

Beeldkwaliteitsplan

Appartementengebouw Albert Joachimikade 22-24 Goes

Juli 2020



Inleiding

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de welstandsnota. Op basis van de welstandsnota geldt ter plaatse van het plangebied Albert Joachimikade 22-24 in Goes het welstandsgebied 'Sport, recreatie- en parkgebieden'. Dit gebied heeft de aanduiding 'regulier gebied', waar het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit.

Het ter plaatse van toepassing zijnde welstandsbeleid is gebaseerd op de vigerende bedrijfsbestemming en is minder geschikt voor de beoogde invulling van de locatie met een woonfunctie.

Planomschrijving

Op de locatie aan de rand van de oude stad, bij de kruising van de Ringbaan-Oost met het havenkanaal, is een markant gebouw op zijn plaats. De hoogte van het nieuwe gebouw sluit aan bij de hoogte van het appartementen- en winkelcomplex Westerschans dat aan de overzijde van de Ringbaan in aanbouw is. Met twee appartementen per bouwlaag sluit het gebouw qua bebouwd oppervlak aan bij de bestaande appartementenblokken langs de J.A. van de Goeskade. De twee bovenste bouwlagen zijn kleiner waardoor het totale bouwvolume wat speelser en minder zwaar oogt.

Criteria

Er zijn criteria geformuleerd ten aanzien van de beoogde beeldkwaliteit van het gebouw.

Plaatsing

- Het gebouw is gepositioneerd aan de Joachimikade, nabij het kanaal, een prominente plek met verschillende identiteiten. Het kanaal, de jachthaven, de ringbaan en de brug zijn belangrijke invloeden van deze plaats.

Massa en vorm

- De samenstelling van de hoofdmassa respecteren (bij verbouw);
- De maat en schaal moeten passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- Detaillering aan- en uitbouwen overeenkomstig het hoofdgebouw.

Gevelkarakteristiek

- Het gebouw heeft een horizontale geleding;
- Het gebouw heeft een eigentijdse vormgeving en een relatie met de omliggende omgeving en het water;
- Geen gesloten blinde gevels;
- De plint van het gebouw moet voldoende aanwezig zijn en verduidelijkt worden;
- De entree van het gebouw moet benadrukt worden;
- Het gebouw heeft een hoogte-accent richting het kanaal en de brug;
- De vormgeving is per verdieping niet aan elkaar gelijk, waarbij het gebouw nog wel oogt als één massa;
- De gevelschil tussen de banden wordt ontworpen als een horizontale compositie, waarin ook aandacht is geschonken aan de dove gevel en de kern, zodat deze goed in de algehele compositie passen en niet te herkennen zijn vanaf de buitenkant;
- Installaties moeten zoveel als mogelijk uit het zicht onttrokken worden;
- Bij renovatie of verbouwing moet de architectuurstijl van het onderhavige bouwwerk worden gerespecteerd.

Kleur en materiaal

- De gevel bestaat voornamelijk uit transparant (glas) en steenachtige materialen met een neutrale kleur;
- Aan-, uit- en bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw;
- Erfafscheidingen hebben een hoogwaardige uitstraling.