisch Woerden”. In het beeldkwaliteitplan dat zal worden gemaakt voor het hele stationsgebied zal de relatie met de omgeving verder worden onderzocht. Hieronder is een eerste vertaling gemaakt die als basis dient voor de beeldkwaliteit voor Bouwveld B.

De schakel van Woerden

De beeldkwaliteit in het stationsgebied van Woerden zoekt naar verbindingen met zijn omgeving. Door beeldbepalende elementen samen te voegen ontstaat een gebied dat als “typisch Woerden” voelt. Het stationsgebied vormt de schakel tussen de historische binnenstad, Defensie Eiland, Snellerpoort en Nieuw-Middelland. Dit is terug te zien in de beeldkwaliteit.

In het **materiaalgebruik, de kleurstelling en de belangrijke rol van de plint** zoekt het stationsgebied aansluiting met de historische binnenstad en Defensie Eiland. De bruin-rode baksteen zal in verschillende tinten te vinden zijn in het gebied. Deze elementen zorgen voor een warme en uitnodigende uitstraling. Hiermee geeft het gebied antwoord op zijn rol als “Poort van Woerden”. De menselijke maat en schaal komt vooral terug in de inrichting van de plint. Deze verdient extra aandacht in het ontwerp van de gebouwen.

In **vorm, gevelopbouw en detaillering** zoekt de beeldkwaliteit juist een hedendaagse aansluiting met

de nieuwere buurten en wijken rondom het station. Deze architectuur wordt gekenmerkt door een heldere, pragmatische opzet. Een rustige gevelopbouw met repetitie en grote gevelopeningen met veel glas zijn hierbij passend.

Openbare ruimte

De bruin/rode kleurstelling die veel te vinden is in de binnenstad vormt in het Stationsgebied een sterk contrast met het groen in de openbare ruimte. Dit contrast zorgt ervoor dat beide elementen goed tot zijn recht komen. De openbare ruimte zelf dient zo groen mogelijk te worden ingericht. Het ontwerpuitgangspunt voor de openbare ruimte is ‘groen, tenzij...’ De openbare ruimte wordt opgebouwd uit formele en informele structuren. Denk bij formele structuren bijvoorbeeld aan lange rechte bomenrijen en glooiende padenstructuren. Bij informele structuren aan diverse en weelderige groenstroken en zachte oevers.

Openbare ruimte



Ecologische oevers



Ecologische oevers



Fietstunnel met keerwanden rood-bruine (bak)steen



Hoogteverschillen worden groen en glooiend opgelost



Voorbeeld groen talud



Schanskorf met puin als talud

Openbare ruimte

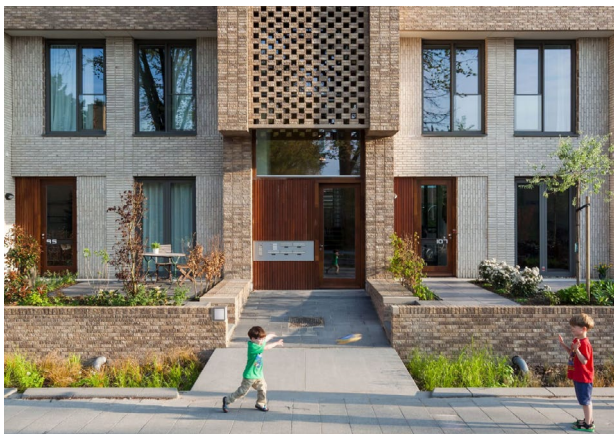
De openbare ruimte vormt het vertrekpunt bij alle nieuwe ontwikkelingen in het stationsgebied. Het uitgangspunt is om ecologische verbindingen en de biodiversiteit te versterken. De openbare ruimte wordt groen ingericht tenzij er andere zwaarwegende belangen zijn. Het groen voorkomt hittestress en wateroverlast en draagt bij aan het klimaatbestendig maken van Woerden. Naast een groene inrichting is het gebruik van duurzame en natuurvriendelijke materialen het uitgangspunt bij de inrichting. Deze worden waar nodig aangevuld met materialen die goed passen bij de architectuur in de omgeving.

Uitgangspunten

1. Het ontwerp uitgangspunt voor de openbare ruimte is 'groen, tenzij...'
2. Taluds, trappen en andere hoogteverschillen in het gebied worden groen en glooiend ingepast.
3. Daar waar keerwanden nodig zijn, wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen (bijv. schanskorven met gerecycled puin) of van rood-bruine (bak)steen of natuursteen.
4. Oevers worden ecologisch ingericht met een zachte overgang om de biodiversiteit te versterken.
5. De watergang ten westen van Bouwveld B kan worden verbreed, maar behoudt zijn rechte vorm en zachte groene oever. De sloot is typerend voor het onderliggende landschap en is een waardevol element. Om een groene oever te behouden blijft er 1,5 meter vrij tussen het water en de gevel voor een zachte en groene oever.
6. Ter compensatie van nieuw verhard oppervlak dient er voldoende oppervlaktewater te worden gerealiseerd. De eisen van het hoogheemraadschap zijn hierin leidend.

Aandachtspunten

- Maatregelen op het gebied van klimaatbestendigheid, waterberging en biodiversiteitsversterking mochten zichtbaar en beleefbaar worden gemaakt.
- Zowel elementen toevoegen die bij het formele en gestructureerde karakter van de openbare ruimte in Woerden passen (bomen en paden) als elementen toevoegen die weelderig, divers en inheems zijn om de biodiversiteit te versterken.
- Op het kavelpaspoort is een voorkeurzone voor oppervlaktewater ter compensatie aangegeven.



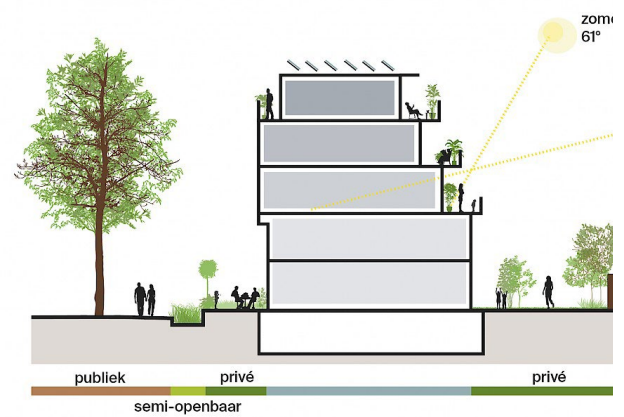
Heldere entreezone voor appartementen



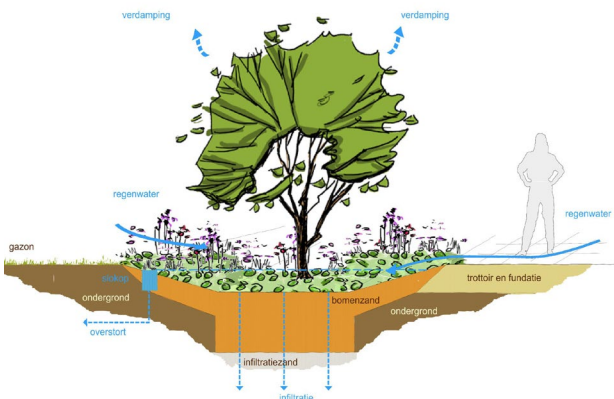
Voorbeeld overgangszone van publiek naar privé



Hoogteverschil openbaar privé, meeontworpen



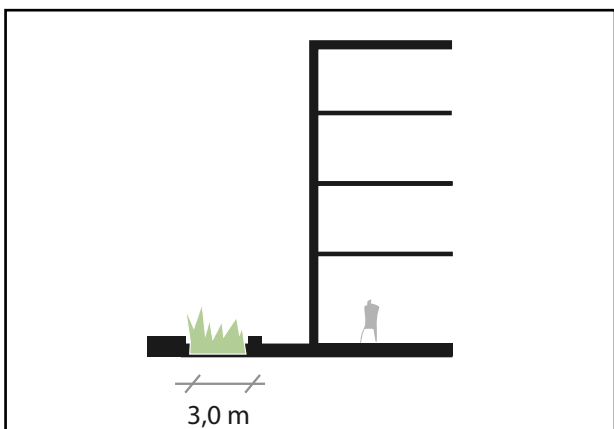
Voorbeeldschema publiek, semi-openbaar en privé



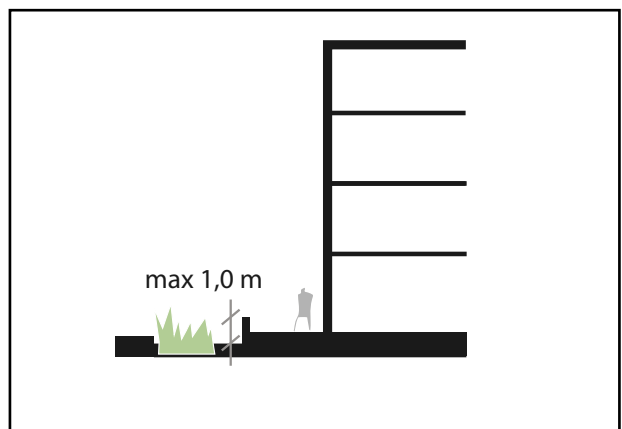
Voorbeeld ecologische infiltratiezone



Voorbeeld ecologische infiltratiezone



Overgangszone



Afscheiding max. 1,0 m hoog

Overgang openbaar - privé

De overgang openbaar-privé bepaalt voor een belangrijk deel het straatbeeld en de levendigheid in de openbare ruimte. Het is een plek die grotendeels de woonkwaliteit op de begane grond bepaalt en zorgt voor interactie tussen burens en mensen van buiten. Het is daarom van belang dat verblijfruimtes en erfscheidingen zorgvuldig zijn vormgegeven. Als dit op een goede manier is gedaan draagt de overgang tevens bij aan de sociale veiligheid op straat.

Uitgangspunten

1. De overgang openbaar - privé is zorgvuldig mee-ontworpen en maakt onderdeel uit van de architectuur.
2. Een compacte voortuin (privé buitenruimte) aan de straat is gewenst.
3. Compacte voortuinen aan de Beneluxlaan (oost) zijn niet wenselijk gezien de korte afstand op de weg en het formele karakter van de Beneluxlaan.
4. Aan de zuidelijke kant van de Klimaatlaan wordt tussen het openbaar en privé gebied een reservering van 3 meter vanaf het voetpad gehouden voor een overgangszone (semi-openbare zone). Deze zone dient een ecologische en klimaatbestendige functie te krijgen ten behoeve van waterinfiltratie.
5. Publiek-private overgangen dienen groen opgelost te worden. Het plaatsen van hekwerken of glazen panelen is niet wenselijk.
6. De voortuinen van woningen op het maaiveld kunnen verhoogd of verlaagd worden aangelegd, waarbij de erfscheiding nooit hoger is dan 1 meter.
7. De erfafscheiding bij de voortuin is van een inheemse haag, eventueel aangevuld met bakstenen muurtjes om hoogteverschillen op te lossen of om aan te sluiten bij de architectuur van het gebouw.

Aandachtspunten

- Aan de westelijke kant van het bouwveld steken vlonders bij voorkeur zo minimaal mogelijk over de watergang heen om het huidige beeld van de sloot te bewaren. Ook dient onderhoud aan de oever onder de vlonder mogelijk te blijven. De exacte afmeting dient te worden afgestemd met het Hoogheemraadschap.
- Stimuleer woningen die direct aan de straat worden ontsloten met een compacte groene voortuin. Woningen aan de straat passen bij een menselijk maat en schaal. Het wonen aan de straat creëert een gevoel van verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte het stimuleert sociaal contact. Het verhoogt het aantal ogen op de straat en heeft daarmee een positieve weerslag op de sociale veiligheid.
- Creëer per gebouw één heldere en grote entreezone voor de toegang tot appartementen en het fietsparkeren. Hierdoor wordt het vanaf de straat goed leesbaar waar de toegang van gebouw zich bevindt.
- Toegangspaden naar woningen die direct worden ontsloten vanaf de straat en over/door de overgangszone gaan worden zo veel mogelijk gecombineerd. Dit om de versnippering van de ecologische zone tegen te gaan.

Gebouw



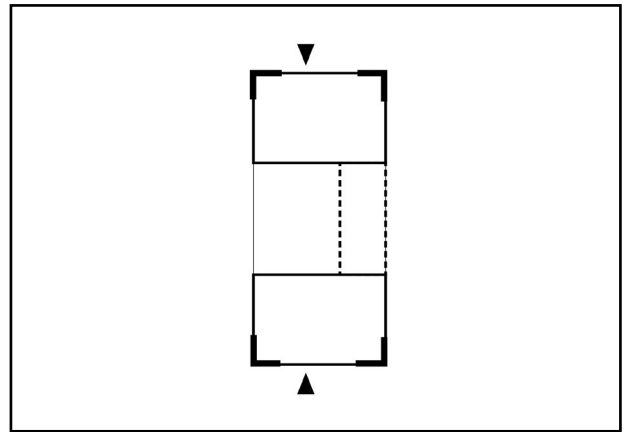
Heldere volumes



Bebouwde hoeken



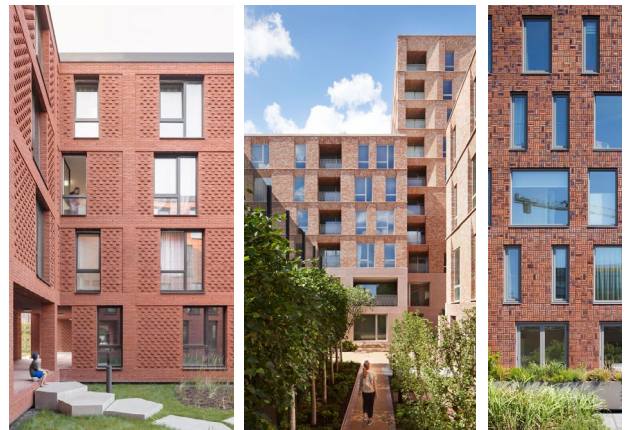
Menselijke maat en schaal



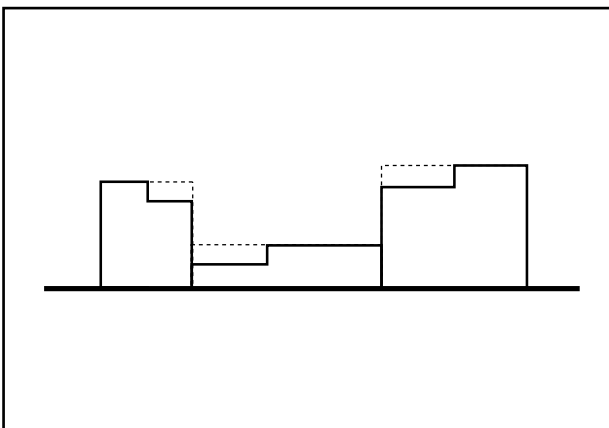
Twee entrees en gesloten hoeken



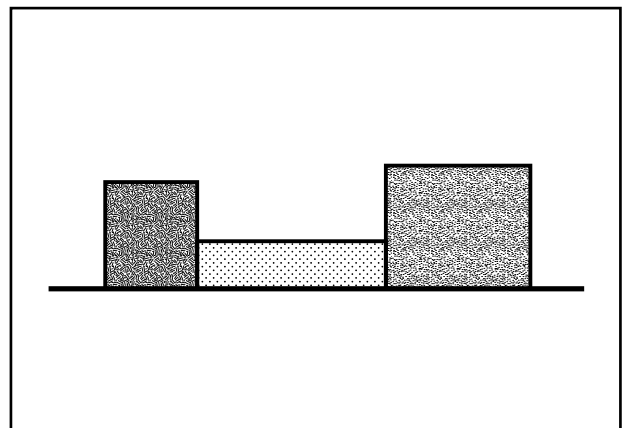
Heldere entreezone



Ton-sur-ton kleuren



Setbacks zijn passend voor het gebied



Bouwblok opgebouwd uit losse gebouwen

Volumes

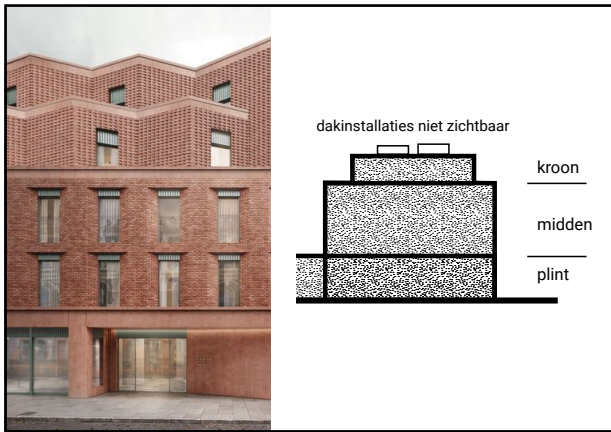
Qua volume voegt de bebouwing op bouwveld B zich naar de Woerdense maat en schaal. Ten opzichten van de grote anonieme gebouwen in de omgeving maakt het bouwveld een schaalsprong. Een samenstelling van alzijdige gebouwen vormt een samenhangend blok met een duidelijke eenheid. Kleuren zijn ton-sur-ton op elkaar afgestemd en versterken elkaar. Een bouwblok bevat zo min mogelijk achterkanten en een rustige opbouw. Gebouwen met een kleine korrel en setbacks zorgen voor de schaalsprong en het versterken van de maat en schaal.

Uitgangspunten

1. Het bouwblok is opgebouwd uit losse gebouwen die schouder aan schouder staan.
2. Ieder gebouw kent zijn eigen geleding, kleur en uitstraling. Samen vormen ze een samenhangend bouwblok door kleuren ton-sur-ton samen te stellen.
3. Alle gevels zijn volwaardig ontworpen waardoor er geen achterkant ontstaat, het bouwblok is alzijdig.
4. Aan de Klimaatlaan en de Minkemalaan hebben de gebouwen één entreezone.
5. De hoeken van het bouwvlak dienen volledig te worden bebouwd.
6. Aan de Beneluxlaan (geveltype B) staan de gebouwen in de rooilijn. Deze rooilijn kan parallel worden verschoven. Dit is afhankelijk van de afstanden die nodig zijn tot de Beneluxlaan. De parkeerbak kan door de rooilijn steken mits deze volledig groen is ingepakt en niet zichtbaar is.
7. Aan de Klimaatlaan (geveltype C) staan de gebouwen in de rooilijn.
8. Aan de kant van het Minkema College en de Minkemalaan (geveltype A) staan de gebouwen in de rooilijn. Deze rooilijn kan parallel worden verschoven. Dit is afhankelijk van de afstanden die nodig zijn tot het nieuwe oppervlaktewater en de afstand tot het stamriool.
9. De gebouwen hebben een bouwhoogte die varieert van 4 tot 6 bouwlagen. De hogere delen kunnen aan de buitenzijde van het plot worden gesitueerd. De maximale goothoogte bedraagt 20 meter.
10. Bergingen worden inpandig oplost.

Aandachtspunten

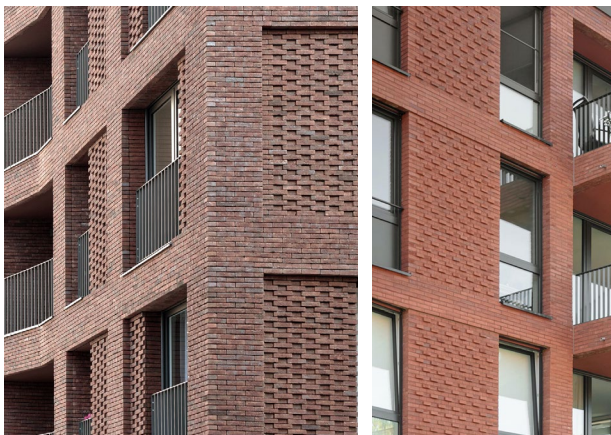
- Setbacks zijn passend in het gebied en dragen bij het creëren van een menselijke maat en schaal
- De volumes kennen een heldere opbouw. Alleen een setback kan zorgen voor een afwijking.
-
-



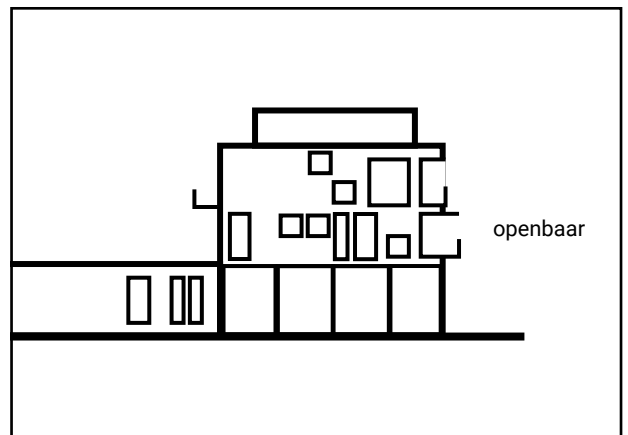
Driedeling in de gevel



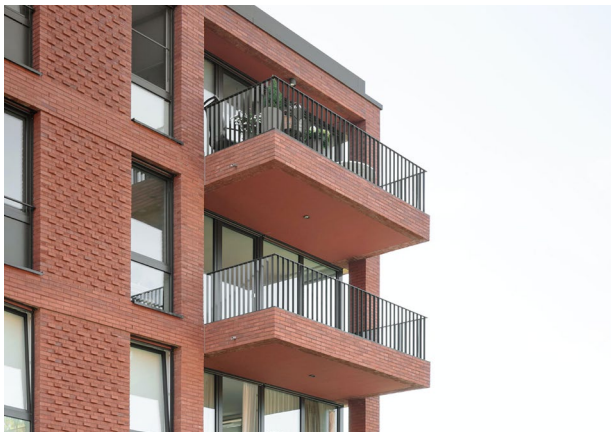
Gevels met diepte



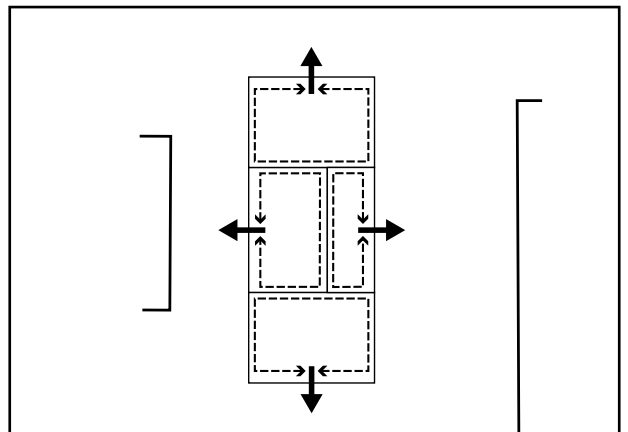
Gevels met reliëf



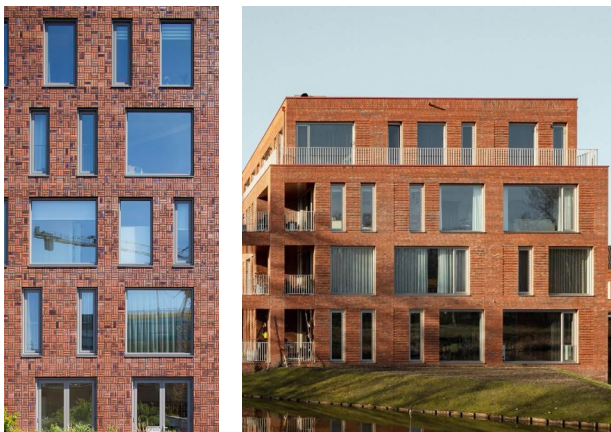
Buitenruimtes



De 6e gevel aansluiten op het ontwerp



Gevels reageren op de aangrenzende bebouwing



Vlakken en accenten creëren in grote gevels



Natuurinclusieve maatregelen opnemen in de gevel

Gevels

De gevels op bouwveld B sluiten aan bij de rustige en heldere opbouw van volumes. Openingen in de gevel worden qua afmeting afgewisseld. Grote openingen met diepe negges zijn passend. Ook nodigt het gebruik van baksteen uit om reliëf in de gevel aan te brengen. Buitenruimtes (balkons) passen zich aan op de omgeving en zijn zorgvuldig opgenomen in het ritme van de gevel.

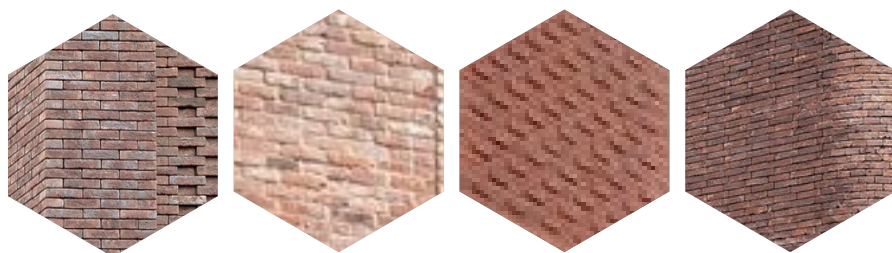
Uitgangspunten

1. De gevel is opgebouwd uit drie delen. De plint, het middenstuk en de kroon.
2. De kroon kan een bijzondere uitwerking van de gevel op laatste verdieping en/of een setback zijn.
3. Gevels hebben een helder en rustig ritme, zijn gelaagd en hebben diepte en reliëf.
4. De openingen in de gevel variëren. Grote gevelopeningen zijn passend in het gebied.
5. In het ontwerp van de gevel wordt gereageerd op de aangrenzende bebouwing.
6. Het gebruik van dove gevels is niet wenselijk. Het gebruik van dove gevels is afhankelijk van het geluid afkomstig van de omliggende wegen.
7. Buitenruimtes (balkons) die grenzen aan het openbare gebied zijn voor minimaal één derde opgenomen in de gevel. Verder teruggelegen balkons zijn wenselijk.
8. Buitenruimtes (balkons) die niet grenzen aan het openbare gebied mogen ook uit de gevel steken.
9. Nutsvoorzieningen en toegangen tot parkeergarages zijn zorgvuldig verwerkt en passen in het architectonisch beeld van de gehele gevel.
10. De 5e gevel (het dak) dient goed af te worden gewerkt. Dit betekent dat er geen installaties of zonnepanelen zichtbaar mogen zijn vanaf de omliggende wegen.
11. De 6e gevel (onderzijde balkons en entrees) dient goed af te worden gewerkt. De materiaal en kleurkeuze moet aansluiten bij de architectuur van het gebouw.
12. Natuurinclusieve maatregelen zoals nestkasten dienen te worden opgenomen in het gevelontwerp.

Aandachtspunten

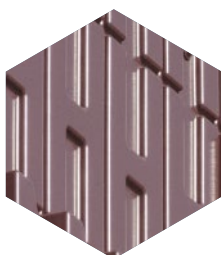
- De geleding heeft geen sterke voorkeursrichting of een lichte verticale richting. De verticale geleding sluit beter aan bij de korrel van de binnenstad ("pandje pandje").
- Het toepassen van blinde gevels wordt tot het minimum beperkt.
- Hemelwaterafvoer zorgvuldig detailleren en zo veel mogelijk aansluiten op duurzame vorm van waterberging of -afvoer.
- Houdt rekening met het kunnen inzetten van een glazenwasser.

Basis materiaal



rode tot bruine kleur baksteen
zorgt voor samenhang

Toegevoegde materialen



biobased
composiet



houten accenten



bijzonder plaatmateriaal
bijvoorbeeld keramisch



stoer elementen
(beton/zwart)



houten geveldelen
kleur afgestemd op steen

Openbare ruimte



warm palet met gebakken materiaal, gravel/half-verharding voor paden en parkeerplekken

Kleur- en materiaalgebruik

Het hele stationsgebied wordt straks gekenmerkt door een warme uitstraling en kleur, waarbij het hoofdmateriaal baksteen is. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de omliggende gebieden, de binnenstad en Defensie-eiland. Naast een gemêleerde bruin-rode baksteen als hoofdmateriaal zijn toegevoegde materialen mogelijk.

Uitgangspunten

1. Het gebied wordt gekenmerkt door een warme uitstraling en kleur. Baksteen vormt het basismateriaal in het gebied en komt terug in alle blokken.
2. Baksteen in een gemêleerde bruin-rode kleurstelling is het hoofdmateriaal.
3. De toegevoegde materialen zijn ton-sur-ton in kleur of de materialen hebben hun 'eigen' kleur. De materialen die worden toegepast zijn duurzaam, robuust en verouderen mooi.
4. Innovatieve materialen zoals lokaal hout, biobased en gerecyclede materialen worden gestimuleerd.
5. Bij wijze van accent zijn andere kleuren baksteen of andere, duurzaam verouderende materialen mogelijk zoals hout of natuursteen. Bijvoorbeeld voor plint of onderzijde balkons.

Aandachtspunten

- Kozijnen, ramen en deuren passend in kleur bij het ontwerp.
- In de openbare ruimte heeft open verharding/halfverharding de voorkeur. Aansluiten op de bruin-rode kleurstelling.
- Waar volledige verharding in de openbare ruimte nodig is wordt dit in een steen in bruin-rode kleurstelling uitgevoerd.



Één heldere entree en entreezone per gebouw



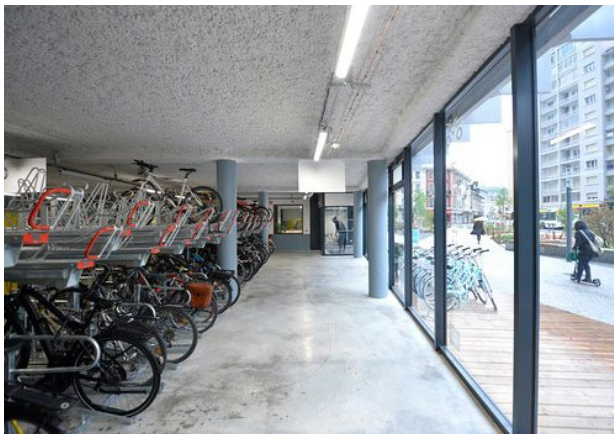
Levendige plint



Zorgvuldig ontworpen entree over 1,5/2 lagen



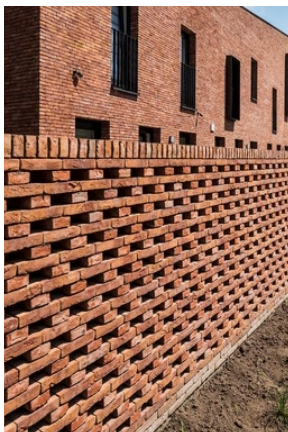
Entree parkeergarage als onderdeel van de plint



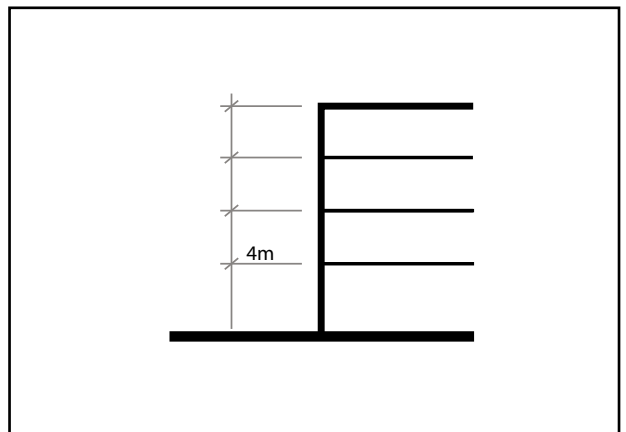
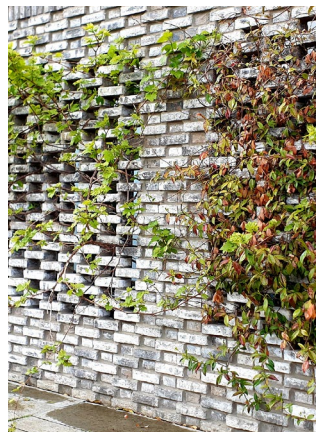
Fietsenstalling mag zichtbaar zijn



Plint zichtbaar over 2 lagen



Open metselverband



Hoge plinten

Plinten

Om aan te sluiten bij de Woerdense maat en schaal speelt de plint een belangrijke rol in het stationsgebied. Hier gaat het leven zich straks afspelen en dit is de plek waar de gebruiker het gebied beleeft. Om die reden wordt er extra aandacht gevraagd voor de invulling van de plint. De plint is een belangrijk onderdeel uit het gevelontwerp en dient deze zorgvuldig te worden ontworpen. Het voorkomen van blinde gevels en het zichtbaar maken van entrees is onderdeel van deze opgave.

Uitgangspunten

1. De plinten zijn levendig en open en kennen bij voorkeur een mix aan functies (waaronder ook wonen).
2. De plint is minimaal 4 meter hoog.
3. In de plint wordt de entree met veel aandacht ontworpen. De entree wordt gemarkeerd door deze over 1,5 of 2 lagen zichtbaar te maken.
4. Voorzieningen van de parkeergarage (zoals obstakels, poortjes, kaartautomaten, etc.) en hellingbanen liggen zo veel mogelijk inpandig. De entrees tot garages maken onderdeel uit van het ontwerp van de plint.
5. Per gebouw is één heldere hoofdentree voor woningen op de verdieping.

Aandachtspunten

- Extra aandacht wordt gevraagd voor het ontwerp van de plint en hoeken aan de Beneluxlaan. De hoger gelegen Beneluxlaan, de lager gelegen Klimaatlaan en een ingepakte parkeervoorziening met glooiend groen komen hier samen. Voor delen van de plint die zichtbaar zijn is het wenselijk dat deze zo minimaal mogelijk blind zijn. Ook hier zijn transparantie en grote gevelopeningen wenselijk. Overlast in relatie tot geluid en privacy dient in het ontwerp in acht te worden genomen.
- Stimuleer woningen die direct aan de straat worden ontsloten met een compacte groene voortuin. Woningen aan de straat passen bij een menselijk maat en schaal. Het wonen aan de straat creëert een gevoel van verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte het stimuleert sociaal contact. Het verhoogt het aantal ogen op de straat en heeft daarmee een positieve weerslag op de sociale veiligheid.
- Fietstallingen mogen zichtbaar zijn vanaf het openbare gebied om het gebruik van de fiets te stimuleren.
- Daar waar blinde gevels ontstaan op de plint (bijvoorbeeld bij een parkeergarage) wordt bij voorkeur gewerkt met een open metselverband, aangevuld met beplanting.



Groene daktuin en paden met natuurlijke uitstraling



Groene daken met waterberging en evt zonnepanelen



Unieke vormgeving van een tuin



Setbacks met daktuinen



Groene inrichting daktuin



Ruimte voor bomen op de daktuin

Daken, daktuinen en binnentuinen

De woonkwaliteit op bouwveld B wordt mede bepaalt door de inrichting van daktuinen en binnentuinen. Het uitgangspunt voor deze tuinen is 'groen, tenzij...'. Dit betekend dat tuinen zorgvuldig zijn mee-ontworpen. De tuinen dragen bij aan het bergen van water en het versterken van de biodiversiteit.

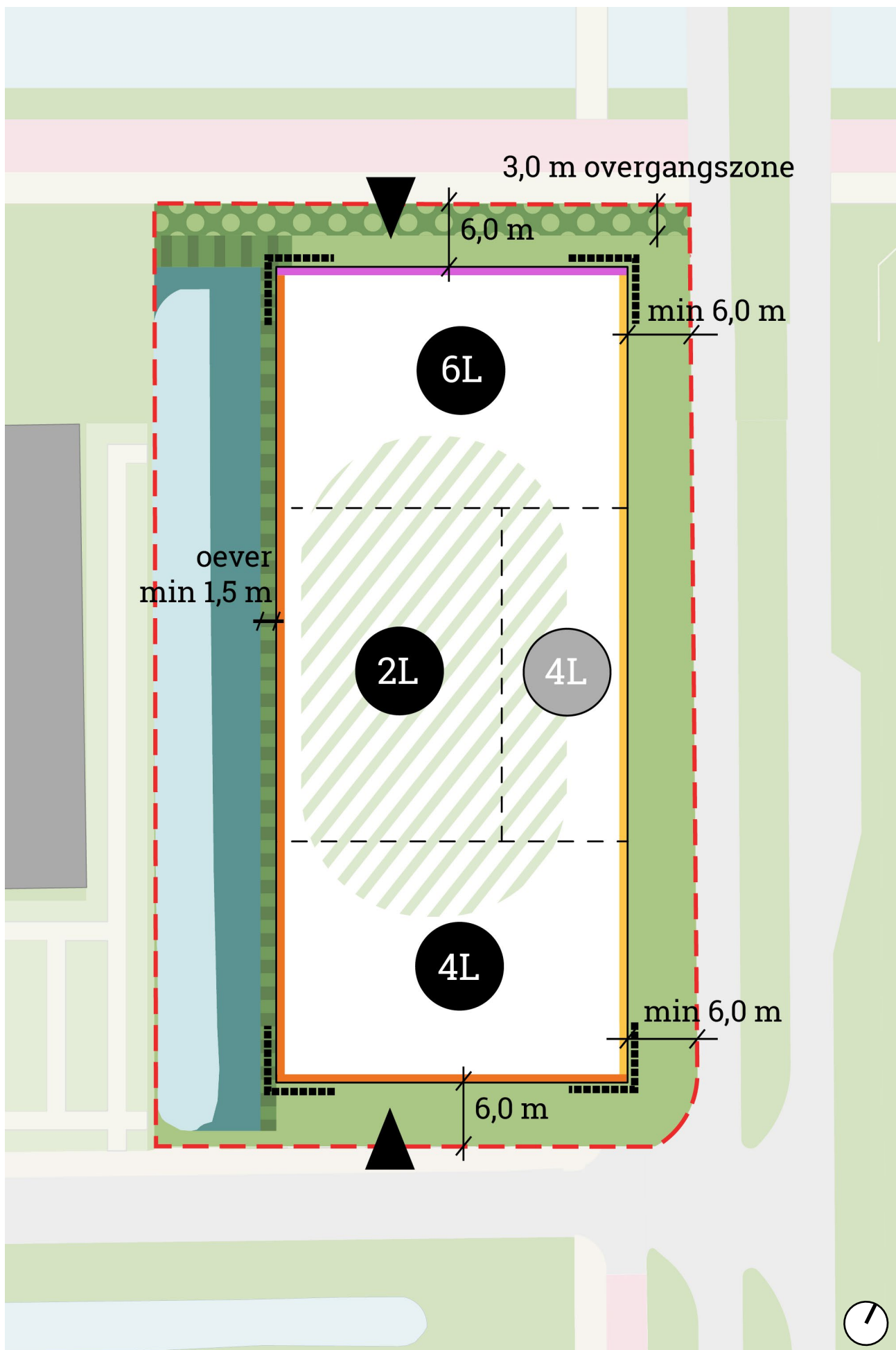
Uitgangspunten

1. Het ontwerpuitgangspunt voor de tuinen is 'groen, tenzij...'
2. Dak- en binnentuinen hebben een afwijkende vormgeving ten opzichte van de openbare ruimte.
3. Het daklandschap dient mee-ontworpen te worden.
4. Het uitgangspunt voor de invulling van het dak is groen-blauw (groene daken en waterberging).
5. Daktuinen op setbacks zijn passend in het gebied.

Aandachtspunten

- Om bomen te kunnen laten groeien op de daktuin dient een bodempakket van circa. 1,0 meter te worden aangelegd.
- Bij de inrichting van tuinen nadenken over het versterken van de biodiversiteit. Dit kan bijvoorbeeld door te kijken naar de 4 V's (voortplanting, voedsel, veiligheid en variatie). Als deze V's aanwezig zijn in de tuin helpt dit lokale dieren en insecten.

Kavelpaspoort



Kavelpaspoort (1:500)

Kavelpaspoort

Op basis van alle uitgangspunten en criteria is een kavelpaspoort gemaakt, waarin de belangrijkste maatvasten punten worden vastgelegd. Denk hierbij aan rooilijnen en bouwhoogtes. Ook de ecologische oevers en overgangszones zijn opgenomen in het paspoort.

-  Grens plangebied
-  Bouwvlak
-  Groene inrichting
-  Bestaand oppervlaktewater
-  Flexibel indicatiegebied nieuw oppervlaktewater
-  Ecologische overgangszone 3,0 m
-  Flexibele ecologische oever (talud) 1,5 m
-  Indicatiegebied daktuin
-  Maximaal aantal bouwlagen en maximale goothoogte
-  Gebouw optioneel. Maximaal aantal bouwlagen en maximale goothoogte
-  Entree aan deze zijde
-  Geveltype A: in de rooilijn, kan parallel worden verschoven
-  Geveltype B: in de rooilijn, kan parallel worden verschoven, volledig groen ingepakte parkeerbak mag buiten de rooilijn steken mits glooiend ingepakt met groen
-  Geveltype C: in de rooilijn
-  Gevel flexibel
-  Bebouwde hoeken



SVP

Het Zand 17,
3811 GB Amersfoort
T: +31 33 470 1188
E: info@svp-svp.nl