



de voortuin van woerden

Definitief Beeldkwaliteitsplan - update februari 2022



Koningin Wilhelminaplein 29
1062 HJ Amsterdam
P.O. Box 967
1000 AZ Amsterdam

T +31 (0)20 421 24 22
E amsterdam@inbo.com
I www.inbo.com

Graaf van Rechterenweg 51
6861 BP Oosterbeek

T +31 (0)26 353 77 33
E info@ruimtemanagers.nl
I www.ruimtemanagers.nl

datum	6 januari 2020
update	21 februari 2022
referentie Inbo	11627
referentie Royal HaskoningDHV	BF5853
auteur (Inbo)	Wouter van Boekel
bijdragen (Inbo)	Robin Warnar (landschap), Stefanos Filippas (visualisaties)
STONE Real Estate	Arie van den Heuvel
Archer Advies	Henk Moesbergen

1. Beeldkwaliteitsplan **5**

1.1 Samenhangende signatuur	5
1.2 Stedenbouwkundig plan	7
1.3 Heldere, herkenbare volumes	9
1.4 Entree en voorzieningen	20
1.5 Gevels	25
1.6 Reclame, verlichting en duurzaamheid	31
1.7 Binnentuin	33

2. Inrichtingsplan buitenruimte **37**

2.1 Stadia van het natuurlijke landschap	37
2.2 Componenten	39
2.3 Ontwerpprincipe	40
2.4 Elementen	41
2.5 Beplanting	45
2.6 Aanplant en beheer	46



1. beeldkwaliteitsplan

1.1 Samenhangende signatuur

De Voortuin van Woerden wordt een modern en duurzaam bedrijventerrein. De prominente ligging van het gebied geeft de verantwoordelijkheid aan het plan om vorm te geven aan de entree van Woerden.

Dit vraagt om een samenhangende signatuur van gebouwontwerpen dat het karakter van een 'standaard bedrijventerrein' of 'zichtlocatie' overstijgt.

Doel

Dit beeldkwaliteitsplan verwoort en verbeeldt de basisprincipes die als handvat en inspiratie dienen voor ondernemers en ontwerpers van de zes betreffende percelen. Dit document bevat richtlijnen voor de vorm, volumes en gevels van de gebouwen.

Daarnaast is dit beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor de beoordeling van bouwinitiatieven door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRKE) van de gemeente Woerden. De CRKE is een onafhankelijk adviesorgaan, en zal uiteindelijk alle bouwplannen toetsen.

Het toetsingskader voor de CRKE bestaat uit

1. De criteria als genoemd in dit Beeldkwaliteitsplan;
2. De welstandsnota;
3. Algemene criteria met betrekking tot welstand en ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast worden alle bouwprojecten begeleid door een kwaliteitscommissie voor de Voortuin. De kwaliteitscommissie zal bestaan uit een vertegenwoordiger van de gemeente, de ontwerper van het stedenbouwkundig plan en een of twee afgevaardigden van de CRKE.

Figuur 1. Verbeelding mogelijke ontwerpen



1.2 Stedenbouwkundig plan

De Voortuin van Woerden wordt de begrenzing van het bedrijventerrein Polanen, de entree van Woerden en gaat de overgang markeren van een waardevolle landschappelijke zone naar het stedelijke gebied van Woerden.

Twee eilanden, auto's uit beeld

Het plan voorziet in twee eilanden met op elk eiland drie gebouwen. Op het gehele terrein worden auto's uit beeld gehouden naar de snelweg A12 toe. Het groen, water en de gebouwen bepalen het beeld vanaf de snelweg.

De Voortuin

Langs de snelweg wordt een natuurlijke zone. Dit wordt de Voortuin genoemd. Er komt een natuurlijk plas-dras landschap met een brede watergang, natuurvriendelijke oevers en bloemrijk en drassig grasland. Op deze grond aan de buitenzijde van de bebouwing is geen parkeren, opslag of reclame op de grond toegestaan.

Paviljoens

De zes gebouwen steken als losse paviljoens het landschap in. Elk gebouw krijgt een eenvoudige, heldere vorm. Het materiaalgebruik wordt natuurlijk, reclame-uitingen ingetogen. Gevels hebben aan de zichtzijden tenminste 50% transparant glas, een verticale geleding en een rustige, homogene uitstraling.

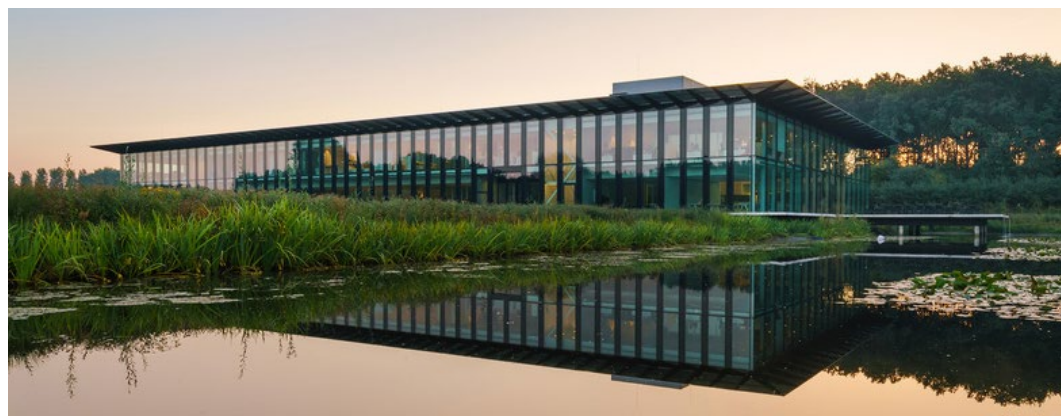
De Binnentuin

Aan de zijde van de Middellandse Zee krijgen de bedrijven een representatieve entree. Dit wordt de binnentuin. Parkeren vindt plaats aan de zijde van de Middellandse Zee, uit het zicht van de snelweg A12.

Parkeren

Parkeren voor werknemers en bezoekers geschiedt op eigen terrein of binnen het gebouw half verdiept onder de grond of op het dak. Parkeren op het dak en hellingsbanen blijven uit zicht van de omgeving. Parkeernormen worden gehanteerd conform afspraken met de gemeente. Voor de ontwikkeling van de Voortuin worden er geen parkeerplaatsen toegevoegd in de openbare ruimte buiten het plan.

Figuur 2. Bovenanzicht plankkaart met zonnepanelen op de daken



Figuur 3. Referentiebeelden gebouwen



1.3 Heldere, herkenbare volumes

Elk gebouw als een herkenbare eenheid

Het stedenbouwkundig plan voorziet in ruimte voor zes gebouwen. De meeste gebouwen worden relatief groot en komen op een compacte ruimte te staan. Rondom de gebouwen komt een ruime groene zone. Dit beeldkwaliteitsplan beoogt het beeld zo rustig mogelijk te houden door zes heldere, volumes te maken.

Alzijdige oriëntatie

Om de herkenbaarheid en identiteit van de zes gebouwen te versterken hebben alle blokken een alzijdige oriëntatie. De gevel van elk gebouw krijgt een herkenbare uitstraling die rondom doorloopt herkenbare materialisatie. Gevelopeningen en buitenruimten vallen onder dezelfde familie/compositie.



Alle zijden van het gebouw worden gelijk behandeld.

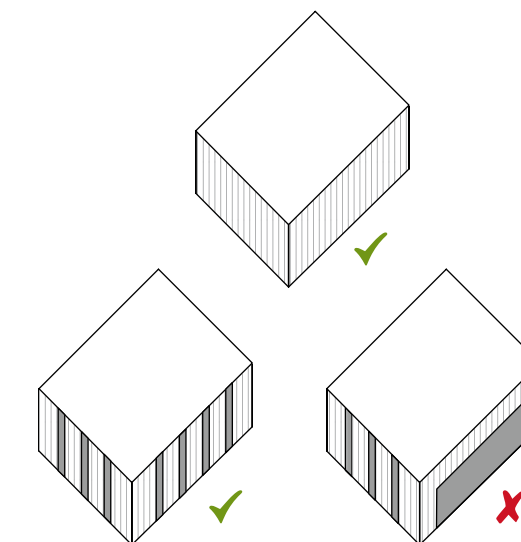


Figuur 4. Referentiebeelden herkenbare volumes

De grote maat

Om het beeld rustig en helder te houden is bij elk gebouw de grote maat richtinggevend. Gebouwen bestaan niet uit samengestelde volumes maar uit heldere eenduidige objecten. In elk gebouw is de grote maat van de volledige gevel dominant.

De combinatie van alzijdige oriëntatie en de eenvoud van de volumes versterkt de helderheid van het plan.



Figuur 5. Schema's herkenbare volumes



Duidelijk hoofdvolume, alzijdige oriëntatie en herkenbaar beeld aan alle zijden. Voorkeur gaat echter uit naar omlopende gevels en niet één afwijkende gevel.

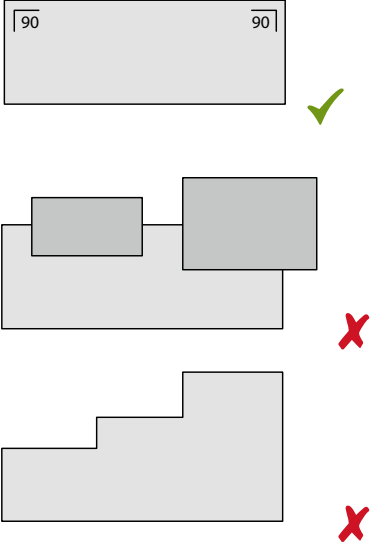


Enkelvoudig volume

Elk gebouw krijgt één heldere en herkenbare hoofdvorm. De gebouwen bestaan uit eenvoudig gesneden orthogonale volumes. De volumeopbouw is compact en eenvoudig: een hoofdmassa met hooguit een enkele op- of aanbouw. Er bestaat een nadrukkelijke voorkeur voor rechthoekige, niet verspringende/verschoven grondvormen.

Efficiënt en flexibel

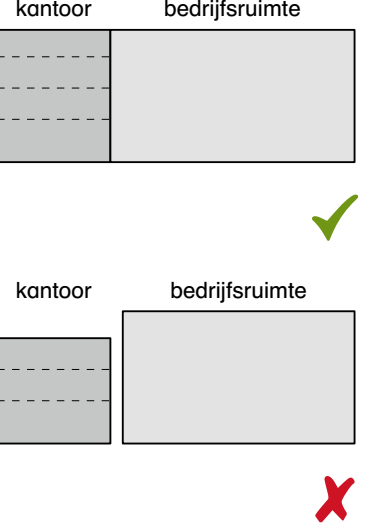
Hiermee wordt beoogd een overzichtelijk, samenhangend ensemble te maken. Ook worden zo archetypische gebouwvolumes gerealiseerd die economisch kunnen worden gerealiseerd en optimaal flexibel zijn. Door het maken van compacte volumes wordt vanuit energetisch en materiaaltechnisch opzicht de meest duurzame vorm bereikt ter besparing van energie, materiaal en bedrijfskosten.



Figuur 7. Schema's enkelvoudig volume

Alles-in-één-volume

Het enkele hoofdvolume omvat alle verschillende onderdelen van de bedrijfsvoering zoals werkplaats, magazijn, kantoren, expeditie en eventuele showroom, hellingbanen, parkeervoorzieningen en garages. Deze verschillende onderdelen van het gebouw zijn niet als afzonderlijke volumes herkenbaar in de volumeopbouw en krijgen ook geen afwijkend gevelbeeld.



Figuur 9. Schema's alles-in-één-volume



Heldere hoofdvorm, rechthoekige grondvorm, alzijdige oriëntatie.

Figuur 6. Referentiebeelden enkelvoudig volume



Gestapelde volumes, geen heldere hoofdvorm



Alzijdig en veel glas maar complex en gestapeld volume met verschillende uitbouwen en inkepingen.



Kantoren, expeditie, magazijn en werkruimte gecombineerd achter uniforme gevel.

Figuur 8. Referentiebeelden alles-in-één-volume



Kantoorgebouw is apart volume van ten opzichte van bedrijfsgebouw.



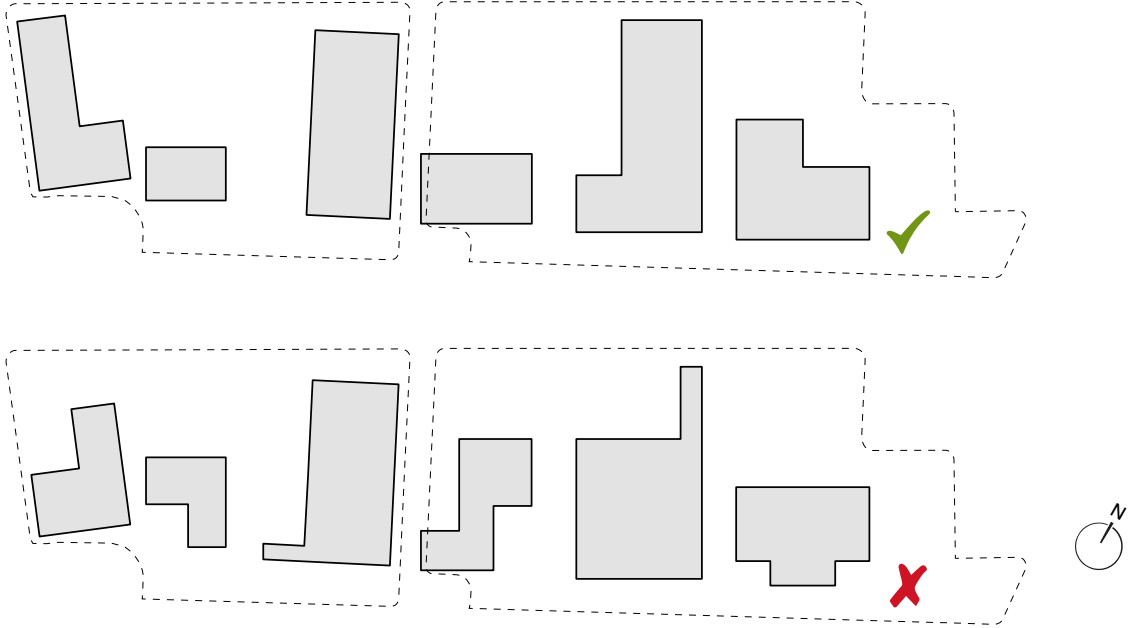
Hoogte en gevelindeling van kantoorgebouw verschilt van bedrijfsgebouw.

Variaties grondvorm: L-vormig volume

In afwijking op een rechthoekig of vierkant grondvlak is onder bepaalde condities een L-vormig volume toegestaan. Voor gebouwen met een L-vormig grondplan gelden dezelfde eisen met betrekking tot alzijdige oriëntatie en horizontale daklijn.

De brede kant van het volume moet gericht zijn naar de snelweg A12 zodat vanaf de snelweg het beeld van een monoliet behouden blijft. Beide 'poten' van het volume moeten een vergelijkbare diepte hebben. Dit betekent dat een korte aanbouw of een lange dunne uitbouw niet zijn toegestaan.

De L-vormige grondvorm moet bijdragen aan heldere, herkenbare volumes en aantrekkelijke buitenruimtes.



Figuur 11. Schema's L-vormig volume



L-vormig volume met eenduidige uitstraling en omlopende gevel.



Figuur 10. Referentiebeelden L-vormig volume



L-vormig volume door toepassen van een vrijstaande schijngevel is niet toegestaan



L-vormig volume met twee verschillende maten en gevels, expeditie buiten gebouw

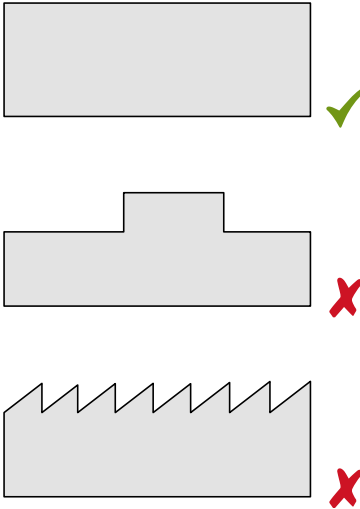


Horizontale daklijn

Alle gebouwen hebben een horizontale daklijn. Schuine, golvende of getande daklijnen zijn niet toegestaan. De horizontale daklijn begrenst het hoofdvolume van elk gebouw. Het gevolg is dat de aanzichten of gevels van de gebouwen in hoofdzaak orthogonaal zijn.

Rechte hoeken

Ronde volumes en sterk afgeronde hoeken passen niet bij het gewenste beeld van duidelijk herkenbare en scherp afgebakende volumes.



Figuur 13. Schema's horizontale daklijn



Horizontale daklijn



Figuur 12. Referentiebeelden horizontale daklijn



Eenduidige gevelinvulling, verticale geleding, omlopende gevel maar sprongen in daklijn.



Open uitstraling golvende daklijn niet gewenst.



Samengesteld volume

Onder bepaalde condities is een samengesteld volume gewenst. Voor alle gevels geldt dat wanneer de breedte van een gevel langer is dan 6 maal de hoogte het wenselijk is om het volume visueel op te knippen in twee delen door een inkeping in de gevel, door twee losse volumes te maken of door de daklijn te laten verspringen. Dit voorkomt dat een beeld ontstaat van eentonige, langgerekte dozen.



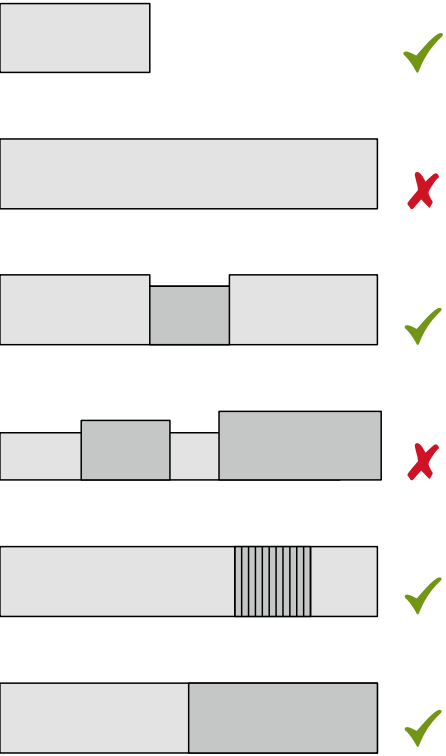
Verticale geleding, uniform gevelbeeld, variatie in lange gevel door subtiele inkeping. Eenduidigheid volume blijft intact.
Figuur 14. Referentiebeelden samengesteld volume

De gevels van alle volumes moeten onderdeel zijn van dezelfde familie. Beide volumes moeten vergelijkbare afmetingen hebben en het geheel van de samengestelde volumes moet een coherente compositie vormen.

Bij de volgende bouwhoogtes en gevellengtes is dit van belang:
bouwhoogte 10 m. gevellengte > 60 m.
bouwhoogte 12 m. gevellengte > 72 m.
bouwhoogte 13 m. gevellengte > 84 m.
bouwhoogte 16 m. gevellengte > 96 m.



Gebouw bestaat uit drie verschillende en verspringende volumes met andere materialisering en vorm.



Figuur 15. Schema's samengesteld volume

Verspringende daklijn

Als variatie mag voor lange zijgevels (>70 m.) een enkel hoogteverschil worden toegepast in goothoogte. Dit hoogteverschil mag niet meer bedragen dan 3 meter. De sprong moet zich bevinden tussen 1/3 en 2/3 van de lengte van de gevel.

De verspringende daklijn moet bijdragen aan het creëren van heldere en herkenbare volumes.

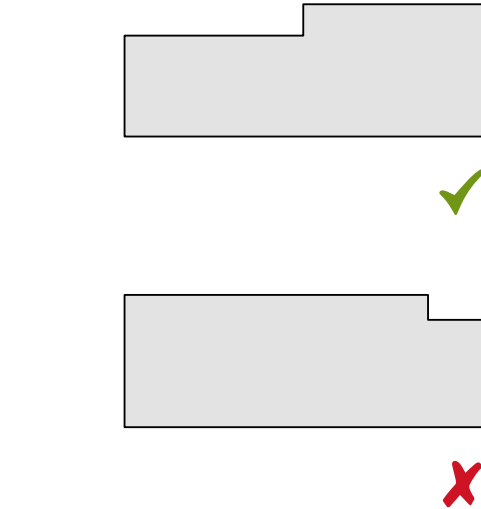
Een oplopende daklijn of meerdere verspringingen en uitbouwen zijn niet gewenst.



Een enkele sprong in de lange zijgevel van de bebouwing



Oplopende daklijn en knik niet gewenst



Figuur 17. Schema's verspringende daklijn



Meerdere verspringingen en uitbouwen zijn niet toegestaan

Samengestelde volumes: opbouw

Binnen elk gebouw is één heldere en herkenbare hoofdvorm duidelijk herkenbaar met een eenduidig gevelbeeld. Als variatie is een eventuele opbouw toegestaan wanneer deze uit beeld gehouden is of duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdvolume.

In plaats van een opbouw mag ook een schijngevel gehanteerd worden om voorzieningen op de daken aan het zicht te onttrekken.

Voor de opbouw en voor andere variaties geldt dat het moet bijdragen aan het creëren van heldere en herkenbare volumes. Een opbouw moet daarom de volumeopbouw versterken.



Duidelijk hoofdvolume, verticale geleding, homogeen beeld. Opbouw is ondergeschikt

Figuur 18. Referentiebeelden opbouw

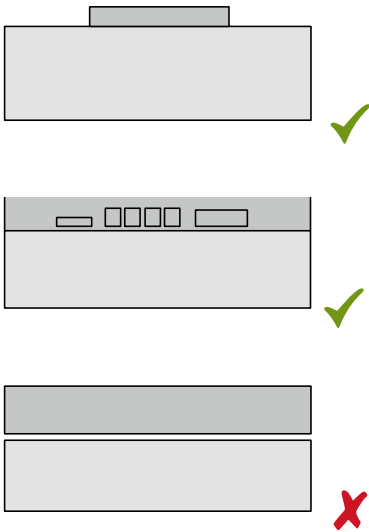


Opbouw sluit aan op architectuur en is ondergeschikt ten opzichte van hoofdvolume.

NB. Horizontale geleding is niet gewenst in de Voortuin



Stapeling van twee losse en gelijkwaardige volumes is niet gewenst.



Figuur 19. Schema's samengesteld: opbouw

Rooilijn

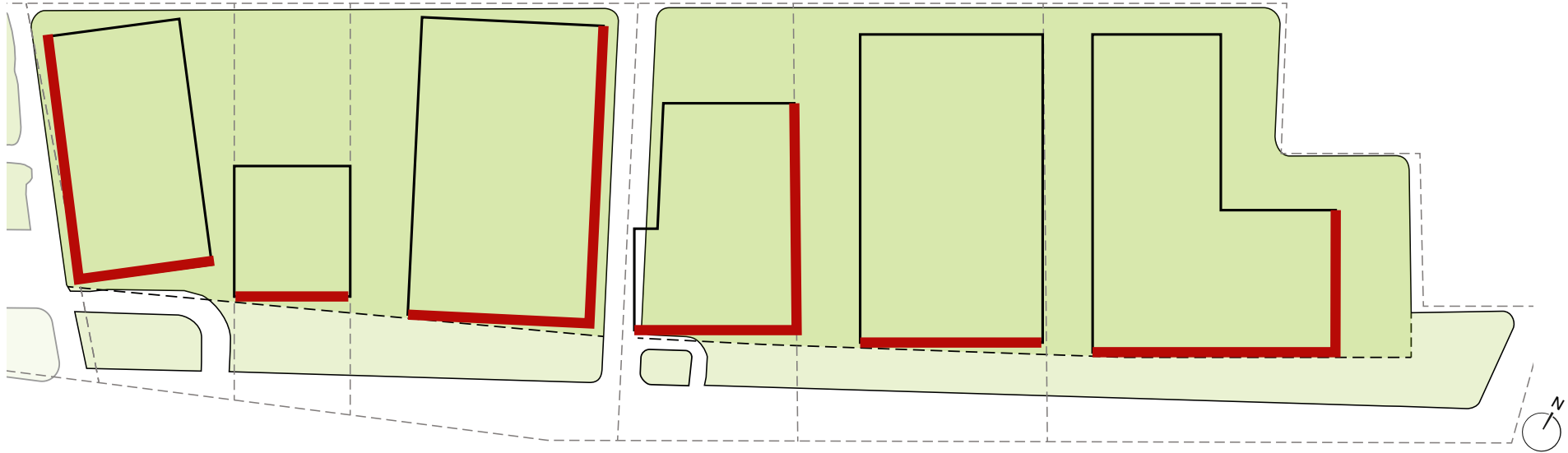
Aan de zijde van de snelweg A12 komt er voor elk gebouw een rooilijn waar het gebouw in gepositioneerd moet worden. Deze zijn aangegeven in Figuur 20. De twee buitenste gebouwen op elk eiland hebben ook een rooilijn aan een zijgevel waarmee deze bouwveloppen een vaste hoek krijgen waarin het gebouw gepositioneerd moet worden.

Het gebouw moet altijd met één gevel op de rooilijn staan. Het is niet noodzakelijk om de volledige lengte van de rooilijn te bebouwen.

Het is toegestaan om het gebouw enkele meters (max 3m.) achter de rooilijn te positioneren wanneer de gevel parallel blijft aan de rooilijn. Dit kan in bijzondere gevallen wenselijk zijn om bijvoorbeeld toegang tot de gevel mogelijk te maken voor reiniging of ontsluiting in noodgevallen.

Fasering

Wanneer de bebouwing in fases gerealiseerd wordt moet altijd de eerste fase op de rooilijn gebouwd worden, en moet ook in de tijdelijke situatie parkeren en terreininrichting uit beeld zijn van de snelweg A12.



Figuur 20. Rooilijnen

Bouwenvelop

Op elk perceel mag één gebouw worden gebouwd binnen het gedefinieerde bouwvlak. Het bouwvlak hoeft niet volgebouwd te worden, het is toegestaan om het bouwvolume kleiner te maken dan het bouwvlak.
Ook wanneer het gebouw kleiner wordt dan het bouwvlak moeten ontsluiting, expeditie en parkeren uit beeld blijven van de snelweg A12.

Parallele gevellijn

De bouwmassa's beschikken over een grondvorm bestaande uit parallelle gevellijnen. De contouren volgen de geometrie van de orthogonale hoeken van de bouwenveloppen.



Hekwerk direct voor de gevel is niet toegestaan

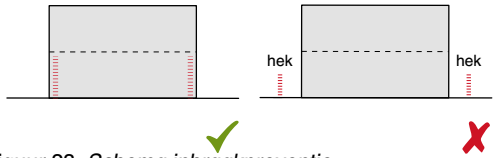
Figuur 22. Referentiebeelden bouwenvelop

Perceelsgrens

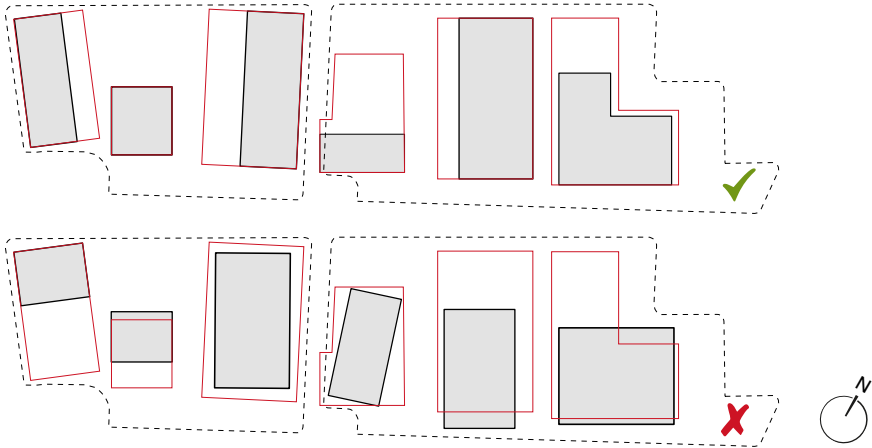
Het gebouw mag aan de zijkanten van het perceel op de perceelsgrens worden geplaatst wanneer de bouwenvelop dit toelaat. Toegang tot de gevel voor reiniging en onderhoud moet in dit geval worden afgestemd met eigenaren en gebruikers van het aangrenzende perceel.

Inbraakpreventie

Inbraakpreventie dient in alle gevallen te worden opgelost in de gevel. Het is niet toegestaan een hekwerk te plaatsen vóór de gevel op de grenzen tussen percelen.



Figuur 23. Schema inbraakpreventie



Figuur 21. Mogelijkheden kleinere bouwvolumes in bouwenvelop

Verbindingssloot

De watergang midden in het plangebied tussen de twee eilanden moet aan de rechterzijde (gezien vanaf de snelweg) grotendeels open blijven. Buiten de overstek is het wenselijk dat de bebouwing op afstand van de watergang komt te staan.
Het is wenselijk om tenminste aan één zijde vrij zicht te hebben op de watergang om te voorkomen dat de verbindingssloot een achterkant wordt waar niemand komt.



Watergang met aan één zijde bebouwing

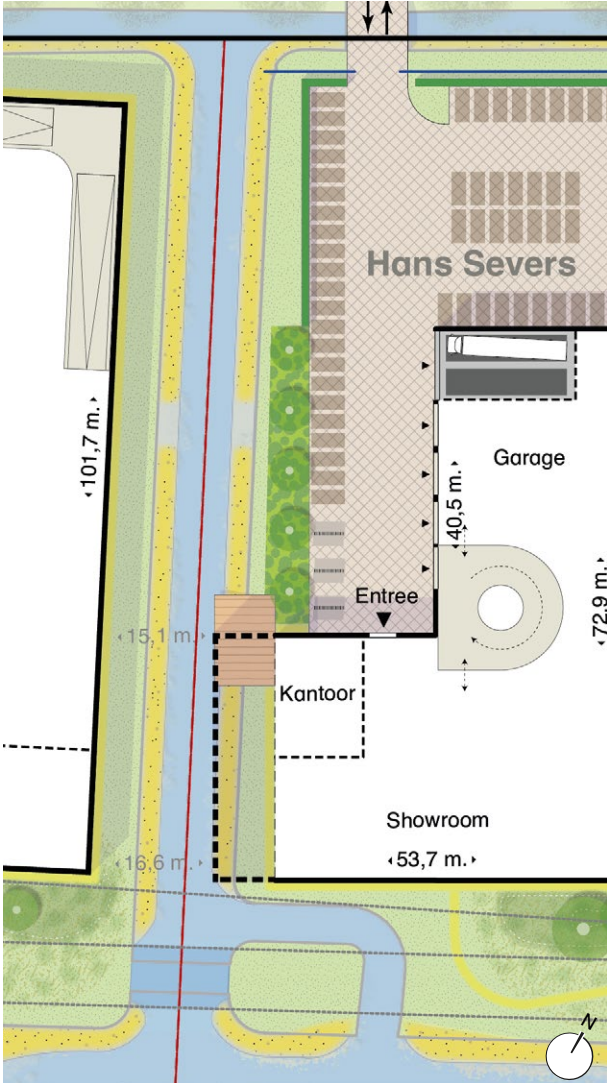
Figuur 24. Referentiebeelden watergang

Maatvoering overstek

Het gebouw aan de oostzijde van de watergang mag uitkragen over de watergang. De vrije ruimte onder de overstek is tenminste 5 meter gemeten vanaf het maaiveldniveau van het bedrijfsterrein.



Watergang aan twee zijden begrensd door gesloten wanden

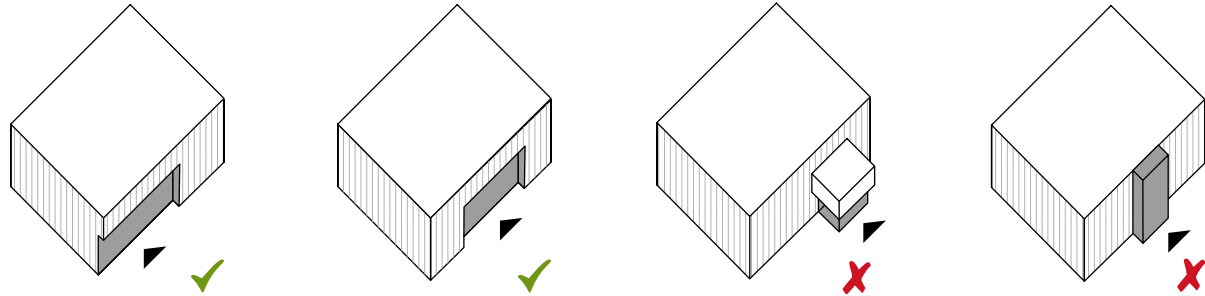


L-vormig volume garandeert uitzicht op watergang

1.4 Entree en voorzieningen

Entree

Entrees onderscheiden zich door openingen in de gevel, inkepingen in het volume of een afwijkend gevelmateriaal. Entrees worden niet geaccentueerd door een toevoeging aan het hoofdvolume, een bijzondere dakvorm of een andere uitbouw aan het hoofdvolume.



Figuur 26. Schema's entree



Entree als inkeping in homogeen volume



Entree geaccentueerd door element buiten volume



Entree met bijzondere vorm steekt uit boven volume



Figuur 25. Referentiebeelden entree

Daken

In het stedenbouwkundig plan zijn er twee basisconcepten voorgesteld voor de invulling van de daken:

1. Een groen dak gecombineerd met zonnepanelen;
2. Parkeren op het dak gecombineerd met zonnepanelen.

Beide concepten zorgen voor een combinatie van twee functies en dragen bij aan de duurzaamheid.

Het parkeren op de daken moet plaatsvinden uit beeld vanaf de snelweg. De zonnepanelen en de groene daken kunnen onzichtbaar zijn vanaf de snelweg. Het is wenselijk om de benutting van het dakoppervlak als integraal onderdeel van de architectuur op te vatten, en deze ook zelfbewust te laten zien. Dit kan bijvoorbeeld door deze uit te laten steken buiten de gevel.



Groen dak gecombineerd met zonnepanelen

Figuur 27. Referentiebeelden daken

Parkeren

Parkeren van werknemers en bezoekers zal grotendeels plaatsvinden op het maaiveld van de binnentuin. Parkeren kan ook plaats vinden op of onder het gebouw. Hierbij is het van belang dat het parkeren zelf en eventuele hellingbanen integraal in het gebouw zijn verwerkt en binnen de buitengevels zijn opgenomen.

Parkeerdek

Een parkeerdek op het gebouw is toegestaan mits de auto's uit beeld zijn vanaf de snelweg. Het heeft de voorkeur de auto's uit beeld te houden achter een doorlopende gevel. De opgang naar het parkeerdek is verwerkt in het hoofdvolume.



Parkeren op het dak achter gevel.
NB. opgang is hier zichtbaar buiten hoofdvolume. Dit is niet toegestaan in de Voortuin.

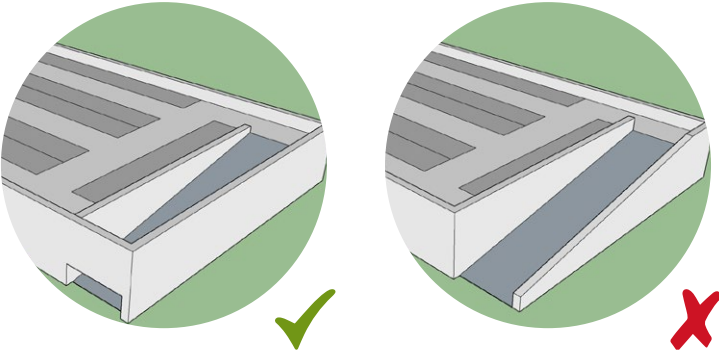
Figuur 29. Referentiebeelden parkeren

(Half)verdiept parkeren

Verdiept of half verdiept parkeren is toegestaan mits de auto's aan alle zijden uit beeld zijn achter een doorlopende gevel. De hellingbaan naar de parkeerlaag is verwerkt in het hoofdvolume. Schijngevels kunnen worden toegepast om buitenruimtes visueel onderdeel te maken van het hoofdvolume.



Opgang naar parkeerlaag zichtbaar in volumeopbouw. Daarnaast complex samengesteld volume.



Figuur 28. Opgang naar parkeerdek verwerkt in het volume

Expeditie

Expeditie is onderdeel van de architectuur en vindt zoveel mogelijk plaats binnen het hoofdvolume. Een toegangsdeur tot magazijn of werkplaats kan geplaatst worden in de buitengevel, maar een laaddock wordt opgenomen in het hoofdvolume. Binnen het hoofdvolume kan het laaddock ingegraven worden om gelijkvloers te kunnen laden/lossen. Het is niet toegestaan om laaddocks in te graven in de openbare ruimte.

Opslag goederen

Opslag van goederen vindt allemaal binnen plaats zodat de terreinen vrij blijven van goederen en drukte. Opslag van auto's als handelswaar buiten is toegestaan.



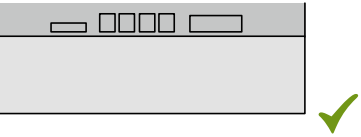
Opstelplaats expeditie binnen hoofdvolume. Halfverdiepte bak vereenvoudigt laden/lossen in bedrijfsgebouw.
NB. verticale geleding is in dit voorbeeld onvoldoende zichtbaar

Figuur 30. Referentiebeelden expeditie

Technische ruimtes

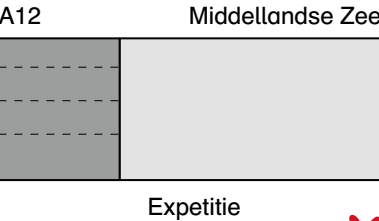
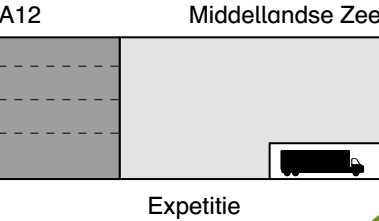
Opslagruimtes en dergelijke zijn opgenomen in het hoofdvolume. Schijngevels of patio's kunnen worden toegepast om buitenruimtes visueel onderdeel te maken van het hoofdvolume. Fietsenstallingen mogen deel zijn van het hoofdvolume of van de buitenruimte.

Technische ruimtes en technische voorzieningen zoals airco's op het dak worden uit beeld gehouden van alle zijden achter een verhoogde gevel.



Toegang tot expeditie, opening onderdeel van de architectuur
NB. verticale geleding is in dit voorbeeld onvoldoende zichtbaar

Figuur 30. Referentiebeelden expeditie



Figuur 31. Schema's expeditie



Helder gevelbeeld maar expeditie aan buitenzijde, laaddocks ingegraven.

Figuur 31. Schema's expeditie



Figuur 32. Referentiebeelden gevels

1.5 Gevels

De gevels van de gebouwen benadrukken het eenduidige karakter van de gebouwen. De gebouwen hebben een alzijdige oriëntatie om de herkenbaarheid en identiteit van de Voortuin te waarborgen.

Elk gebouw heeft één herkenbare gevelcompositie of familie die rondom doorloopt langs alle zijden van het gebouw. Gevelopeningen, entrees en toegang voor expeditie en parkeren vallen onder dezelfde familie of compositie. Een afwijkend of blind vlak in een (zij-) gevel dat zo groot is dat deze niet meer bij dezelfde familie hoort, is niet toegestaan.



Volledige gebouw heeft herkenbare, alzijdige gevelcompositie.



Figuur 33. Referentiebeelden alzijdige, eenduidige gevel

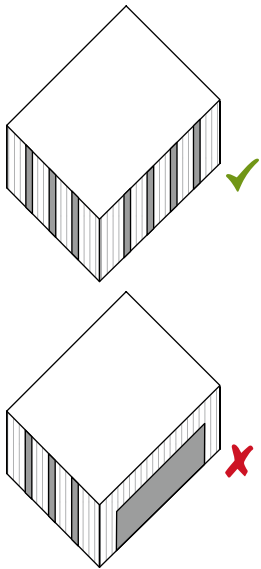
Gewenste openingen in de gevel voor showrooms, kantoren of expeditie moeten zodanig worden vormgegeven dat deze integraal onderdeel zijn van de herkenbare gevelcompositie. Dit geldt ook voor eventueel gewenste gesloten wanden.

De gewenste variatie en levendigheid in de gevel wordt gezocht in afwisselingen in materiaal, diepte en patroon.

Gevels zijn verticaal en hellen niet over naar voren of achteren.



Alles in één volume en heldere hoofdvorm maar gevel is niet alzijdig: rondom gesloten volume heeft alleen aan snelwegzijde een (afwijkende) gevelopening.



Figuur 34. Schema's alzijdige, eenduidige gevel



Alles in één volume en heldere hoofdvorm maar gevel is niet alzijdig: rondom gesloten volume heeft alleen aan snelwegzijde een (afwijkende) gevelopening.



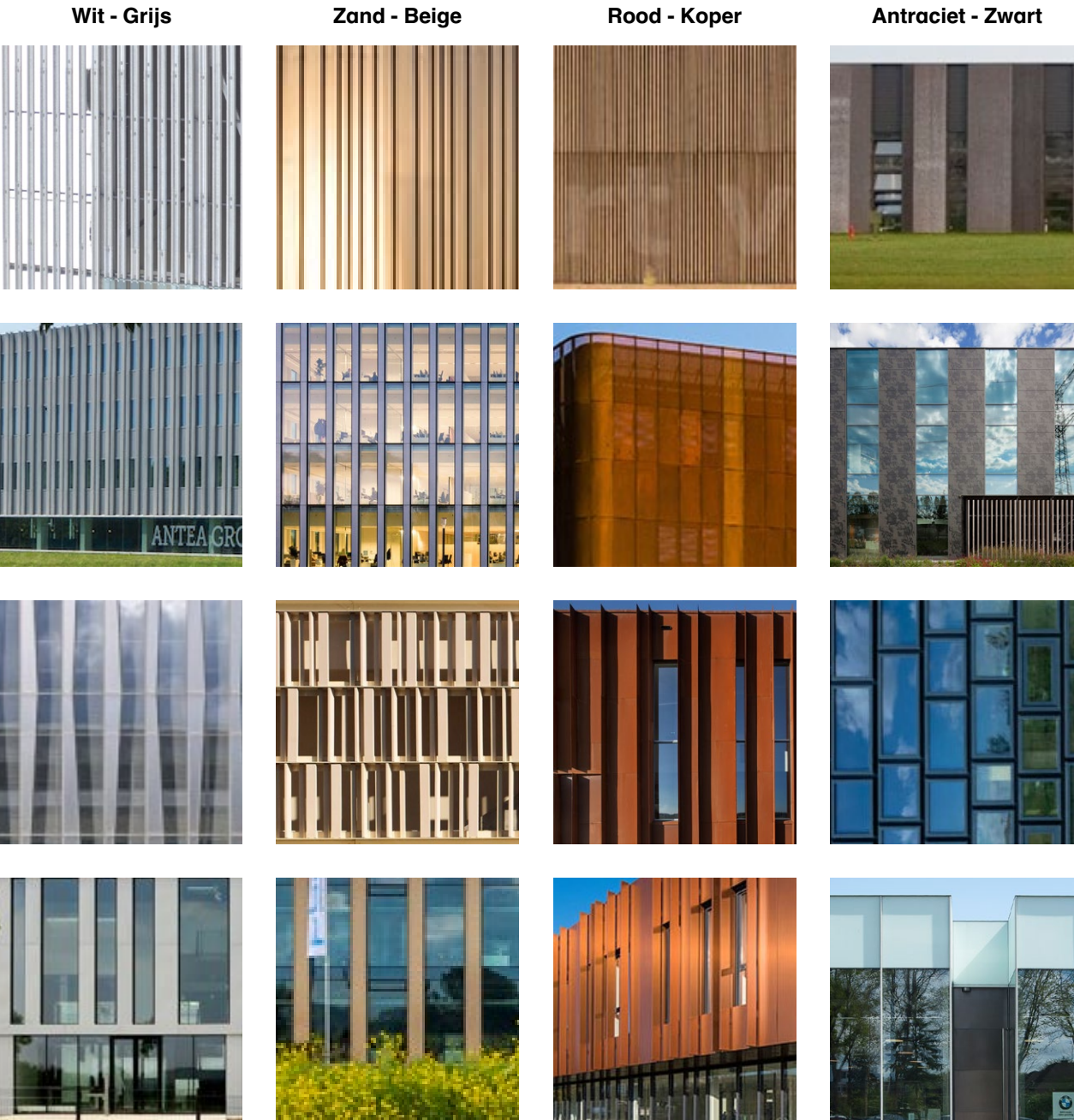
Materiaal
Het karakter van een gevel wordt gevormd uit een beperkt aantal bij voorkeur natuurlijke materialen. Voorbeelden zijn hout, glas, beton, hoogwaardig staal of (natuur)steen. Het heeft de voorkeur per gebouw een combinatie van maximaal twee of drie materialen toe te passen. Het samenspel van deze twee of drie materialen samen geeft uitdrukking aan het volume aan alle zijden.
Het materiaal- en kleurgebruik is ingetogen maar mag wel contrasteren met de natuurlijke omgeving.

Variatie in transparantie en geslotenheid wordt bij voorkeur bereikt door te variëren in meer of minder doorlatendheid van hetzelfde materiaal. Toepassing van grote aaneengesloten oppervlaktes zonder variatie zijn niet toegestaan.

Panden zijn afzonderlijk herkenbaar, het totale gevelbeeld aan de snelweg A12 wordt als een eenheid gepresenteerd. Panden worden gebouwd in toekomstbestendige materialen waarbij ook aandacht is voor het einde van de levensduur – zie hoofdstuk Duurzaamheid. De architectuur houdt rekening met verkleuren en verouderen van materiaal en navenant onderhoud.

Groene gevel
Passend binnen het principe van de alzijdige bebouwing kan er ook gekozen worden voor een 'groene' gevel of gevelbeplanting.

Figuur 35. Referentiebeelden materiaal



Kleur
Het kleurgebruik is ingetogen en natuurlijk. De basis bestaat uit de toepassing van zwart, wit, verschillende grijs tinten, antraciet en variaties in beige, rood en bruin tinten. Zie Figuur 35 voor diverse wenselijke voorbeelden. De diverse positieve referentiebeelden in dit beeldkwaliteitsplan geven ook een goede indruk.

Toepassing van felle en kunstmatige kleuren is niet toegestaan.



Felle elementaire kleuren zijn niet gewenst.



Figuur 36. Referentiebeelden kleur

Vlakken met verschillende kleuren zijn niet gewenst.



Natuurlijke, ingetogen kleuren in combinatie met glas

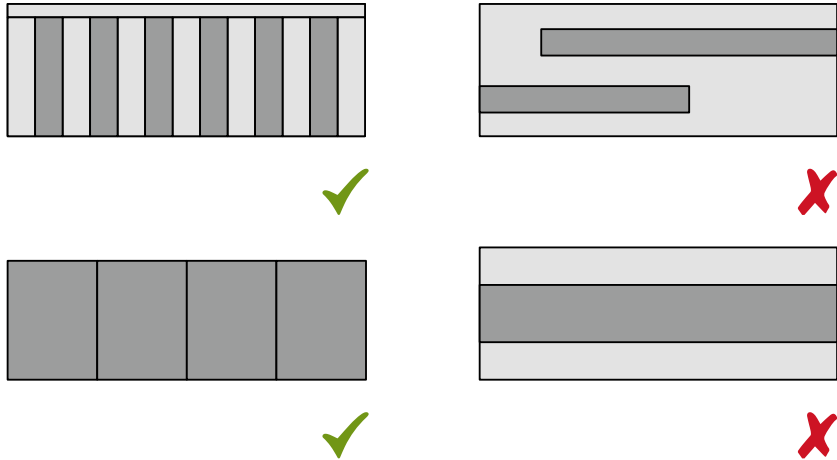


Gevelcompositie: Verticale geleding

De voorkeur gaat uit naar een verticale geleding van de gevel. Dit past bij de opgaande beplanting in de groenzone, benadrukt de verticaliteit en voorkomt het beeld van langgerekte dozen.

Een vertikaal geleded gebouw maakt een stijlvolle, elegante indruk en door de verkorte horizontale maat verhouden de gebouwen zich in het beeld makkelijk tot elkaar.

Verticale geleding kan bijdragen aan de herkenbaarheid van de Voortuin.



Figuur 38. Schema's verticale geleding



Verticale geleding

Figuur 37. Referentiebeelden verticale geleding



Verticale geleding dominant onder horizontale daklijst



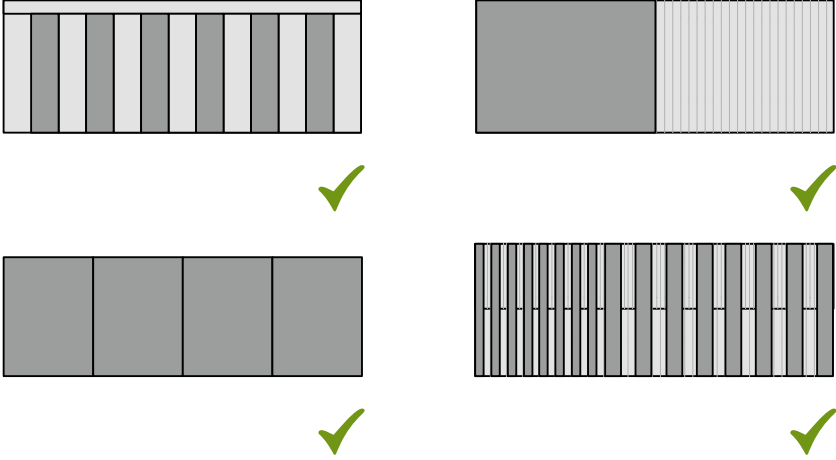
Horizontale geleding dominant

Gevelopeningen

Elk gebouw krijgt één basisconcept voor het toepassen van gevelopeningen. Dit basisconcept is aan alle zijden het leidende vormgevingsprincipe.

Ramen of gevelopeningen zijn verdiepingshoog of lopen door over meerdere verdiepingen. De positie van de gevelopeningen krijgt vorm binnen de compositie van de gevel en niet enkel als resultante van de plaatsing van functies achter de gevel (kantoren / werkplaats).

Bij het toepassen van glas moet er rekening gehouden worden met het voorkomen van ongewenste reflecties naar de snelweg toe.



Figuur 40. Schema's gevelopeningen



Open-Gesloten boven-onder

Figuur 39. Referentiebeelden gevelopeningen



Open-Gesloten naast-elkaar



Figuur 41. Referentiebeeld reclame op de gevel



Figuur 42. Wensbeeld reclame binnen het gevelvlak

1.6 Reclame, verlichting en duurzaamheid

Reclame en verlichting wordt effectief en ingetogen toegepast.

Reclame aan zijde snelweg A12

Aan de zijde van de snelweg A12 wordt reclame beperkt binnen de kaders van de gevel. Er worden geen reclame zuilen of torens toegepast. Ook zijn er geen lichtbakken en geen uitingen boven op de gevel toegestaan.

Binnen de bouwvelop is het toegestaan om op de eerste of tweede verdieping auto's te laten zien buiten de voorgevel.

Reclame aan zijde Middellandse Zee

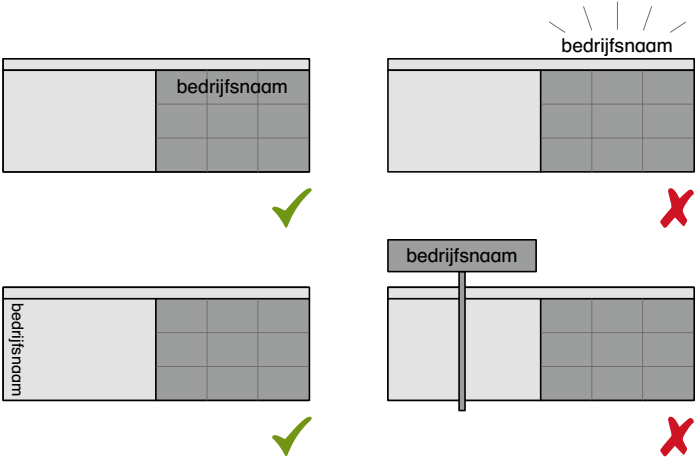
Aan de zijde van de Middellandse Zee is voor ieder bedrijf een toegangsbord toegestaan. Het is wenselijk om met de eigenaren samen te komen tot een standaard systeem.

Verlichting

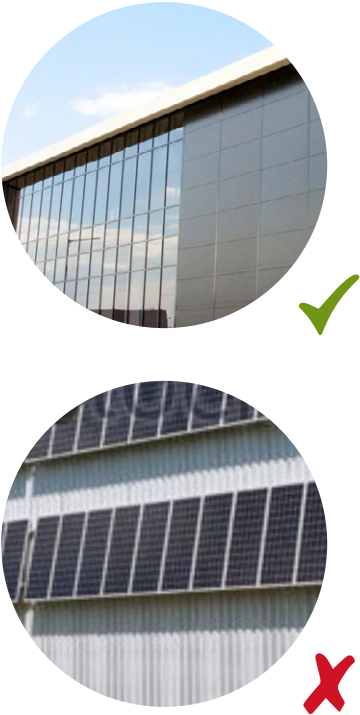
De gevels mogen aan alle zijden subtiel aangelicht worden. Er worden geen lichtstroken toegepast of lichtbalken op de gevels. Bij het toepassen van verlichting moet uitstraling naar boven voorkomen worden.

Zonnepanelen

Het is wenselijk om de grote dakvlakken van de gebouwen zoveel mogelijk te benutten voor zonnepanelen. Zonnepanelen mogen uit zicht van de snelweg A12 gepositioneerd worden maar mogen ook als integraal onderdeel van de architectuur zichtbaar zijn en zo uitdrukking geven aan het duurzame karakter van de ontwikkeling. Zonnepanelen mogen uitsteken boven de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan. Zonnepanelen kunnen op het dakvlak geplaatst worden maar ook eventueel in een pergolaconstructie een parkeerdek overspannen. Zonnepanelen kunnen ook worden toegepast op de gevel als onderdeel van de architectuur.



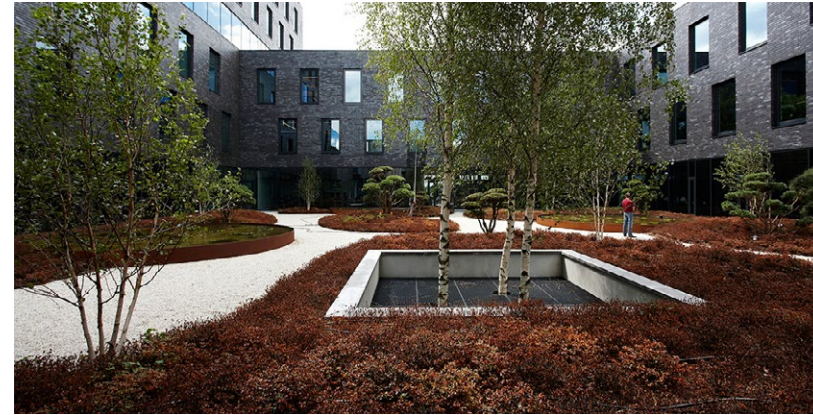
Figuur 43. Voorbeelden reclame op de gevel



Figuur 44. Wensbeeld zonnepanelen als onderdeel van de architectuur



Figuur 45. Referentiebeelden binnentuin



1.7 Binnentuin

Het binnengebied heeft als doel de bedrijven te presenteren en tegelijk verankerd te zijn in het hele plan. Een aantrekkelijk beeld wordt gevormd door vaste planten en kleine heesters waarbij gelet wordt op winterbeeld en bloei van het vroege voorjaar tot het late najaar. Ruigheid en variatie in de beplanting zorgt voor een aantrekkelijk en natuurlijk beeld en een relatie met de bloemrijke graslanden van de Voortuin.

Daarnaast geldt de beplanting in de binnentuin als structurerend element tussen verschillende parkeerplaatsen, voetpaden en entreezones. Ze schermen parkeren af en geleiden de bezoeker naar de entrees.



Draaiport, spijlen uitvoering. Geen hekwerk voor gevel



Begroeid spijlenhekwerk



Inrichting

De voorkeur gaat uit naar rustige materialen met een natuurlijke uitstraling.

Bomen en groen

Enkele parkeerplaatsen aan de Middellandse Zee worden herplaatst vanwege de inritten naar de Voortuin. De bestaande bomen aan de Middellandse worden zoveel mogelijk behouden. Voor begroeiing op de terreinen wordt gebruik gemaakt van grassen en vaste planten in plaats van geschoren hagen.



Terreininrichting met bomenrij en bloeiende beplanting



Hekken

De voorkeur gaat uit naar een hekwerk in combinatie met beplanting zoals wilgen of klimop. Het hekwerk is bij voorkeur een stijlenhekwerk uitgevoerd in groen.

Verharding

De binnentuin is ingericht met veel groen en zo min mogelijk verharding. Op dagparkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van halfverharding. Voor weinig gebruikte parkeerplaatsen en voetpaden wordt halfopen verharding toegepast. Verharding is bij voorkeur in natuurlijke kleuren en lichte tinten om hittestress tegen te gaan.



Inrichting met bloemrijk grasland en halverharding



Figuur 46. Referentiebeelden inrichting binnentuin

Beplanting

De binnentuinen geven de bedrijven een representatieve entree met veel vaste planten en grassen. Vele soorten vaste planten en kleine heesters worden speels door elkaar heen ‘gestrooid’ in kleine vakken zodat een verwilderd en ruig karakter ontstaat. In het mengsel worden sterke veelgebruikte soorten toegepast passend bij de locatie op het terrein. Hierbij wordt gezorgd voor een afwisseling tussen soorten die in het voorjaar, zomer of najaar bloeien. De planten worden geplant in een mengsel van lavakorrels (8/16) van 7 cm dik om extra vocht af te geven in droge tijden en het mengsel door de opwarmende werking in het voorjaar vroeg te laten bloeien.



Grassen en bloemenmengsel



Figuur 47. Referentiebeeld beplanting

Zonovergoten borders

Zonovergoten borders bevatten onder andere Achillea, Alchemilla mollis, Aster, Astilbe, Campanula, Deschampsia, Echinacea, Eupatorium, Geranium, Helichrysum, Heuchera, Lychnis, Lysimachia, Miscanthus, Nepeta, Persicaria, Polemonium, Salvia, Sedum, Stachys, Stipa en Tiarella.

Borders halfschaduw

Plekken met halfschaduw bevatten soorten als Achillea, Alchemilla, Campanula, Deschampsia, Echinacea, Eupatorium, Helichrysum, Heuchera, Hosta, Lychnis, Lysimachia, Nepeta, Fallopia, Persicaria, Polemonium, Salvia, Stipa, Tellima en Tiarella.



Grassen en bloemenmengsel



Schaduwrijke borders

De meest schaduwrijke borders bevatten meer heesters, siergrassen en varens waaronder Athyrium nipponicum, Miscanthus transmorrisonensis, Moninia caerulea, Polystichum setiferum en Lonicera maar ook bloeiende soorten als Aconitum, Actaea, Aruncus, Anemone x hybrida, Anemone hupehensis, Arum italicum, Aster, Astilbe, Astrantia, Brunnera, Campanula, Epimedium, Geranium, Helleborus, Heuchera, Hosta, Pulmonaria, Tiarella, Symphytum en Waldsteinia.



Halfverharding - grasklinkers



Onderscheid eilanden

Tussen de twee verschillende eilanden kan onderscheid worden gemaakt in hoeveelheid vaste planten en heesters op basis van onderhoudsniveau. Op de vele bloeiende planten van het westelijke eiland passen de witte stammen van de Himalayaberk (Betula utilis ‘Doorenbos’) waar in meer sobere beplanting de uitbundige oranje herstkleur van het Krentenboompje (Amelanchier lamarckii) zorgt voor een bijzonder rijk beeld.



Meerstammige berken en amalanchier



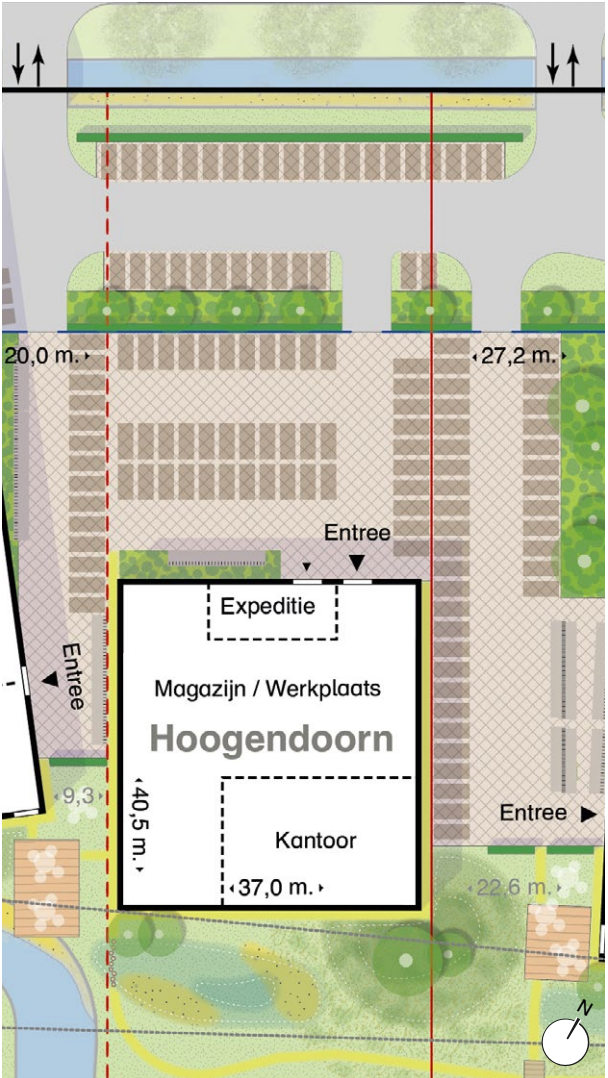
Figuur 48. Referentiebeeld bomen binnentuin

Opdelen grote vlakken

Grote open buitenruimtes in de binnentuin moeten visueel in twee delen opgedeeld worden met een bomenrij en onderbeplanting. Zie ook Figuur 49.

Beheer

Het beheer van vaste planten hoeft niet intensief te zijn en kan zich veelal beperken tot blad verwijderen, terugknippen, gewasresten verwijderen en inboeten een maal per jaar in het voorjaar.



Figuur 49. Voorbeeld opdelen grote ruimtes



2. inrichtingsplan buitenruimte

2.1 Stadia van het natuurlijke landschap

De A12 doorkruist bij Woerden het veenweidegebied. De uitbreiding van bedrijventerrein Polanen biedt Woerden een nieuw gezicht waarbij een verbinding met het veenweidegebied wordt gemaakt. Het vormt een nieuwe overgang tussen stad en landschap waarbij aansluiting wordt gezocht met het Masterplan Linschoterwaard uit 2011 en vormt een groene verbinding (Structuurvisie 2009-2030 Gemeente Woerden) tussen het opgaande groen van de ontginningsas Korte Linschoten enerzijds en Cattenbroek anderszijds. Ook ruimte voor waterberging speelt een rol bij de inrichting van het gebied.

Voortuin en binnentuin

Dit document maakt onderscheid in de binnentuin (alle terreinen 'achter' de gebouwen aan de zijde van de Middellandse Zee en de Voortuin. De Voortuin is het groen-blauwe landschap rondom de gebouwen aan de zijde van de snelweg A12. Dit landschapsplan laat het ontwerp van de Voortuin zien. Ontwerprichtlijnen voor de binnentuin zijn opgenomen paragraaf 1.7 van dit Beeldkwaliteitsplan.

Niet alleen vormt de Voortuin langs de snelweg A12 een visitekaartje voor Woerden; het vormt een landschappelijke zone waar werknemers kunnen ontsnappen aan de stedelijke sfeer van het achterliggende bedrijventerrein.

Landschapsopbouw

De locatie kenmerkt zich door veengrond met een dunne kleilaag. Van nature lagen er veenkussens met waterstroompjes en Elzenbroekbos. Na ontginning en ontwatering is het gebied gezakt. In de huidige situatie zou zonder beheer een moerasbos ontstaan. Dit zou het zicht op de bedrijfspanden belemmeren.

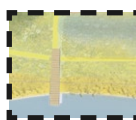
Daarom laat het landschapsplan de verschillende stadia van het ontstaan van deze bosjes zien: water, rietland, bloemrijke graslanden, ruigten en opgaand groen. Deze verschillende stadia worden zichtbaar gemaakt in een drietal landschapselementen die naast elkaar gepositioneerd worden: poelen, ruigtes en vlakke gebieden. De positionering volgt het ritme van de bebouwing zodat er een samenhangend ensemble ontstaat van landschap en bebouwing met een heldere ritmiek. Het zicht op de bedrijfspanden wordt behouden en er ontstaat maximale diversiteit.

Eenvoudig beheer geeft de zones een vaste plek. Een herinnering aan het bestaande landschap zijn de aanzetten van oude watergangen die behouden blijven. De glazen gevels maken het landschap ook van binnenuit beleefbaar. Aan de oostzijde van het plan schermt een houtsingel aangrenzende particuliere kavels af met van nature in het gebied voorkomende plantensoorten, aangevuld met verschillende bloemdragende planten die bijdragen aan een gezonde insectenstand.

Figuur 50. Landschappelijke inrichting Voortuin

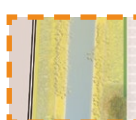


2.2 Componenten



Voortuin

- Diverse waterrijke zones met rietoevers, bloemrijke graslanden, ruigten en enkele bomen
- Wandelpaden, vlonders en terrassen voor werknemers



Verbindingsloot

- Zelfde vormgeving als op huidig bedrijventerrein Polanen
- Zichtlijn bedrijventerrein naar veenweidegebied



Groenwal

- Ruige beplanting Meidoorn, Vlier en Grauwe Wilg enkele opgaande bomen als Els en Es
- Afschermende functie bedrijventerrein en particuliere gronden



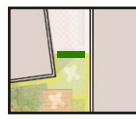
Ruigte

- Struiken en ruige begroeiing met enkele bomen
- Herhalende elementen herkenbaar vanaf de A12



Poel

- Zuivert en infiltreert regenwater in de bodem
- Voert bij hevige regenval water af naar oppervlaktewater



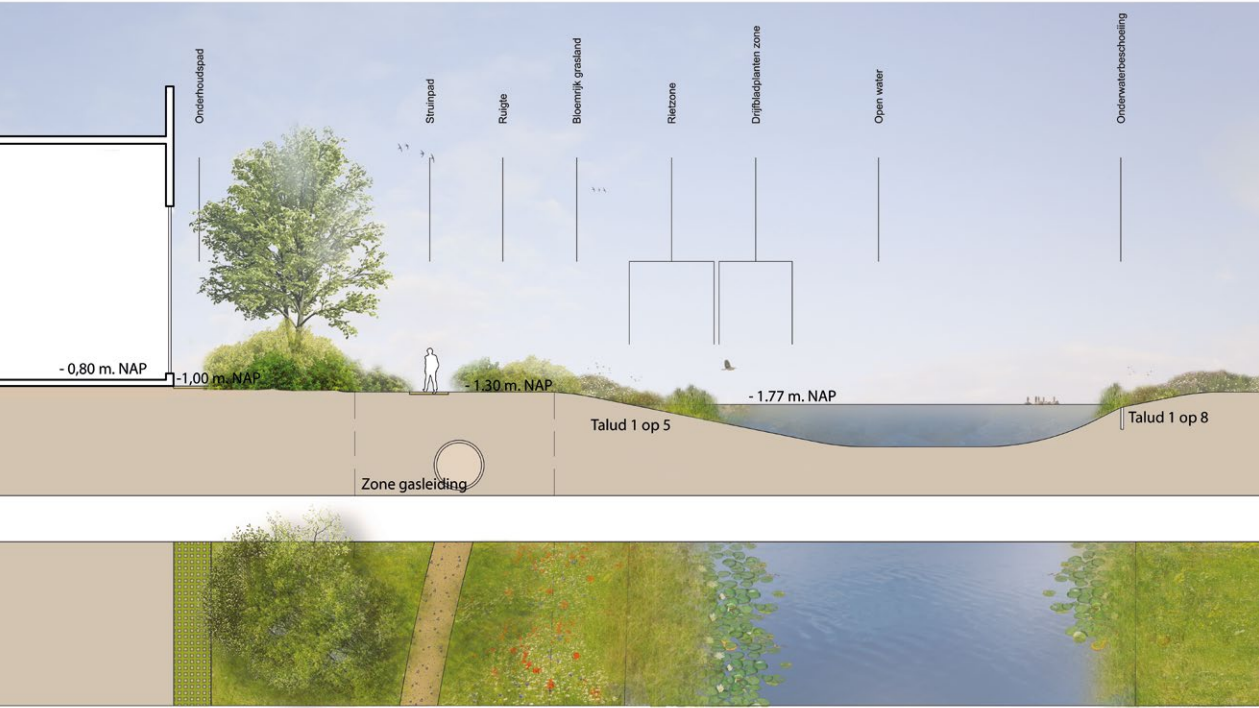
Haag

- Houdt het parkeren uit het zicht

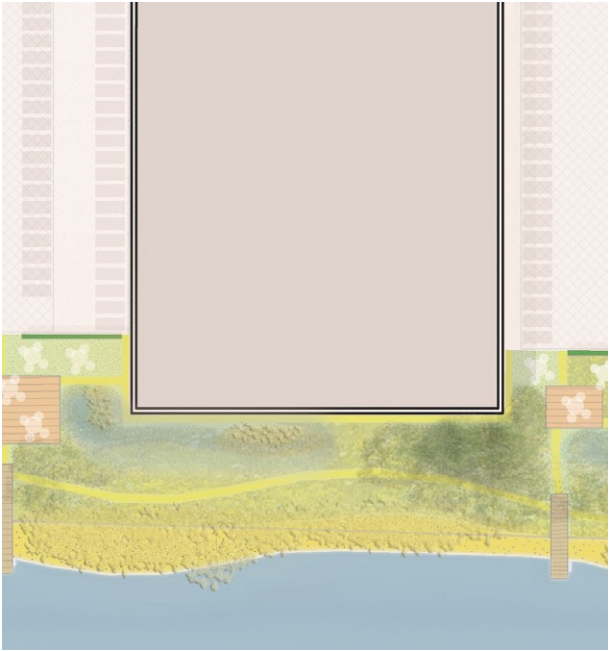
2.3 Ontwerpprincipe

De verschillende zones in het landschapsplan passen binnen het veenweidegebied en worden zichtbaar in de structuur van ruigtes en weilanden in het landschap. Ruigtes bevatten voornamelijk struiken, lagere delen bloemrijk grasland en de laagste delen rietvegetatie. Het visitekaartje voor Woerden wordt bepaald door een zonering die zowel op kleine schaal in het landschap als ook vanaf de snelweg A12 zichtbaar is.

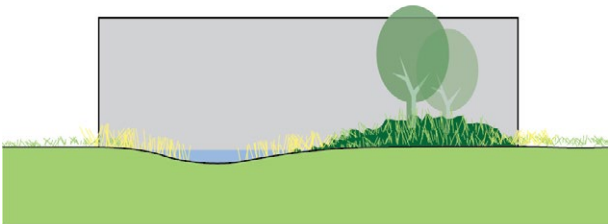
Vanaf de snelweg A12 ziet het landschap er natuurlijk uit met daarin duidelijk de bedrijfspanden verankert in de structuur. Bedrijfspanden staan zowel in de lage als hogere delen van het landschap waardoor per pand deze elementen herkenbaar zijn. Het landschap oogt hiermee natuurlijk maar is toch duidelijk gestructureerd om een eenheid te vormen met de duidelijke structuur van het bedrijventerrein. Zo is het landschap duidelijk opgebouwd uit de drie structurerende elementen: poelen, ruigtes en vlakke delen met vlonders en steigers.



Figuur 52. Doorsnede Voortuin



Bovenaanzicht gebouw met poel en ruigte



Vooraanzicht gebouw met poel en ruigte

Figuur 51. Poelen en ruigtes zijn gekoppeld aan de ligging van de gebouwen. Voor elk gebouw ligt (gezien vanaf de snelweg A12) links een poel en rechts een ruigte.

2.4 Elementen

Poelen

De poelen zijn droogvallende verlagingen in het landschap waar gemaaid rietland dominant is. De oevers zijn geleidelijk met een talud van één op drie of flauwer. De poelen kunnen aanvullend een deel van het regenwater van de terreinen opvangen, en mogelijk dit water eerst enigszins zuiveren door rietvegetatie en de bodem voor het in contact komt met het omringende oppervlaktewater. De poelen kunnen gebruikt worden als buffer voor de infiltratie van regenwater uit het plangebied.



Figuur 53. Referentiebeeld poelen

Beplanting: Gemaaid rietland

Soorten in de ecologische oever zijn riet, lisdodde en enkele soorten als moerasvaren, kamvaren, echte koekoeksbloem en echte valeriaan. De vele rietvegetatie verbetert de waterkwaliteit in het gebied voordat het wordt afgevoerd naar de Korte Linschoten. Het vormt een biotoop voor rietvogels en insecten.



Ruigtes

Plekken in het landschap met hogere ruige begroeiing houden achterliggende parkeerplaatsen uit het zicht.

Het geleidelijk talud oplopend richting de gebouwen reikt tot maximaal 2 meter boven het maaiveldniveau van de groene voortuin. Taluds mogen niet leiden tot ongewenste druk op de gasleiding.

Beplanting: Ruigteveld

In de ruigte en onder de bomen krijgen soorten als Grauwe wilg, Zwarte bes en Vlier meer de overhand. Slechts enkele bomen, zoals Els (Alnus glutinosa) en Es (Fraxinus excelsior) mogen groeien tot volwassen grootte.



Referentiebeeld ruigte met ruigere beplanting

Figuur 54. Referentiebeelden ruigtes



Figuur 56. Geen strakke gemaaide hellingen



Afwisseling ruigte met poel



Vlakke delen

De vlakke delen in het gebied buiten de poelen en ruigtes bevatten voornamelijk bloemrijk grasland waar door voetpaden lopen en bij de open ruimtes tussen gebouwen terrassen en steigers liggen.

Voetpaden

Bij de bedrijven worden voetpaden aangelegd toegankelijk voor de werknemers Deze voetpaden liggen op vlonders of zijn uitgevoerd in waterdoorlatende halfverharding. Benodigde onderhoudspaden bij de gevel kunnen ook uitgevoerd worden in halfverharding of in met open tegels versterkt gras.

Terrassen en steigers

Enkele terrassen worden door de voetpaden aan elkaar geregen. Op drie plaatsen is langs de paden de mogelijkheid om via een vlonderpad door de rietkraag heen te lopen en uitgebreid zicht te hebben op het water, het omringende landschap en de snelweg A12.



Referentiebeelden beplanting

Figuur 57. Referentiebeeld vlakke delen

Op gras, vlonders of halfverharding mag een voorziening worden gemaakt in de Voortuin per bedrijf waar werknemers van het bedrijf kunnen lunchen of pauzeren. De vlonders en steigers bevatten eenzelfde materialisatie van voornamelijk hout.

Reclame

Aan de buitenzijde van de bebouwing aan de kant van de snelweg A12 is geen parkeren, opslag of reclame op de grond toegestaan.

Gasleiding

De gasleiding ligt onder het maaiveld voor de gebouwen langs in de 75 meter vrijwaringszone. Het landschapsplan is zo opgebouwd dat er geen bomen of riet groeien binnen korte afstand hiervan. Ook liggen poelen en ruigtes niet boven de gasleiding.



Referentiebeeld paden Voortuin

Beplanting: Nat schraalland

Op de overgang van rietland naar bloemrijk grasland komt een balans met soorten als onder andere blauwe knoop, brede orchis, kleine valeriaan en klokjesgentiaan. Samen met het vochtig hooiland komt dit type voor op de lagere delen van het gebied.

Beplanting: Vochtig hooiland

Het bloemrijk grasland wordt ingezaaid met een mengsel passend in het veenweidegebied waar een balans zal voorkomen met veel geel bloeiende soorten als ratelaar, geel walstro, scherpe boterbloem en rolklaver. Het vormt een biotoop voor vele soorten vlinders en weidevogels.



Referentiebeeld steiger door rietkraag

Groenwal

De oostzijde van het plan wordt voor aangrenzende particuliere kavels afgeschermd door een groenwal of houtsingel met van nature in het gebied voorkomende soorten zoals Els en Es. Door regelmatig afzetten en snoeien van de beplanting wordt de singel erg compact. De houtsingel wordt geplant in kleine groepen (5 - 7 stuks) zodat langzame groeiers niet worden overgroeid. Boomvormers worden geplant in het midden, struiken worden geplant aan de randen. Verschillende bes- en doorndragende struiken maken de houtsingel, die voedsel en bescherming biedt gelieft bij veel vogels en kleine zoogdieren.

In het gebied bij de groenwal of houtsingel zijn geen vlonders of terrassen toegestaan.



Figuur 58. Referentiebeelden houtsingel

Beplanting: Rivier- en beekbegeleidend bos

Bomen die passen in het gebied zijn voornamelijk de Zwarte Els (Alnus glutinosa), Es (Fraxinus excelsior) en de Schietwilg (Salix alba). Zij mogen op slechts enkele plaatsen, voornamelijk op de ruigtes en in de houtsingel, groeien tot volwassen grootte. Omgeven door de ruige onderbegroeiing vormen ze kleine bosjes. Onderbegroeiing bestaat uit van nature in het gebied passende soorten als Vlier, Sleedoorn en Meidoorn. Dit geeft de houtsingel een verwilderd karakter.



2.5 Beplanting

Beplanting in de brede zone vanaf de snelweg A12 bouwt zich op vanuit het water naar rietland, bloemrijk grasland, ruigte en enkele bomen. Omdat de snelweg A12 hoger ligt dan de omgeving, kijkt de automobilist over de beplanting naar de eilanden. Na verloop van tijd ontstaat er enige ruigte van meer opgaande beplanting en enkele bomen in de daarvoor aangewezen zones.



Figuur 59. Referentiebeeld beplanting bloemrijk grasland en oeverbeplanting

De Voortuin omvat het natuurtipe rivier- en moeraslandschap bestaande uit water, gemaaid rietland, nat schraalland, vochtig hooiland, ruigteveld en rivier- en beekbegeleidend bos.

Het gemaaid rietland is te vinden in de (droogvallende) poelen, het nat schraalland en vochtig hooiland op de vlakke delen en het ruigteveld op de hoger gelegen delen. Beplantingstype rivier- en beekbegeleidend bos past bij de houtwal aan de oostzijde.

Referentiebeeld 1: Groene Jonker, Zevenhoven

Een referentiegebied voor het beeld is de Groene Jonker in Zevenhoven. Dit is een aantrekkelijk gebied dicht bij de projectlocatie met het juiste beeld en beplanting. De Groene Jonker bestaat uit een groot aantal weidegebieden en enkele plassen die onder meer door extensief beheer en een aangepast waterpeil zijn omgevormd tot een bijzonder waardevol natuurgebied.



Referentiebeeld 2: Groene zoom Golfbaan de Kroonprins Vianen

Een tweede referentiebeeld voor de Voortuin van Woerden is de Groene Zoom aan Golfbaan de Kroonprins in Vianen. Deze golfbaan ligt aan de A27 vlakbij de aansluiting met de A2. Tussen de golfbaan en de snelweg ligt een groene zoom van ongeveer 75 meter breed. Deze groene zoom heeft hetzelfde beeld en inrichting als gewenst in de Voortuin van Woerden.



Figuur 60. Referentiebeelden Voortuin

2.6 Aanplant en beheer

Beheerplan

De eigenaren van de bedrijven zullen samen een consortium of vereniging van eigenaren oprichten dat zorg zal dragen voor beheer en onderhoud van de Voortuin. Beheer zal uitgevoerd worden aan de hand van een beheerplan.

Het beheer en onderhoud moet voldoen aan de criteria van Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat. Beide partijen hebben een belang bij een goede afwatering van het gebied. De gemeente Woerden is deels eigenaar van enkele watergangen. Afstemming met de gemeente over beheer en onderhoud is daarom ook gewenst.



Figuur 61. Referentiebeelden maaibeheer Voortuin

Advies beheer Voortuin

Per landschapselement bestaat er een specifiek beheer. De ecologische oever en rietlanden worden elke 2 jaar gemaaid in de winter. Hierbij wordt ieder jaar de helft van de oevers gemaaid om in de andere helft flora en fauna rijkdom te behouden. Ook de plantengroei onder het wateroppervlak moet tenminste eens in de 4 jaar worden geschoond om verlanding van het gebied te voorkomen.

Het bloemrijk grasland wordt tweemaal per jaar gemaaid, bij voorkeur met sinusbeheer, waarbij een deel van de vegetatie blijft staan en het maaisel wordt afgevoerd om verrijking van de bodem (en dus verandering van de soorten) te voorkomen. De ruigte wordt elke twee jaar gemaaid zodat deze



niet over gaat in bosvegetatie maar bestaat uit een struiklaag. Enkele Wilgen en Elzen mogen groeien tot volwassenheid en behoeven nauwelijks beheer. Het onderhoud van de houtsingel bestaat uit afzetten, vellen en snoeien van bomen en struiken waarbij het afval wordt afgevoerd. Na tien jaar is het eerste onderhoud noodzakelijk waarna iedere 5 jaar een deel van de beplanting wordt afgezet met behoud van zoveel mogelijk dichtheid van de singel.

Advies beheer binnentuin

Het beheer van vaste planten hoeft niet intensief te zijn en kan zich veelal beperken tot blad verwijderen, terugknippen, gewasresten verwijderen en een maal per jaar in het voorjaar inboeten.



inbo



de voortuin van woerden

Beeldkwaliteitsplan
update februari 2022