

Transformatiekader

Transformatiekader Zuidrand Goirle

18 juli 2017

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

Projectnr.: 17026a
Datum: 29 augustus 2017

**Rothuizen Architecten
Stedenbouwkundigen b.v.**

I. rothuizen.eu
E. rdh@rdh.eu

Breda
Ceresstraat 15e 4811 CA
Postbus 2128 4800 CC
T. 076 -53 17 444

Middelburg
Kleverskerkseweg 49 4338 PB
Postbus 29 4330 AA
T. 0118 - 65 37 37

KVK 20141277
BTW NL819471021 B01

**Nederlandse Bouw Unie
NBU**

I. nbu.nl
E. info@nbu.nl

Etten-Leur
Nijverheidsweg 16 4879 AR
Postbus 110 4870 AC
T. 076 502 28 88

**Peter Savelberg
PS Vastgoed/VP Exploitatie bv**

I. petersavelberg.com
E. petersavelberg@tristatecity.nl

Goirle
Bergstraat 28 5051 HC
T. 013 - 53 08 120

Leystromen

I. leystromen.nl
E. info@leystromen.nl

Rijen
Julianastraat 51 5121 LN
Postbus 70 5120 AB
T. 088 - 031 33 00

De Erfgoedfabriek

I. brabant.nl/erfgoedfabriek
E. erfgoedfabriek@brabant.nl

's-Hertogenbosch
Brabantlaan 1 5216 TV
Postbus 90151 5200 MC
T. 073 - 68 12 812

Gemeente Goirle

I. goirle.nl
E. info@goirle.nl

Goirle
Oranjeplein 1 5051 LT
T. 013 - 5310 610



Voorwoord

De Gemeente Goirle is van oudsher bekend om haar textielindustrie. Aan de zuidrand van Goirle, tegen het dal van de Leij, liggen twee voormalige textielfabrieken: Van Besouw en Van Puijenbroek. Deze complexen hebben hun oorspronkelijke bestemming grotendeels verloren.

De huidige eigenaren (NBU en VP Exploitatie) werken in samenspraak met de gemeente Goirle, de Provincie Noord Brabant en woningbouwcorporatie de Leystromen aan de ontwikkeling van dit gebied. Dit gebeurt in het kader van de integrale gebiedsontwikkeling van de Zuidrand van Goirle. Samen met het Waterschap Brabantse Delta en Brabants Landschap hebben partijen in 2015 een visie opgesteld over de toekomst van de Zuidrand. De Zuidrand van de Gemeente Goirle is een gebied met een bijzonder karakter. Naast de aanwezigheid van de twee voormalige textielfabrieken Van Besouw en Van Puijenbroek kenmerkt het gebied zich door een samenkomen van landschap, water en bebouwing, gevormd door een rijk verleden.

Ook is door adviesbureau BAAC een drietal bouwhistorische verkenningen uitgevoerd voor de locatie van Van Besouw, de locatie van Van Puijenbroek en het gehele plangebied Zuidrand Goirle.

Tijdens dit proces is behoefte ontstaan om meer helderheid te krijgen over de cultuurhistorische waarden die behouden moeten worden. In samenspraak met De Erfgoedfabriek van de Provincie Noord Brabant is besloten Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen een Transformatiekader te laten opstellen.

In het thans voorliggende rapport wordt dit Transformatiekader gepresenteerd. Het bestaat uit twee delen. Deel I behelst een analyse van alle relevante informatie en onderzoeken. In deel II wordt, op basis van de analyses uit deel I, het Transformatiekader gepresenteerd.

Wij hebben besloten in het Transformatiekader geen expliciete ontwerp oplossingen voor te stellen. Wel hebben we twee hoofdthema's bepaald die we in willen zetten om het transformatiepotentieel te duiden: lijnen en ruimten. Deze zijn weer onderverdeeld in gebouwlijke lijnen en ruimten: gevels en massa's, en stedelijke: stedelijke structuren en stedelijke ruimten. Het transformatiepotentieel wordt in kaarten verbeeld en per deelgebied tekstueel toegelicht. Een verzamelkaart toont het integrale eindresultaat. Voor het functioneel potentieel zijn alleen de gebouwen beschouwd die door BAAC met een voldoende beoordeeld zijn.

Op deze wijze hopen wij dat de ontwerpers die in de toekomst in dit schitterend gebied aan de slag gaan de juiste kaders meekrijgen om een afgewogen ontwerpbeslissing te maken.

*Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen
Breda, augustus 2017*

Inhoudsopgave

Inleiding

DEEL I: Analyse

Hoofdstuk 1: Stedenbouwkundige ontwikkeling 12

1.1 historie landschap 12

1.2 Gebruik van water en het land: 12

1.3 Verkavelingen 12

1.4 Conclusie 14

Hoofdstuk 2: Visie landschap (Kuijper Compagnons) 16

Hoofdstuk 3: Ontwikkeling van de Textielindustrie in Goirle..... 18

3.1 Ontwikkeling textielindustrie 18

3.2 Sociaal economische ontwikkeling 18

Hoofdstuk 4: Bouwhistorisch onderzoek..... 20

4.1 Cultuurhistorisch onderzoek plangebied 20

4.2 Bouwhistorische verkenning locatie Van Puijenbroek..... 20

4.3 Bouwhistorische verkenning locatie Van Besouw 21

Hoofdstuk 5: Technische staat gebouwen 22

5.1 Van Puijenbroek..... 22

5.2 Van Besouw 32

Hoofdstuk 6: Verhalen en symbolen 38

6.1 Schoorstenen..... 38

6.2 Vormgeving van beide kantoren 39

6.3 Van Puijenbroek..... 40

DEEL II: Transformatiekader

Hoofdstuk 7: transformatiepotentieel 44

7.1 Waardekaart BAAC 46

7.A Gevels 48

7.B Bouwmassa 50

7.C Stedelijke structuur 52

7.D Stedelijke ruimte 54

7.2 Functioneel potentieel..... 56

7.3 Totaalkaart..... 60

Bijlage 1: Discussie workshop Transformatiekader 29 mei 2017

Inleiding

Transformatiekader - opgave

De Erfgoedfabriek van de Provincie Noord-Brabant is intensief bezig met het ontwikkelen van een nieuw instrument om transformaties van gebouwd cultureel erfgoed op een voor alle stakeholders inzichtelijke wijze te waarderen: het Transformatiekader. De gedachte achter het Transformatiekader is om in een vroeg stadium van een herbestemmingstraject, bijvoorbeeld in de haalbaarheidsfase, na te gaan wat, op basis van cultuur- en bouwhistorische waarden, de mogelijkheden zijn om (delen van) het erfgoed aan te passen ten behoeve van een nieuwe bestemming.

Het verschil met alleen een bouwhistorisch onderzoek zit in de interpretatie van de gegevens. Deze interpretatie geschiedt door een architect cq. ontwerper. Hij of zij gaat op zoek naar de cultuurhistorische essentie van het gebouw en de locatie en geeft aan wat de ruimte voor transformatie is. De bouwhistorische rapportages betreffen namelijk bovenal de analyse van de gebouwsubstantie gezien vanuit een bouwhistorisch perspectief en voldoen daarmee aan de vraag, maar een visie vanuit de bredere ruimtelijke en cultuurhistorische hoek ontbreekt. Hiermee zou naast de waardering per gebouw, ook de samenhang van de gebouwen als onderdeel van een ontwikkelingsproces, productieproces, ruimtelijk of sociaal kunnen worden gewaardeerd. Het Transformatiekader moet deze leemte opvullen.

Een (toekomstige) eigenaar of ontwikkelaar zal het Transformatiekader gebruiken om de ontwikkelpotentie van het object te bepalen. Door het Transformatiekader in een vroeg stadium af te stemmen met de monumentencommissie en de RCE weet de (toekomstige) eigenaar wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van een herbestemming. Dat vergroot de kans op een succesvolle verloop van een eventueel vervolgproces.

Plangebied

Het plangebied omvat de zuidrand van Goirle. Het gebied ligt tussen de Vloedijk, Bergstraat, Kerkstraat, Beeksedijk en de Leij.

Het transformatiekader omvat dit gehele gebied.
Het herbestemmingsgebied omvat alleen de twee
fabriekscomplexen: Van Puijenbroek en Van Besouw.

De ontwikkeling van het gebied ter plaatse van de voormalige fabriek van Van Enschoot wordt nu als een gemiste kans gezien. Mede daarom bekijken we de cultuurhistorische waarden in een breder plangebied dan alleen de herbestemmingsopgaven. Bij toekomstige ontwikkelingen kan dit transformatiekader een leidraad zijn.

Analyse

Het transformatiekader resulteert op deze plek uit de analyse van 6 onderzoeksgebieden, die in deel I aan bod komen. Namelijk:

1. Stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied, in samenhang met het landschap
2. Ontwikkeling van het landschap ten zuiden van de fabriekscomplexen als onderdeel van blauw-groen routes. KuiperCompagnons heeft voor het plangebied een visie omtrent het natuurlandschap en waterbeheer rondom de Leij gemaakt. Dit onderdeel van de visie is een vast kader geweest bij het uitwerken van het transformatiekader.
3. Ontwikkeling textielindustrie
4. Bouwhistorisch Onderzoek
5. Technische staat van de gebouwen
6. Verhalen en symbolen

Transformatiekader - vormgegeven

In deel II volgt het transformatiekader. Dit bestaat uit kaarten met aanduidingen van plekken, rooilijnen en waardevolle elementen. Deze worden niet alleen gewaardeerd, maar krijgen ook tekst, uitleg en in sommige gevallen regels voor toekomstige (bouw) ontwikkelingen of mogelijkheden voor functies.



Topografische kaart, schaal 1:25.000 - bron: PDOK Plangrens: — — — —

DEEL I: **Analyse**

Hoofdstuk 1: Stedenbouwkundige ontwikkeling

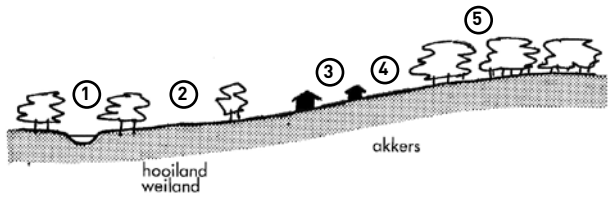
Onder de stedenbouwkundige ontwikkeling valt de ontwikkeling van water- en groenstructuren, verkavelingen, paden, wegen en bebouwing. Op deze plek aan de rand van het Beekdal van de oude en nieuwe Leij is de relatie tussen natuur en mens belangrijk geweest voor het begin van Goirle.

1.1 historie landschap

Het riviertje de Leij zorgt samen met het riviertje de Donge en de Reusel voor de afwatering van de hogere zandgronden van Tilburg. Gedurende de steentijd zijn er verschillende nederzettingen in het Beekdal. Rond het jaar 1000 na Christus ontstaan de eerste vaste agrarische nederzettingen. Hieronder het schema gebruik gronden, zie afbeelding doorsnede landschap:

1. De beek
2. De hooilanden (weide)
3. Woning
4. Agrarische gronden (akkerland)
5. Bos (en heide)

De boeren vestigden zich tussen de hooilanden en het akkerland. Op onderstaande aquarel is goed te zien



Doorsnede landschap. - bron: Stadsvorm Tilburg, historische ontwikkeling, TU/e faculteit Bouwkunde en Gemeente Tilburg



Aquarel met daarop het Oog van Goirle. - bron: onbekend

hoe de huisjes tussen de lichtgroene (hooiland) en gele gronden (akkers) in staan. De zandrug ter plekke van de huidige Kerkstraat en Bergstraat was de meest geschikte plek om zich te vestigen. Het water was vijand nummer één en in eerste instantie werden de meeste boerderijen dan ook aan de noordzijde van de straat gezet. Aan de zuidzijde van de straat liggen langgerekte kavels tot aan de Leij. Op deze manier had elke boer zijn eigen stukje grond aan het water om het vee te laten drinken.

Vanuit de eerste nederzettingen ontstaan buurtschappen en uiteindelijk herdgangen op de plekken waar de kerken zich vestigen. Herdgang Kerk en iets noordelijker Dorp komen op de kaart te staan.

1.2 Gebruik van water en het land:

De omgang met het water is van grote invloed geweest op de ontwikkeling en organisatie van de woningen en bedrijven.

Fase 1 boeren - bang voor het water:

Gebruik: gronden als hooiland
Gevolg: men woonde met de rug naar het water en de welgestelde mensen woonden aan de drogere noordzijde van de straat.

Fase 2 industrialisatie - grip op de waterstand:

Gebruik: water gebruiken (Blauwe Sloot)
Gevolg: Uitbouw mogelijk tot aan het water. De textielfabrieken breiden uit met de achterkant naar het water.

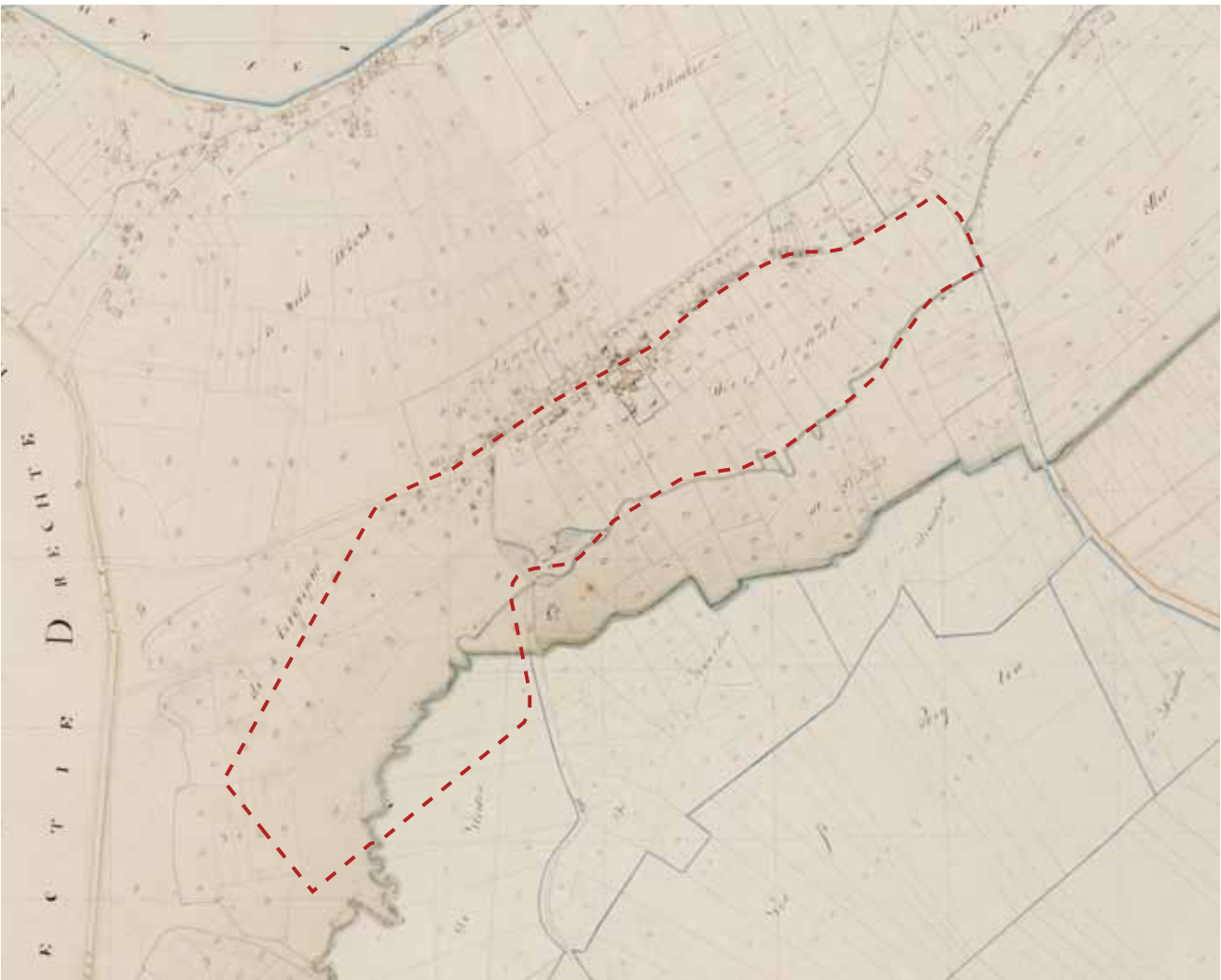
Fase 3 wegtrekken industrialisatie:

Fabriekscapexen blokkeren doorzicht Beekdal. Het terrein van de fabriek van Enschoot komt vrij. Er komt een nieuwe verkaveling te liggen met woningen. De woningen liggen met de achtertuin richting het water.

Fase 4 nu: Beekdal in gebruik voor waterretentie

Waardering landschap en natuur
Gevolg: nieuwe mogelijkheden in Zuidrand Goirle:

- Kleine nijverheid aan het Beekdal is mogelijk
- Wonen aan of in het Beekdal is mogelijk

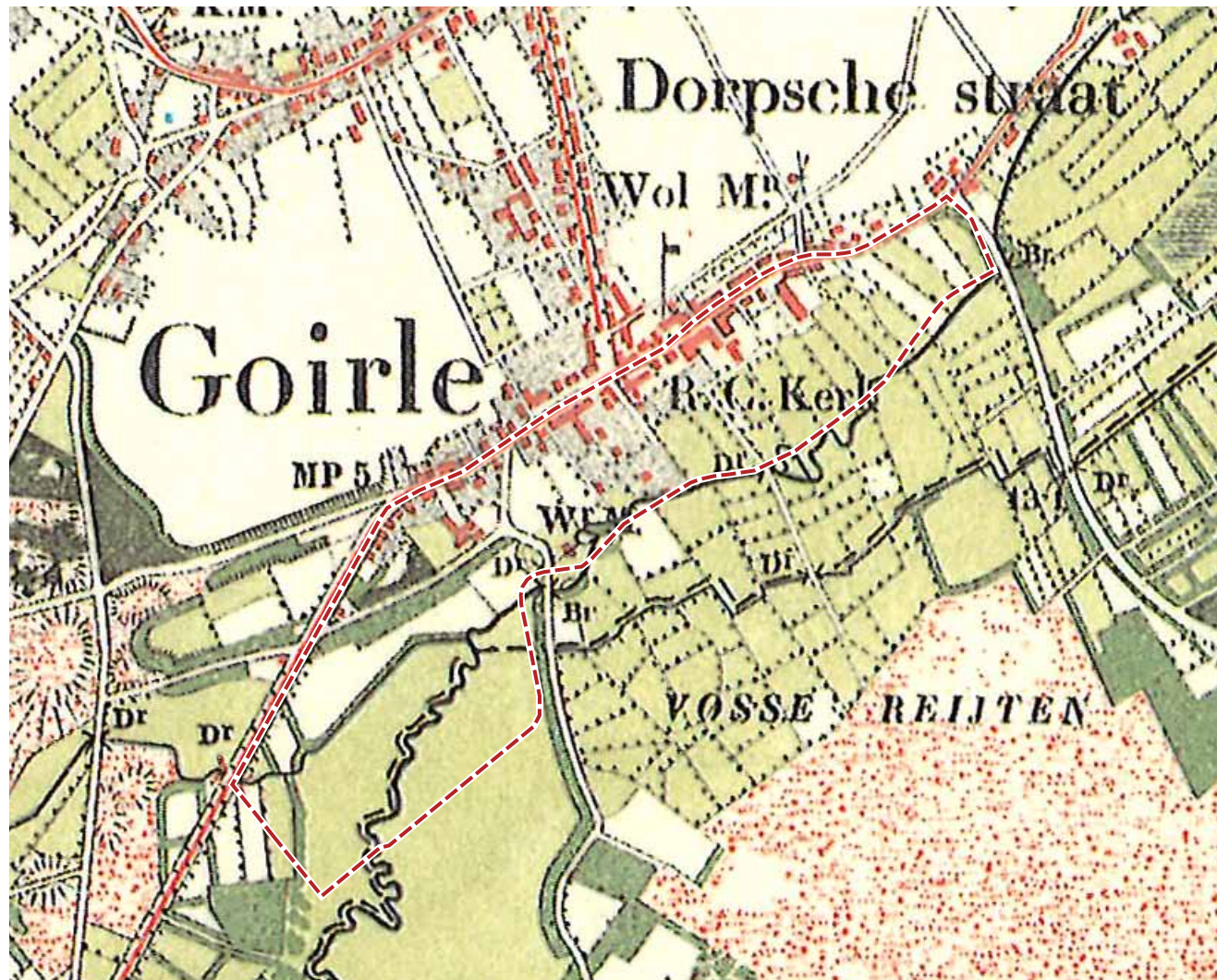


Kadastrale kaart 1811-1832, schaal 1:10.000. - bron: Beeldbank Cultureel Erfgoed

1.3 Verkavelingen

Op de kadastrale kaart van 1811-1832 zijn de langgerekte kavels van de Kerkstraat tot aan de Leij overheersend. Zichtbaar is de kerk en overige bebouwing. Aan de noordzijde staat meer bebouwing dan aan de zuidzijde overeenkomstig de veiligheid ten opzichte van het water. De watermolen staat aangegeven en het molenwiel is

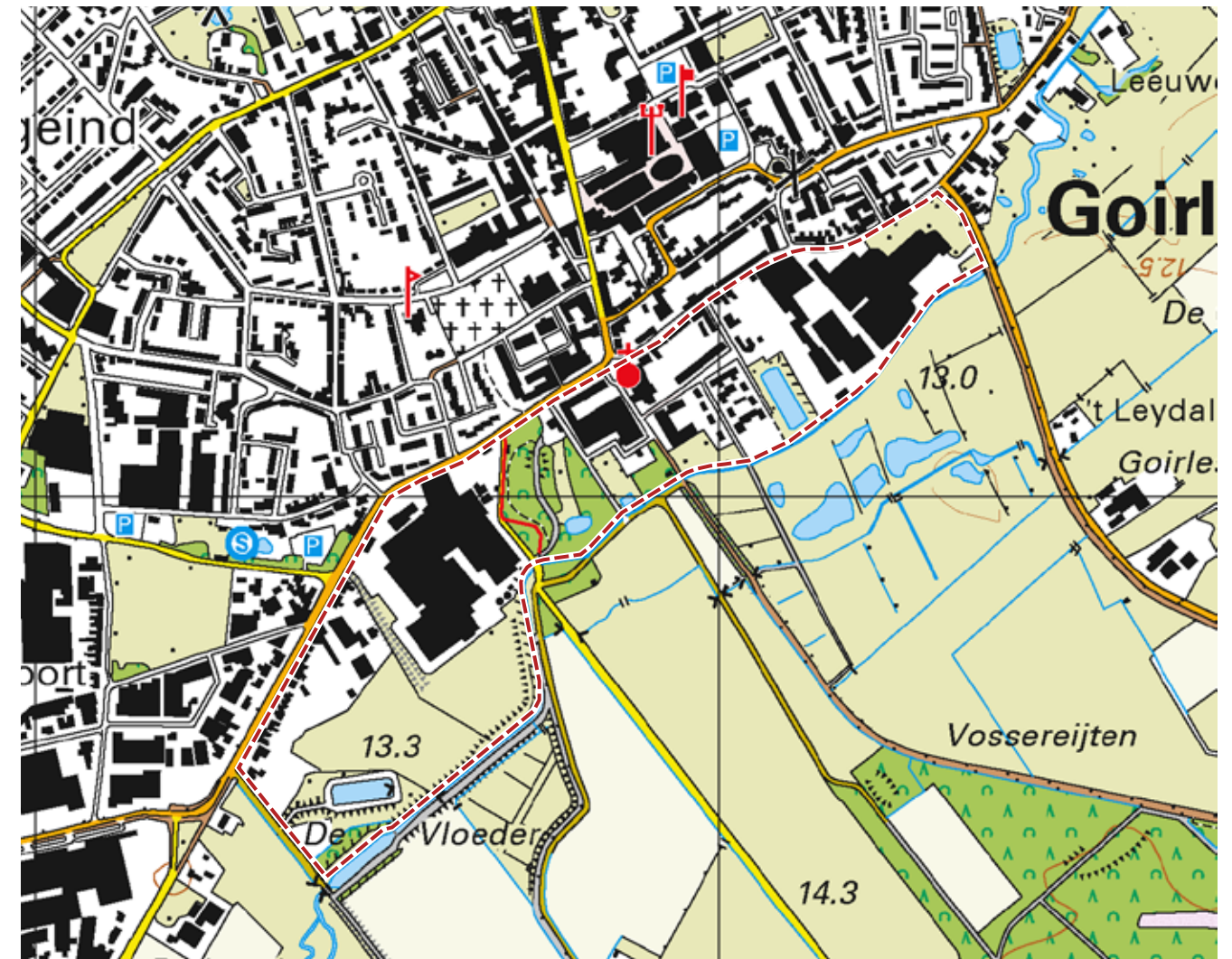
zichtbaar in het landschap. Deze ligt in de huidige tuin van Huize Anna. Vanaf de Watermolenstraat wordt de verkaveling minder langgerekt. Daar is ook de straat of waarschijnlijker het pad zichtbaar waarlangs de fabriek van Van Puijenbroek is ontstaan en die aansluit op de huidige Bergstraat. De kavels sluiten aan op dit pad en hebben een meer vierkante vorm dan de kavels aan de Kerkstraat. Rond 1850 wordt over het akkerland op verzoek van



Topografische kaart 1890, schaal 1:10.000 - bron: Historische Atlas Noord-Brabant Plangrens: - - - -

Tilburg de huidige Tilburgse weg aangelegd. De opkomende industrie van Tilburg (en ook Goirle) wilde graag een directe verbinding met Turnhout. De Bergstraat werd met een bochtje verlengd en ging over in de rechte weg naar Poppel. Op de Topografische kaart van 1890 verschijnen deze verharde wegen. Tegelijkertijd zijn nog steeds de langgerekte kavels van de Kerkstraat zichtbaar. Een paar grotere volumes, de eerste weverijen, staan als grotere schuren op het boerenerf. Op de

kaart is nu naast de watermolen met het molenwiel ook de molen aan de Groeneweg ingetekend. Langs de Bergweg zien we nauwelijks nog bebouwing. De fabriek van Van Puijenbroek ontstaat aan de Watermolenstraat op de hoek met het pad dat tot over de Bergstraat doorloopt tot aan de 'bergen' (grafheuvels uit de Steentijd). De locatie van het huidige Sint Elisabeth is ook al zichtbaar als groter ensemble dat tot aan de Leij loopt.



Topografische kaart, schaal 1:10.000 - bron: PDOK Plangrens: - - - -

De wegenstructuur van de Zuidrand van Goirle van 1890 en nu verschilt niet veel. De verkavelingen en bouwvolumes zijn wel veranderd. In 125 jaar zijn alle akkers en niet ingevulde gronden ingevuld met woningbouw en verschillende verkavelingsvormen. Opvallend zijn de grote zwarte vlakken van het winkelcentrum, de oude fabriekscomplexen en het nieuwe industrieterrein Tivoort. Zichtbaar is ook het Molenwiel van de watermolen en verschillende andere waterretentiegebieden in het

Leijdal. De oude tramverbinding langs de Kerk is als lijn zichtbaar zowel op de kaart van 1890 en nu. De nieuwe Leij is gedurende een eeuw een aantal keren rechtgetrokken, het meest opvallend in het zuidwestelijke deel. Opvallend is dat er geen bebouwing is ontstaan, die zich richt op of aan het Beekdal. Alle bebouwing richt zich op het Dorp, ook in het laatste woningbouwplan ter plekke van de voormalige fabriek van Van Enschoot.



Schema ontwikkeling Goirle in relatie tot het Beekdal, schaal 1:25.000.

1.4 Conclusie

Goirle met achterkant aan het beekdal

Het beekje de Leij is de start van de ontwikkeling van Goirle geweest. De gronden rond de beek waren niet veilig om te wonen en het dorp heeft zicht in noordelijke richting ontwikkeld. Door grondeigendommen en gemeentegrenzen is ook nu nog steeds het beekje de grens tussen dorp en groen. Opvallend is dat nergens functies, industrie of

wonen áán het groen zijn gesitueerd. Het groen is de achterkant. Vanuit het Beekdal zie je de industriehallen, de schoorstenen, bomenrijen of hagen.

Verbindingen en zichtlijnen

Opvallend aan het gebied is dat er geen dwarsverbindingen door het gebied zijn. Pas bij de Leij ligt een pad in oost-westelijke richting. Vanuit de industriële complexen is geen fysieke



E. Brug over de Leij bij het woonwijkje ter plekke van Van Enschoot. Zichtbaar zijn de hoge hagen en achtertuinen.



E. Pad richting het Beekdal. vanuit de Hoogen Dries, een woonstraat ter plekke van de voormalige fabriek Van Enschoot.

verbinding met het Beekdal. Tevens vormen de complexen een buffer tussen dorp en het beekdal.

Er is een aantal verbindingen vanuit Goirle naar en door het Beekdal. Deze liggen nog steeds op hun oorspronkelijke plek, namelijk op de hoger gelegen dijken. Daarnaast zijn er een drietal paden en zichtlijnen; Vanuit de Hoogen Dries en tussen Thebe Elisabeth en de tuinmuur van Huize Anna.



F. Smal doorzicht tot in het Beekdal tussen Thebe Elisabeth en de tuin van Huize Anna.



B. Kerklaantje (voormalige tramlijn).



Verbindingen en zichtlijnen in en door het Beekdal, schaal 1:10.000.

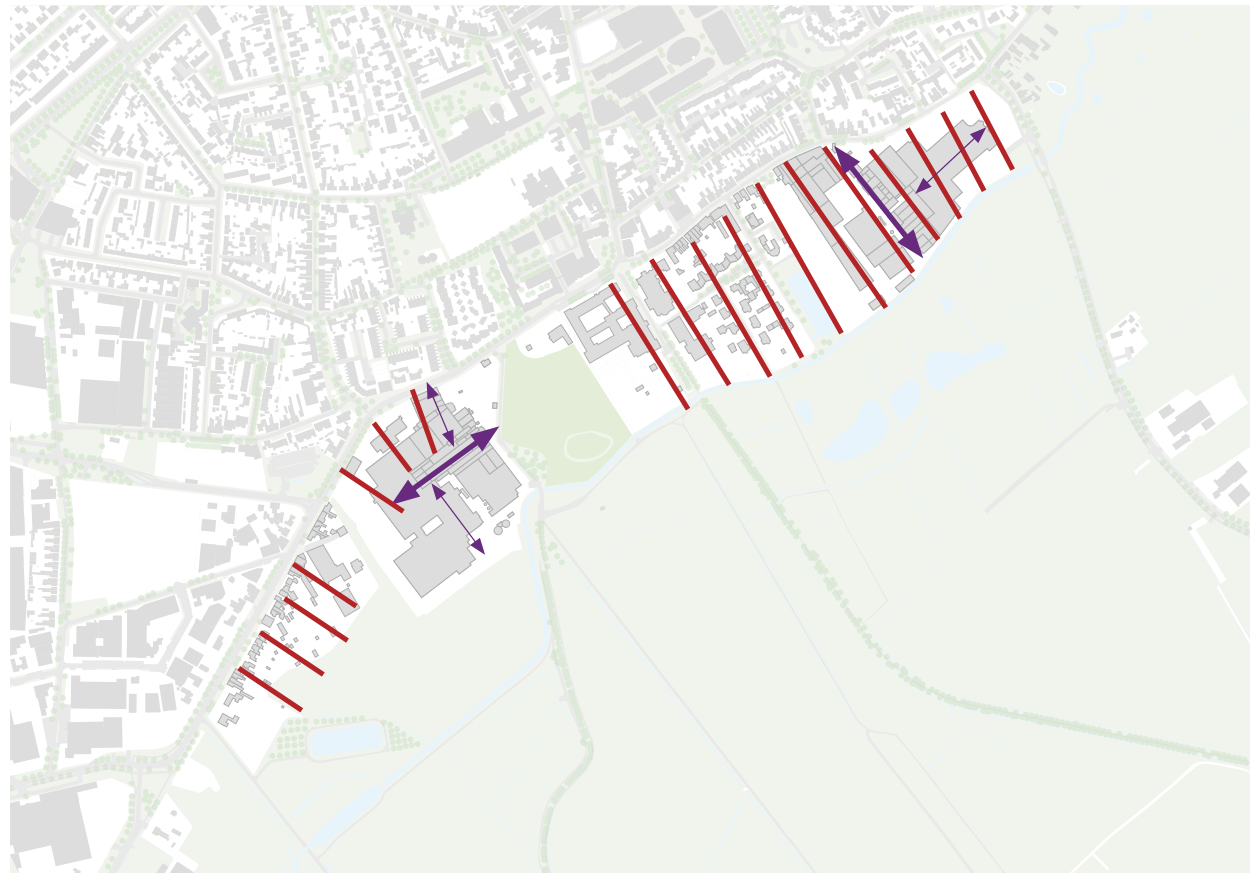
Kaart Verbindingen (en zichtlijnen) in en door het Beekdal:

- A. auto hoofdroute - Beekse Dijk: De verbinding tussen Goirle en Hilvarenbeek. Op deze plek komt het landschap tot ver in Goirle
- B. langzaam verkeer - Kerklaantje. De vroegere tramverbinding naar Hilvarenbeek en Poppel
- C. auto - watermolenstraat en Molendijk: richting breehees en landgoed Gorp en Rovers
- D. langzaam verkeer - Vloedijk: Oude dijk richting Breehees en landgoed Gorp en Rovers.
- E. langzaam verkeer - pad langs de Leij
- F. langzaam verkeer - pad vanuit Hoogen Dries door het Beekdal tot aan het Kerklaantje.
- G. voormalig pad. - langs dit pad is de fabriek van van

Puijenbroek ontstaan. Uiteindelijk is de verbinding verdwenen. het pad is wel nog zichtbaar bij een paar kavels vanaf de bergweg.

Zichtlijnen

- H. Vanuit de Bergweg langs de muur van Huize Anna ligt een lange zichtlijn door een donker gat tot ver in het Beekdal. Deze laatste is opvallend en vormt een verrassend doorkijkje in het diepe beekdal, in tegenstelling tot veel andere doorzichten die eindigen op bomen langs de Leij.
- I. Vanuit de Hoogen Dries ligt langs de retentievijver een breed doorzicht naar het beekdal. Op deze plek ligt ook een brug over het water.



Verkavelingsrichting (rood) en ontwikkelingsrichting (paars) fabriekscomplexen, schaal 1:10.000.

verkavelingsrichtingen

In het deel van de Kerkstraat zijn nog steeds de lange smalle verkavelingen zichtbaar vanuit het vroege ontstaan van Goirle. Voorbij de Watermolenstraat komen er meer richtingen bij. De kavels aan de Bergstraat draaien mee met de richting van de straat. Ter plekke van de fabriek van Van Puijenbroek verdraait de richting. Dit is terug te zien in de richtingen van de eerste volumes van de fabriek aan de Watermolenstraat en het hoofdkantoor gebouwd in 1905. De fabriek heeft zich ontwikkeld vanuit de Watermolenstraat en later richting het beekdal.

In het complex van Van Besouw zijn de lange smalle kavels zichtbaar die één voor één zijn aangekocht. Toen er geen ruimte meer richting de Leij was, is men gaan uitbreiden richting de Beekse Dijk.

Hoofdstuk 2: Visie landschap (Kuijper Compagnons)

Kuijper Compagnons heeft een uitgebreide visie ontworpen voor de Zuidrand Goirle. Onderdeel van deze visie is het herinrichten en versterken van het Beekdal. Daarin komt ook waterretentie uitgebreid aan bod.

Voor het transformatiekader is hun visie, die samen met de Provincie en het Waterschap De Dommel is opgesteld, uitgangspunt.

Het beekdal van de Nieuwe Leij zal in de toekomst niet de grens maar de verbinding tussen het dorp en het landschap vormen. De beek zal de natuurlijke ruggengraat zijn die het wonen, natuur en recreatie met elkaar verbindt.

De visie voor de Zuidrand gaat uit van het vergraven van een deel van de bestaande loop. Daarbij wordt inspiratie gezocht bij de historische loop van de Nieuwe Leij.

1. Ten zuiden van de locatie van Van Besouw wordt de huidige loop van de beek behouden. De zuidzijde De Weerden is recent nog heringericht en de zuidelijke oever is vergraven. Daarnaast ligt ten zuiden van het gebied het hoofdriool die de verlegging van de beek naar het zuiden belemmert. De beek wordt hier vergraven en krijgt een flauwe natuurlijke oever richting het dorp.
2. Ten zuiden van de tuin van Huize Anna wordt de Nieuwe Leij verlegd richting het zuiden. Op deze wijze krijgt de beek meer ruimte voor de natuurlijke oevers en kunnen de bestaande bomen in de tuin goed inpast worden. Het oude Moleneiland vormt inspiratie en aanleiding om op deze plek ook de oude beektak en het molenwiel te herstellen. De oude loop ligt in de tuin van Huize Anna en wordt verbonden met de huidige vijver in de tuin.
3. Tussen de Molendijk en de Vloeddijk (Het Vloed) wordt de Nieuwe Leij richting het dorp gebracht (verlegd). De historische loop van de beek dient hierbij als inspiratie. In Het Vloed heeft de beek voldoende ruimte en krijgt zij een deel van haar voormalige meanderende karakter terug.

Over de gehele lengte krijgt de beek natuurlijke oevers met een ecologische waarde. De visie voor de Nieuwe Leij ter hoogte van de Zuidrand heeft een hoog ambitieniveau en zet niet alleen in op kwaliteitsverbetering door aanleg van bredere natuurlijke oevers, maar ook op het herstel van de meandering van de beek, het vergroten van de biodiversiteit in het gebied, het realiseren van de ecologische hoofdstructuur en de vergroting van de recreatieve kwaliteiten in de Zuidrand en het buitengebied.

Aanleg zomer- winterbed

Voor de aquatische ecologie is de belangrijkste maatregel het veranderen van het huidige profiel met steile oevers naar een zomer- en winterbed met flauwe oevers. Hierdoor wordt de stroomsnelheid in de zomerperiode verhoogd en heeft de beek in de winterbedding voldoende capaciteit om het water af te voeren.

Micro-meandering

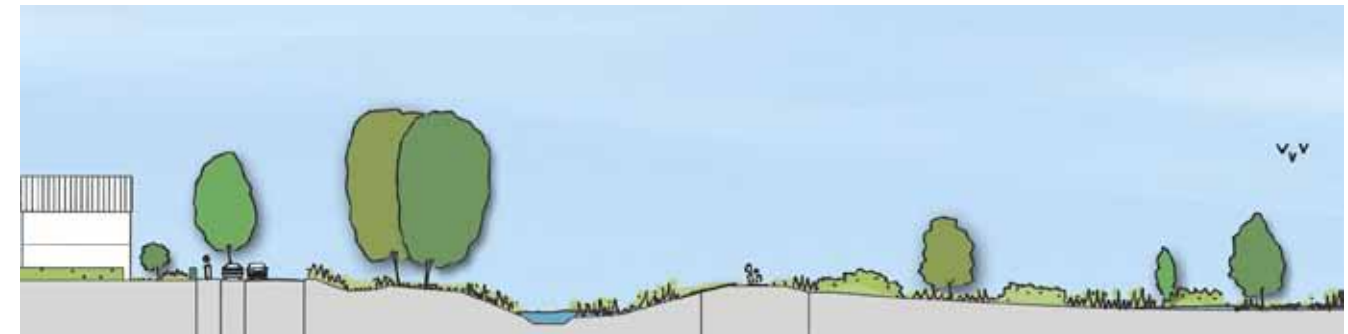
Binnen de bestaande ruimte van de beek kan een micro-meandering aangebracht worden: door het gedeeltelijk opvullen van het huidige doorstroomprofiel, afwisselend aan beide zijden van de beek, gaat de Nieuwe Leij meanderen binnen de huidige zonering. Hiermee kan de zomerstroomsnelheid binnen de Nieuwe Leij vergroot worden. Ter hoogte van de locatie van Van Besouw is deze ingreep goed denkbaar omdat de ruimte voor grote meandering (zoals bij locatie Van Puijenbroek) hier beperkt is.

Natuurvriendelijke oevers

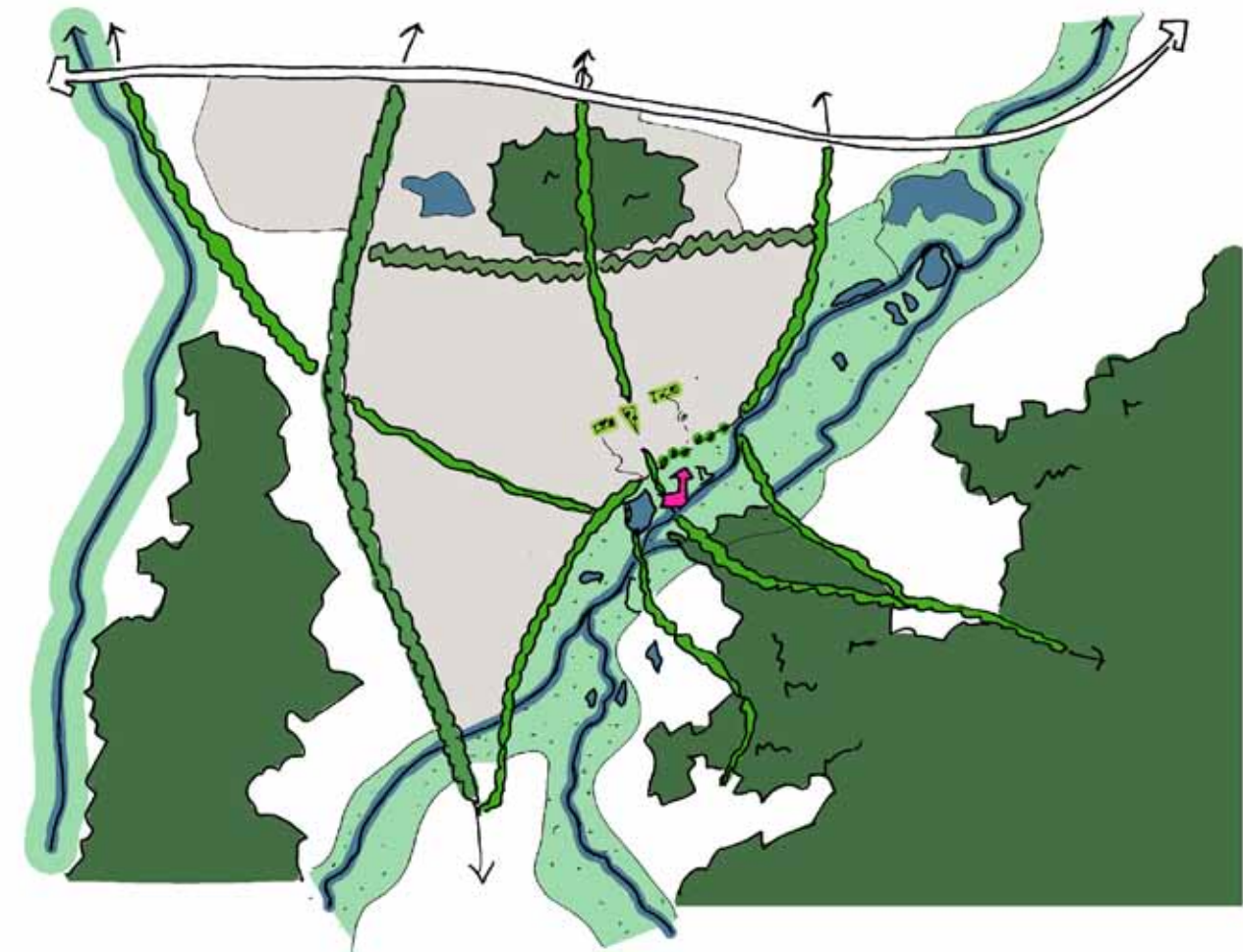
Door de aanleg van een brede winterbedding met een talud van 1:10 ontstaat een brede overgang van een natte naar een droge situatie. Dit is van grote waarde voor de ecologie. Deze natuurvriendelijke oevers kunnen naadloos aansluiten bij het in te richten droge deel van de ecologische verbindingszone.

Ecologische verbindingszone

Langs de oevers van de Nieuwe Leij wordt een ecologische verbindingszone ontwikkeld. De inrichting is gericht op amfibieën, libellen en vlinders. Dit betekent een zone van gemiddeld 25 meter langs



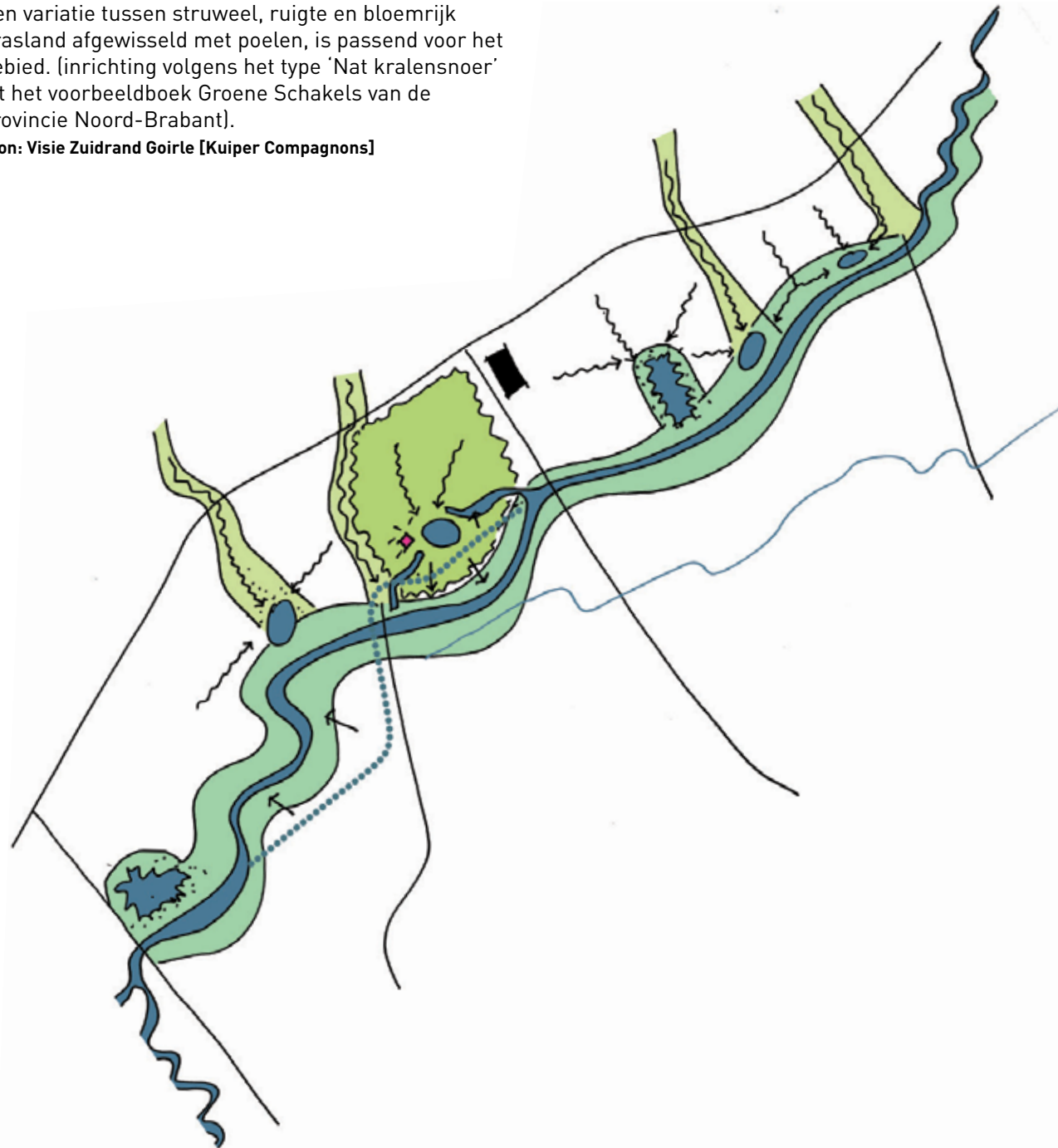
Doorsnede beek ten hoogte Van Besouw. - bron: Visie Zuidrand Goirle [Kuijper Compagnons]



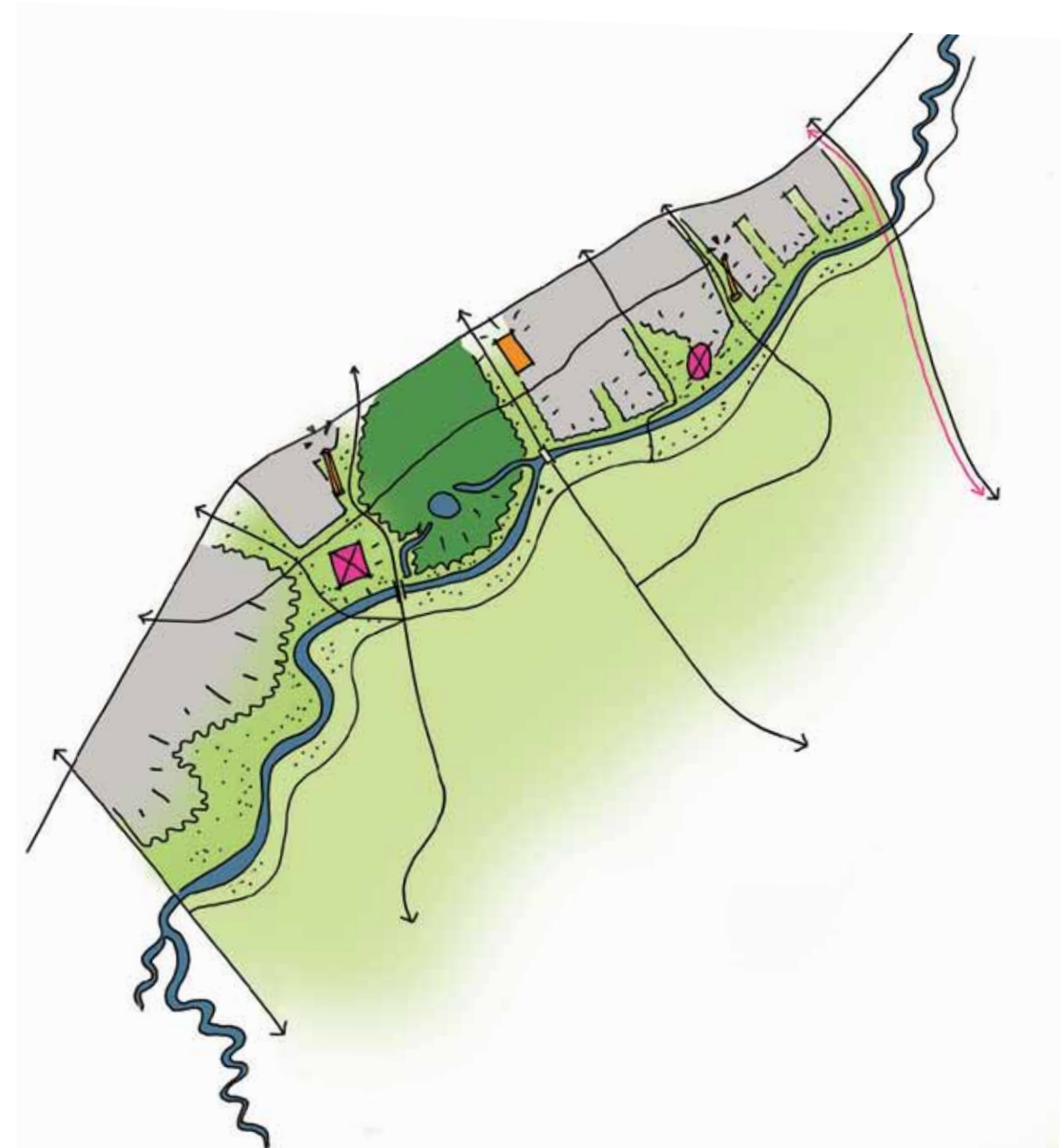
Groenstructuren Goirle. - bron: Visie Zuidrand Goirle [Kuijper Compagnons]

de beekloop. Hierbinnen dienen poelen aanwezig te zijn in een afwisselend landschap bestaande uit grasland, opgaande begroeiing en bosjes en ruigte. Een variatie tussen struweel, ruigte en bloemrijk grasland afgewisseld met poelen, is passend voor het gebied. (inrichting volgens het type 'Nat kralensnoer' uit het voorbeeldboek Groene Schakels van de provincie Noord-Brabant).

bron: Visie Zuidrand Goirle [Kuiper Compagnons]



Meer ruimte voor de nieuwe Leij. - bron: Visie Zuidrand Goirle [Kuiper Compagnons]



Nieuwe dorpsrand en nieuwe wandelroutes. - bron: Visie Zuidrand Goirle [Kuiper Compagnons]

Hoofdstuk 3: Ontwikkeling van de Textielindustrie in Goirle

3.1 Ontwikkeling textielindustrie

De textielindustrie is van grote invloed geweest op de groei van Goirle. Allereerst was het een bijverdienste naast het boerenwerk. Vanuit huis of stal werkte men als wever of spinner. Hieronder een kort overzicht:

- 1665 – 15% van Goirlese beroepsbevolking spinner of wever
- 1797 – 31% werkzaam in de textiel
- 1830 – Belgische opstand (kwartiering van soldaten)
- 1843 – Blekerij voor linnen en pellen van Willem van Enschoot
- 1850 – Half miljoen el linnen per jaar geweven voor Goirlese opdrachtgevers
- 1861-1865 hoogconjunctuur door Amerikaanse Burgeroorlog (katoenprijs omhoog) – In deze periode veel beginkapitaal om fabrieken te starten.
- 1865 – eerste fabriek Van Puijenbroek
- 1870 – 67,8% van gezinshoofden in Goirle werkzaam in textielnijverheid
- 1884-1885 – bouw eerste fabriek van Van Besouw

(Bron: Fotoboek Een eeuw Goirle)

Uit dit overzicht blijkt dat de huisnijverheid zich binnen vijftig jaar ontwikkeld heeft tot een industrie in 1900. Het Beekdal met de Leij was een uitstekende plek voor de industrie om zich te vestigen in verband met het stromende water. Drie grote fabrieken werden op deze plek opgezet: Van Enschoot, Van Puijenbroek en Van Besouw.

3.2 Sociaal economische ontwikkeling

De industrie had een aanzuigende werking en steeds meer arbeiders kwamen naar Goirle. De kleine kern groeide uit tot een dorp. Ondanks de concurrentie tussen de verschillende bedrijven waren ze in familiäre zin behoorlijk met elkaar verknoot. De eigenaren behoorden tot de elite van het dorp en trouwden met elkaar “op stand”. De directeurhuizen waren aan de Kerkstraat en Bergstraat gelegen; het huis van Gerard van Besouw tegenover de pastorie en Huize Anna (van Van Puijenbroek) aan de Bergstraat.

Pas later gaan de fabrikanten zich vestigen aan de nieuwere Tilburgseweg.

Woningen voor arbeiders

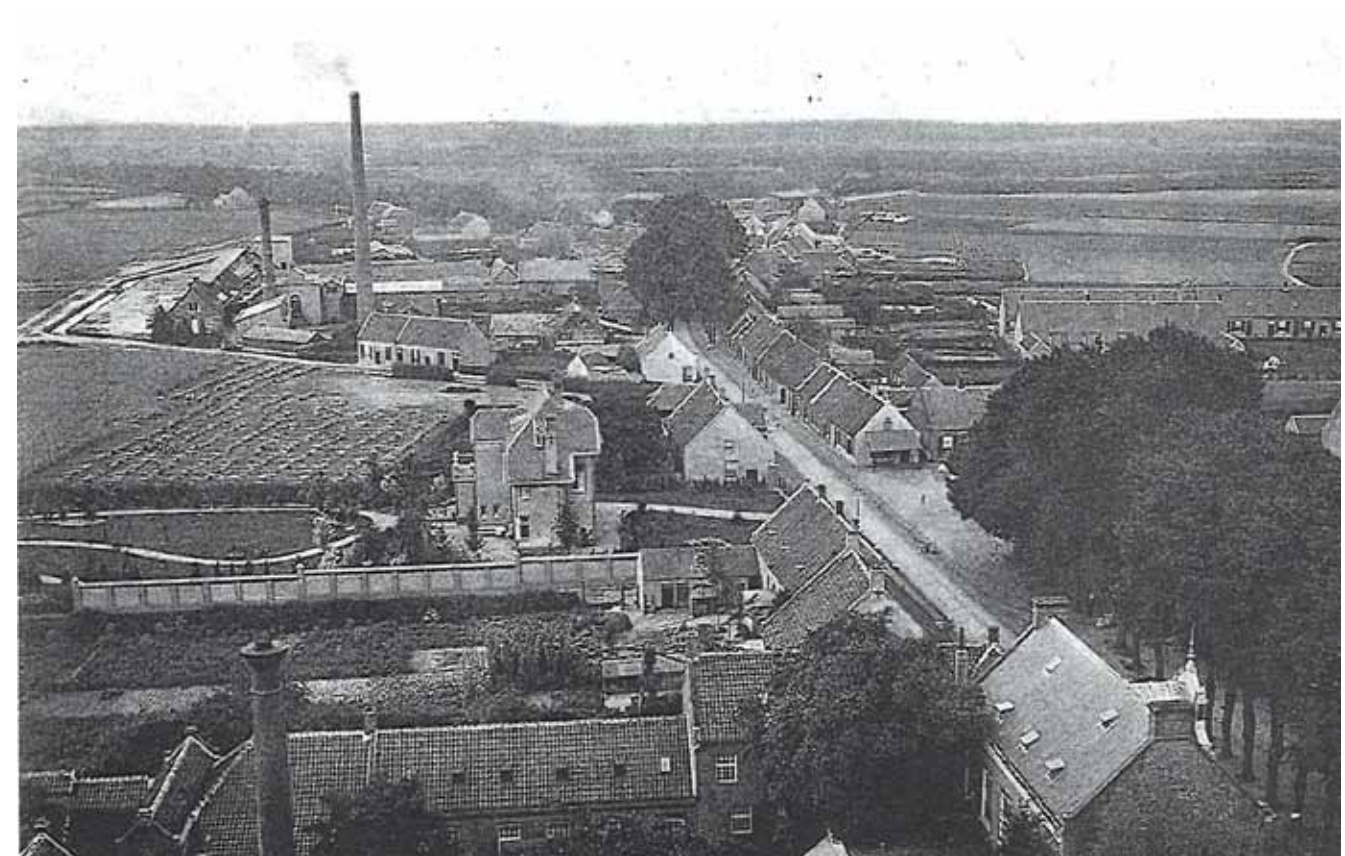
Naast hun eigen huizen bouwden de fabrikanten ook arbeiderswoningen of kochten ze bestaand vastgoed om dit aan hun arbeiders te verhuren. Veelal gebeurde dit uit noodzaak om personeel te werven. Ook zijn er verhalen over gezinnen die op zaterdag gebruik maakten van de douches die de fabriek had. De eisen van de woningwet uit 1901 waren nog lang niet overal doorgevoerd en veel woningen hadden nog geen bad of douche.

Thebe Elisabeth

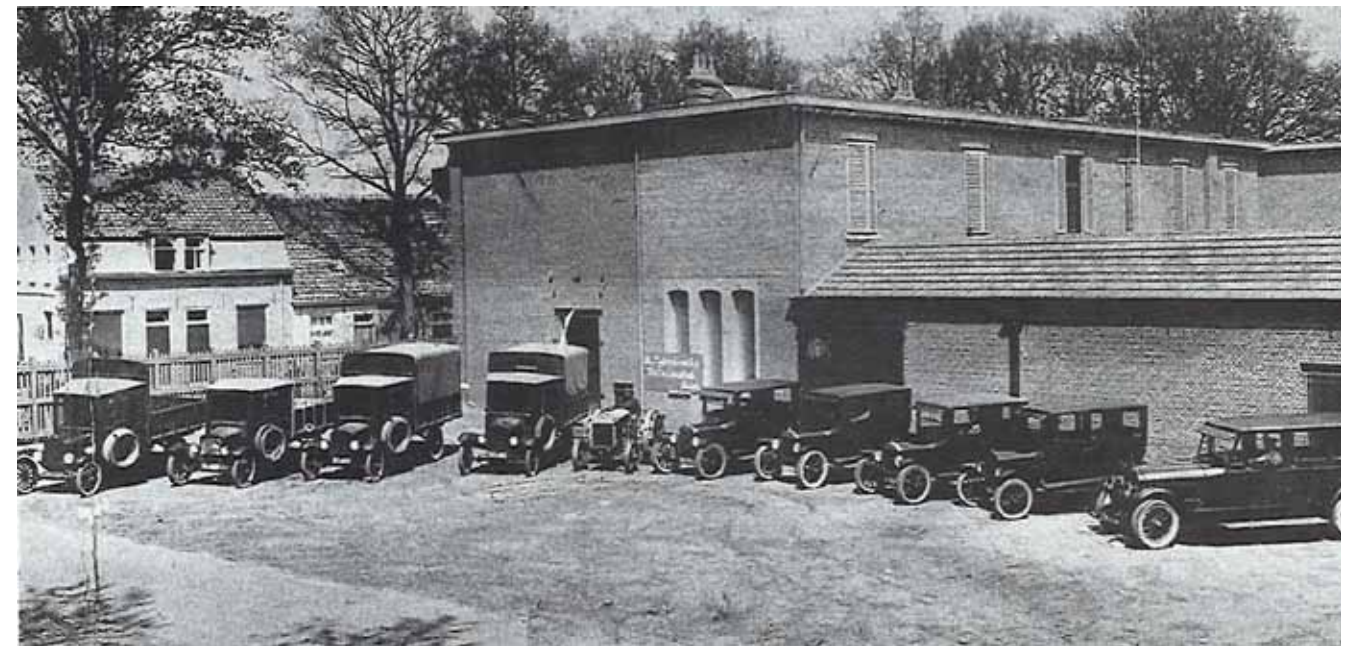
De ontwikkeling van Thebe Elisabeth is eveneens ontstaan vanuit de fabriekseigenaren. In 1908 werd een hotel gebouwd t.p.v. oorspronkelijke herberg (en tramhalte) aan de Bergweg. Dit werd al snel gekocht door Van Puijenbroek, die het later verhuurde en verkocht aan de pastor. In 1931 werd het verkocht aan de congregatie van de Liefdezusters van het Kostbare Bloed. Het hotel werd ingericht als tehuis voor ouden van dagen en werd het St. Elisabethgesticht. Achter het tehuis kwam een nieuw klooster, schoolgebouw en kloostertuin. Eind jaren zestig werd het oude klooster vervangen door een nieuw modern verzorgingshuis, dat er nu nog steeds staat.

Sociale voorzieningen

Met name Jan van Besouw stond bekend als een zeer sociale werkgever. Hij verbeterde arbeidsomstandigheden en voerde sociale vernieuwingen door. Een voorbeeld is de oprichting van een corporatie die het welzijn van de arbeiders bevorderde, onderwijs stimuleerde en drankmisbruik bestreed. Daarnaast was hij vernieuwend en haalde bijvoorbeeld Benno Premsele binnen voor het ontwerp van de tapijten. Hij heeft in de jaren vijftig veel voor Goirle betekend op sociaal en cultureel vlak. Het is niet voor niets dat midden in het dorp het Cultureel Centrum Jan van Besouw ligt.



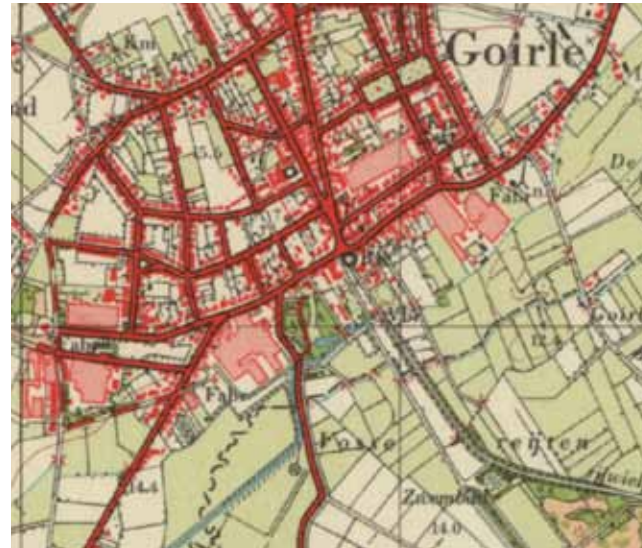
Luchtfoto vanaf de Kerk richting de Bergstraat. Aan de watermolenstraat zie je het fabriekspein met schoorstenen van Van Puijenbroek. - Bron: Fotoboek Een eeuw Goirle



Het wagenpark van Van Puijenbroek. - Bron: Fotoboek Een eeuw Goirle



Topografische kaart 1929, schaal 1:20.000: zichtbaar zijn de eerste weverijen van Van Besouw en Van Puijenbroek. - bron: Kadaster



Topografische kaart 1958, schaal 1:20.000: zichtbaar is de verdere schaalvergroting van de fabrieken, het Klooster en het verdichten van het dorp. - bron: Kadaster



Topografische kaart 1980, schaal 1:20.000: zichtbaar is St. Elisabeth en grootschalige woningbouw verkavelingen aan de noordoostzijde van Goirle. - bron: Kadaster



Topografische kaart 2010, schaal 1:20.000: zichtbaar is de nieuwe ontwikkeling op het terrein van Van Enschoot en de laatste uitbreiding van Van Besouw en Van Puijenbroek. - bron: Kadaster



Foto 1933 foto van het St. Elisabethgesticht met daarachter het klooster van de congregatie der Liefdezusters van het Kostbaar Bloed. - bron: Collectie Regionaal Archief Tilburg



Foto 1915 vanuit de Kerk met de schoorstenen van Van Enschoot en Van Besouw. Op de achtergrond de molen en woningbouw aan de Molenstraat. - bron: Collectie Regionaal Archief Tilburg

Hoofdstuk 4: Bouwhistorisch onderzoek

Voorjaar 2015 zijn door BAAC achtereenvolgens een “Cultuurhistorisch onderzoek Plangebied Zuidrand Goirle”, een “Bouwhistorische verkenning Locatie Van Puijenbroek” en een “Bouwhistorische verkenning Locatie Van Besouw” opgeleverd. Deze rapporten vormen belangrijke uitgangspunten voor het Transformatiekader. In het kader van deze rapportage zal beperkt worden ingegaan op de onderzoeken. Voor gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de rapporten.

4.1 Cultuurhistorisch onderzoek plangebied

De aspecten Archeologie, Historische Geografie en Bouwhistorie worden uitgewerkt op landschappelijke schaal.

Archeologie

Het grootste deel van het gebied heeft een middelhoge verwachting. Het deel dat grenst aan de bebouwing van Goirle heeft deels een hoge verwachting. Bij transformatie van het gebied moet dus rekening worden gehouden met een vrij extensieve vorm van archeologische begeleiding bij de planvorming met proefsleuven en onderzoeken in het noordelijke deel wanneer dieper wordt gegraven dan 30cm. Het bodemarchief zal geen grote rol hoeven te spelen bij de transformatie van de gebouwen.

Historische geografie en bouwhistorie

De verkavelingsrichtingen en eigendomsgrenzen hebben de ontwikkeling van de fabriekscomplexen bepaald. De verkaveling was gericht vanaf de kern van Goirle, min of meer loodrecht op de Leij. In deze richting zijn ook de meeste structurerende

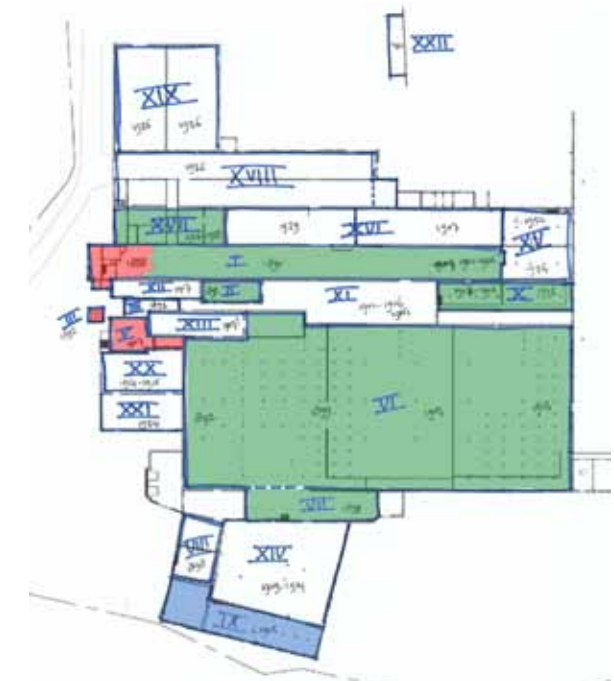
elementen aanwezig zoals het tracé van de trambaan. De fabrieken in het gebied zijn organisch gegroeid vanaf de rand van Goirle tot zij de Leij bereikten waarna in zijdelingse richting werd uitgebreid. Opmerkelijk is de ontwikkeling van het terrein van Van Puijenbroek, omdat dit zijn ontstaan vond aan de Watermolenstraat.

4.2 Bouwhistorische verkenning locatie Van Puijenbroek

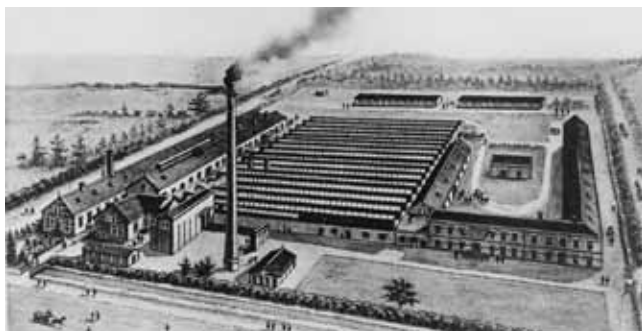
De fabriek is ontstaan aan de Watermolenstraat vanuit een gebouw dat voorkomt op een kaart uit 1865. In 1889 wordt het bestaande gebouw vergroot met een ververij, die de ontwikkeling van het complex in gang zet. De hoofdontwikkelingsrichting is evenwijdig aan de Bergweg tot de kavelgrens achter de bestaande woonbebouwing wordt bereikt. Daarna wordt zijdelings uitgebreid in de richting van de Leij. Een uitbreiding met een kantoorvleugel wordt langs de Bergweg gebouwd. De belangrijkste bouwhistorische waarden worden vertegenwoordigd door de gebouwen rond de schoorsteen, gevolgd door de gebouwen ter weerszijde van de oorspronkelijke fabrieksstraat en het kantoorgebouw aan de Bergweg.



Ontwikkeling gebouwen Van Puijenbroek. - bron: BAAC Bouwhistorische verkenning locatie Van Puijenbroek



Aanduiding onderzochte gebouwen - bron: BAAC Bouwhistorische verkenning locatie Van Puijenbroek



Briefhoofd 1906. - bron: BAAC Bouwhistorische verkenning locatie Van Puijenbroek



Briefhoofd 1919. - bron: BAAC Bouwhistorische verkenning locatie Van Puijenbroek



Fabrieksplein Van Puijenbroek

4.3 Bouwhistorische verkenning locatie Van Besouw

Het complex is gegroeid vanuit de in 1885 gebouwde fabriek aan de Kerkstraat in de richting van de Leij. Aanvankelijk stond de fabriek op enige afstand van de weg. Na verdichting aan deze zijde wordt naar achteren uitgebouwd, tot waarschijnlijk het complex te lang werd voor een efficiënte bedrijfsvoering. Er werd zijdelings, naar het oosten uitgebreid en zo ontstond de huidige fabrieksstraat. In 1952 wordt het kantoorgebouw langs de Kerkstraat gebouwd, gecombineerd met een export- en inpakruimte, die in 1953 wordt uitgebreid in de zelfde vormgeving met een magazijn en Kalenderkamer.

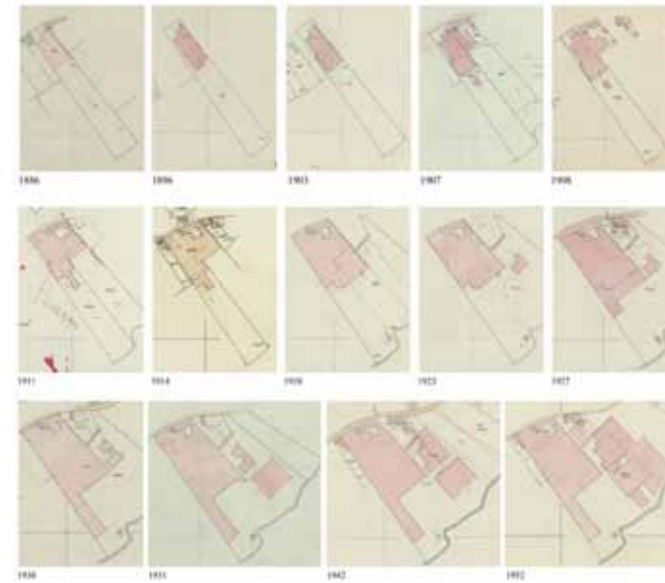
De belangrijkste bouwhistorische waarden worden gevormd door het kantoorgebouw met langs de fabrieksstraat het als waardevol aangemerkte trafohuisje, de weverij, het accu en pompgebouw en de schoorsteen.



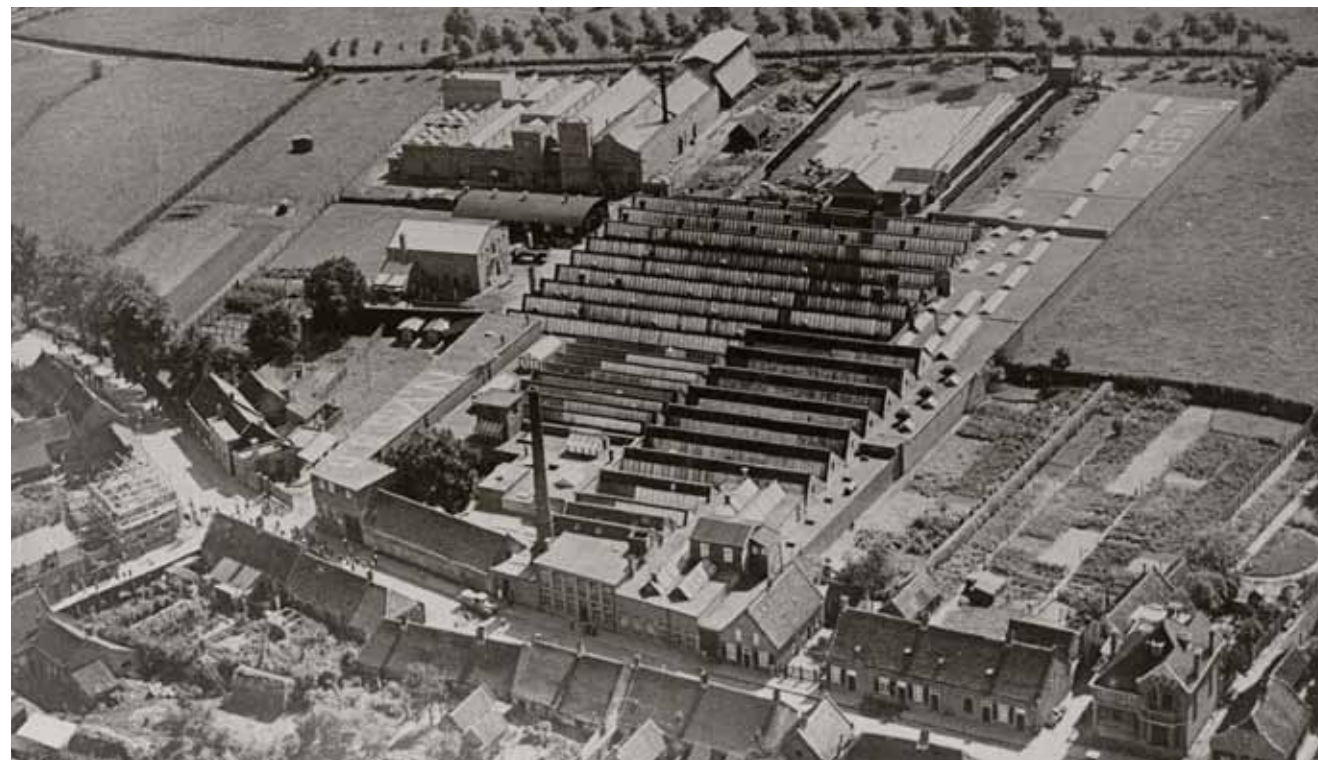
Schoorsteen Van Besouw. - bron: BAAC Bouwhistorische verkenning locatie Van Besouw



Aanduiding onderzochte gebouwen. - bron: BAAC Bouwhistorische verkenning locatie Van Besouw



Ontwikkeling gebouwen Van Besouw. - bron: BAAC Bouwhistorische verkenning locatie Van Besouw



Luchtfoto van de stoomweverij Van Besouw 1929. - bron: Regionaal Archief Tilburg

Overweging betreffende de onderzoeken

De rapportages betreffen bovenal de analyse van de gebouws substantie gezien vanuit een bouwhistorisch perspectief en voldoen daarmee aan de vraag. Wat ontbreekt is een visie vanuit de bredere cultuurhistorische hoek. Als deze zou worden toegevoegd, dan zou ook de samenhang van de gebouwen als onderdeel van een ontwikkelingsproces, productieproces of historisch geografisch proces kunnen worden gewaardeerd. Vanuit die gezichtspunten zouden bijvoorbeeld, los van de puur bouwhistorische waardering, aan gebouwen of gedeelten van gebouwen een extra waarde kunnen worden toegevoegd. Een waarde die voortkomt uit een samenhang zoals boven aangegeven.

Zo zou je bijvoorbeeld voor de gevel van het kantoor van Van Besouw tot een meer genuanceerde waardering komen in plaats van hoge waardering - geen status waardering die de gevel nu heeft en zou bijvoorbeeld de zaagtandgevel aan de Bergstraat van Van Puijenbroek een hogere waardering krijgen als onderdeel van de afwikkeling van kantoorgebouw naar productiehallen. Zo kan ook de garage van Van Puienbroek hoger gewaardeerd worden, omdat deze in de bedrijfscultuur een belangrijke rol speelde.



Hoek van het kantoor Van Besouw aan de Kerkstraat.

Hoofdstuk 5: Technische staat gebouwen

Op basis van een rondgang is een globale inschatting gemaakt van de technische staat van de gebouwen. De gebouwen zijn alleen visueel geschouwd, en alleen vanaf de begane grond. Tegen de achtergrond van de herbestemming is vooral gekeken naar het casco, de constructie en de gevels en is voor zover mogelijk gekeken naar de dakconstructie, omdat de kwaliteit hiervan een indicatie is voor de kwaliteit van de veelal niet zichtbare kapconstructie. In de onderstaande beschrijving worden bij diverse gebouwen fenomenen

benoemd. Het benoemen is bedoeld ter indicatie en is niet uitputtend.

5.1 Van Puijenbroek

De algemene staat van de gebouwen is redelijk tot goed. Gezien de constructiewijze van de meeste gebouwen is roestend ijzer in het metselwerk, naast rottend houtwerk door langdurige lekkage, de grootste bedreigingen van de technische staat.

Gebouw	Fundering	Metselwerk	Wandopeningen	Kapconstructie	Dak	Algemeen	Opmerkingen
I	5	4	3	?	4	4	Rijksmonument (voorste gedeelte). Kantoorgedeelte niet bezocht, lekkage in legramen en kap kantoor
II	5	5	4	3	?	4	Vrij veel lekkagesporen in de weggestucte kapvoet
III	5	3/4				4	Rijksmonument. Metselwerk basement goed. Schacht erosie voegwerk en steen
IV	5	4	4	3	3	3	Roestende opleggingen en zetting boven deur, eroderend metselwerk
V	5						Rijksmonument. door venster bekeken
VI	5	4	4	4	5	4	Scheuren in gevel door aanbouw en door plaatselijke zetting
VII	5	5	4	4	4	4	Goot loopt over trekbalen spant. Mogelijk aantasting balkkoppen
VIII	5	5	4	?	?	5	In goede staat
IX	5	5	5	?	?	5	In goede staat
X	?	?	?	?	?	?	Niet geschouwd
XI				4	4	4	Kap in redelijke tot goede staat
XII	5	4	3	3	3	3	Leksporen en zakgootconstructie doen matige staat vermoeden
XIII	?	?	?	?	?	?	Niet geschouwd
XIV	5	4	4	?	4	4	In redelijke tot goede staat op ontsierende reparatie in de gevel na
XV	?	?	?	?	?	?	Niet geschouwd
XVI	5	5	4	4	?	4	In redelijke tot goede staat
XVII	5	4	?	4	3	4	Behalve lekkage, in redelijke staat
XVIII	5	3/4	3/4	4/5	5	4	Behalve de gevel in redelijke tot goede staat
XIX	5	3/4	4	4	5	4	Gevel overbelast en aangetast door lekke goot, verder goede staat
XX	5	3/4	4	?	?	4	Gevel gescheurd en voegwerk geerodeerd
XXI	5	4/5	5	?	?	5	In goede staat
XXII	?	?	?	?	?	?	Niet geschouwd

1. Zeer slechte staat

2. Slechte staat

3. Matige staat
4. Redelijke staat

5. Goede staat

?. Wel aanwezig, niet geschouwd



Aanduiding onderzochte gebouwen Van Puijenbroek, schaal 1:2.000.



I. Voorgevel in redelijke staat.



I. Mogelijk asbest windveer, voegwerk geërodeerd, schilderwerk verveerd.



I. Spantconstructie in goede staat.

I. Ververij kantoor

Gevelmetselwerk redelijk tot goed, schilderwerk heeft onderhoud, waardoor plaatselijk houtwerk aangetast.



II. Metselwerk en houtwerk goed, respectievelijk redelijk. Leksporen onder goot en rond kapvoet doen aantasting kapconstructie vermoeden.

II. Gebouw II

Geheel ingebouwd. Metselwerk in goede staat. Kapconstructie is weg gewerkt achter stuc op latjes. Vanwege de leksporen en de constructie met een (zak)

goot over de spantopleggingen, moet hier met een aantasting van de kapvoet en balkkoppen rekening worden gehouden.



III. Aanzicht schoorsteen.



III. Metselwerk hogerop aangetast door eroderend voegwerk.



III. Metselwerk is goed, hogerop aangetast door eroderend voegwerk.

III. Schoorsteen

Metselwerk is in redelijke tot goede staat, waarbij het basement beter is dan de schacht. In de schacht heeft geërodeerd metselwerk geleid tot schade aan de baksteen. Mogelijk is dit ook veroorzaakt door hervoegen met een te harde cementhoudende mortel.



III. Veegluik in relatief recent gerestaureerd metselwerk.



III. Metselwerk is goed, hogerop aangetast door eroderend voegwerk.



IV. Lekkage onder legzaam.

IV. Ketelhuis

Het metselwerk is in een redelijke tot goede staat, waarbij moet worden opgemerkt dat in de buitengevel eroderend/ verkankerend metselwerk, vermoedelijk na voegwerkherstel. Boven de deur een zettingsscheur ten gevolge van het inbrengen van de deur. De kapconstructie is aan het oog onttrokken door pleisterwerk, maar een lekspoor onder het legzaam, ter plaatse van de kapvoet, boven de oplegging van een spant doet vermoeden dat de kapvoet en de spantoplegging zijn aangetast. Een scheur in het metselwerk tekent zich af in deze buurt, wat ook het gevolg kan zijn van een roestend anker ten gevolge van de lekkage.



IV. Voorgevel met rechtsonder aangetast metselwerk en scheur boven deur. Mogelijk asbesthoudende windveer.



V. Interieur Machinekamer.



V. Gevel machinekamer.

V. Machinekamer

Dit gebouw kon alleen door het venster worden geschouwd. Het gevelmetselwerk is in goede staat. De indruk is dat de constructie ook in een goede staat verkeert.



VI. Gevelaanzicht noord-west.

VI. Weverij

De algemene staat van het gebouw is globaal gezien goed. Ten behoeve van de functionaliteit is de kapconstructie deels afgetimmerd en de bedekking hersteld. Hierdoor is de constructie daar niet zichtbaar. Het niet afgetimmerde deel is in goede staat, hoewel aangenomen moet worden dat op de bij dit soort constructies zwakke plekken ter plaatse van de zakgoten, de constructie zal zijn aangetast. Het metselwerk is in goede staat. Nabij de aansluiting met de nieuwe gevel is het gebouw over de volle hoogte gescheurd. Sporadisch is het metselwerk gescheurd ten gevolge van roestend ijzer en een kleine zakking ter plaatse van het gekoppelde kozijn in de noord-westgevel, waarschijnlijk ontstaan door onderspoeling van de fundering of graafwerkzaamheden ter plaatse van de deur.

VII. Weverij

Gebouw is in goede staat en staat voor het grootste deel tussen andere gebouwen. Door de gootconstructie, die eenzijdig over de trekbalen van het spant lopen, kan aantasting van de balkkoppen vermoed worden. De stalen kozijnen zijn (vrijwel) niet geroest en ook de houten kozijnen zijn in redelijke staat.



VII. Metsel en houtwerk zijn in goede staat.



VI. Niet afgetimmerde sheddakconstructie.



VI. Lichte zakking met daardoor gescheurd metselwerk ter weerszijde van de deur.



VII. Voormalige buitengevel, nu in gebouw XIV.



VII. Kapconstructie met links de zakgoot over de trekbalen.



VIII. Gevelmetselwerk is in goede staat, hier en daar geërodeerd voegwerk, (vrijwel) geen roestvorming bij lateien, roosters en ankers.

VIII. Magazijn

Gebouw is niet van binnen geschouwd. Te oordelen aan het gevelmetselwerk is de technische staat in ieder geval redelijk, waarschijnlijk goed.



IX. Voorgevel.

IX. kantoorgebouw

De technische staat is zondermeer goed. Aandachtspunt is beginnende roestvorming bij de oplegging van enkele stalen lateien. Een aantal hardstenen waterslagen onder kozijnen zijn ontsierd door uit geërodeerde brandlagen.



IX. Brandlaag in hardstenen waterslag en beginnende roestvorming rond kruipruimte ventilatierooster.



IX. Venster met mogelijk beginnende roestvorming in linker oplegging van de latei.

ANALYSE

X. Magazijn

Gebouw is niet geschouwd.

XI. Gebouw XI

Is een deel van de overkapping van de fabrieksstraat tussen de gebouwen I en VI en bestaat alleen uit een dakconstructie. De stalen spanten zijn in goede staat. Weinig leksporen en geen opvallende scheurvorming rond de opleggingen duiden op een redelijke tot goede technische staat.



XI. Kapconstructie.

XII. Gebouw XII

Overkapte straat tussen de gebouwen I en IV. Kopgevel is in goede staat. Mogelijk asbesthoudende windveren. Kapconstructie is niet zichtbaar achter pleisterwerk. Door de constructiewijze waarbij de zakgoot over de trekbalen van de spanten loopt, moet rekening worden gehouden met aangetaste balkkoppen. Doordat de binnenzijde van de kap is gepleisterd, is deze niet zichtbaar. Door de (oude) verkleuringen en reparatieplekken in de pleisterlaag moet aangenomen worden dat de constructie in matige tot redelijke staat is.



XII. Voorgevel.

XIII. Gebouw XIII

Gebouw is niet geschouwd.

XIV. Gebouw XIV

Gebouw bestaat uit sheddaken tussen de gebouwen VII, VIII en IX. In de van oorsprong vrijwel gesloten gevel zijn openingen gemaakt en is een deel van het metselwerk vervangen. Het gevelmetselwerk is



XIV. Interieur met gevel gebouw VII.



XIV. Voorgevel met detonerende reparatie waar oorspronkelijk een brede deur heeft gezeten.

in een redelijke technische staat. De visuele staat is slecht, veroorzaakt door het weinig passende, niet ontstoorde metselwerk. Het deel van het dak dat zichtbaar is ziet er goed uit, de kapconstructie is aan het zicht onttrokken, maar er zijn geen opvallende leksporen zichtbaar, dat doet verwachten dat de kapconstructie in redelijke tot goede staat is. Schilderwerk en daarmee de verwachte staat van het houtwerk is redelijk tot goed.



XVI. Spantconstructie in goede staat.

XV. Gebouw XV

Gebouw is niet geschouwd.

XVI. Magazijn

Het dakbeschot is aan het oog onttrokken door plaatwerk. Hierin tekenen zich een aantal plekken af die nat zijn geweest, maar over het algemeen is te verwachten dat de kapconstructie in een goede technische staat is. Scheurvorming die het gevolg kan zijn van roestende opleggingen van de trekbalen van de spanten is niet aangetroffen. Het metselwerk is in een goede staat.



XVI. Spanten opgelegd in penanten, opleggingen zijn in goede staat.

XVII. Kantoor, grondstoffenmagazijn

De platdakconstructie was aan het zicht onttrokken. Gezien het ontbreken van verdachte verkleuringen kan er van worden uitgegaan dat de dakconstructie in redelijke technische staat is. Een legraam is gebroken, waar een lekkage het gevolg van is.



XVII. Legraam gebroken.



XVII. Staat van het metselwerk is goed.



XVII. Lichtkap lekt op de nok.

ANALYSE

XVIII. Magazijn

Het gevelmetselwerk is in een redelijke staat. Voegwerk is laag aan de gevel geërodeerd en aan de linkerkzijde aangetast als gevolg van langdurige waterbelasting door een verstopte hemelwaterafvoer. De deur is in matige staat en het schilderwerk heeft onderhoud nodig. De metselwerk binnenwanden zijn in goede staat en bij de legaramen zijn geen duidelijke sporen van langdurige lekkage. Het pannendak is in goede staat en ondanks dat de kapconstructie aan het oog is onttrokken kan verwacht worden dat deze in goede staat is.



XVIII. Kapconstructie met bijzondere vakwerkspanten is in goede staat.



XVIII. Gevelmetselwerk plaatselijk geërodeerd boven maaiveld en ten gevolge van een langdurig lekkende hemelwaterafvoer.



XIX. Zetting doordat de gevel van het aangebouwde volume op de topgevel rust. Erosie van metselwerk door verstopte goot.



XIX. Kapconstructie is aan het zicht onttrokken. Sporen van grootschalige langdurige lekkage ontbreken.

XIX. Spoelerij, wasserij

Dit gebouw bestaat uit twee, uit constructief oogpunt vrijwel identieke beuken met vakwerkspanten, vergelijkbaar met gebouw XVIII. Later zijn hier gelijkvormige gebouwen aan twee zijden aan toe gevoegd. Het gevelmetselwerk is in redelijke staat, plaatselijk aangetast door waterbelasting uit een met gebouw XVIII gedeelde verstopte hemelwaterafvoer en de goot. De zijgevel is licht ontzet doordat de gevel van het aangebouwde volume op deze topgevel is gezet. De pannen dakbedekking en

golfplaten bedekking op de ventilatiestraten zijn in goede technische staat. Mogelijk is de golfplaat van de ventilatiestraten asbesthoudend. De legaramen zijn afgedekt met transparante kunststof platen. De spanten van één gebouw zijn bekleed met pleisterwerk en daarom niet te controleren. Omdat er geen sporen van grote langdurige lekkages zijn aangetroffen, kan worden aangenomen dat de spanten in een goede technische staat verkeren.

XX. Ketelhuis

Het interieur is niet geschouwd.

In het gebouw is een pelletbunker ingebouwd, waarvoor een grote doorrijopening is gecreëerd. Waarschijnlijk door thermische spanningen die niet door de kleine overgebleven penant aan de linkerzijde kunnen worden opgenomen, is de gevel boven de oplegging van de latei gescheurd. Laag in de gevel is het metselwerk geërodeerd, waarschijnlijk onder invloed van vocht in combinatie met (strooi)zout. Hierdoor is het gevelmetselwerk in een matige tot redelijke technische staat. Schilderwerk is in goede staat en daarmee waarschijnlijk ook het achterliggende houtwerk.



XX. Linksboven de latei is de gevel gescheurd. De plint is aangetast door (strooi)zout nabij de doorgang.

XXI. Ketelhuis

Gevelmetselwerk in een redelijke tot goede staat met enig eroderend voegwerk net boven straatniveau. Schilderwerk van dakrand en stalen vensters is in goede staat en metselwerk vertoont geen duidelijk zichtbare sporen van roest in de stalen vensters en lateien.

XXII. Open berging

Gebouw is niet geschouwd.



XXI. Metsel-, staal- en schilderwerk is in goede staat. Ontsierende reparatie aan de linkerzijde.



XXI. Gevelaanzicht.

5.2 Van Besouw

De algemene staat van de gebouwen is redelijk. Gezien de constructiewijze van de meeste gebouwen is roestend ijzer in het metselwerk, naast rottend houtwerk door langdurige lekkage, de grootste bedreiging van de technische staat. Schade zal hoogstwaarschijnlijk ook ontstaan zijn door thermische spanningen, trillingen, aanrijdschade en beheer waarbij de productie belangrijker werd geacht dan het behoud van gebouwen of onderdelen daarvan.

Gebouw	Fundering	Metselwerk	Wandopeningen	Kapconstructie	Dak	Algemeen	Opmerkingen
1	5	3	3	?	?	3	Gevels gescheurd veroorzaakt door zetting, thermische spanning en trillingen
2	5	5	4	?	?	4	Gevelopeningen en kozijnen matig, diverse kleinere betonschades
3	5	5	4	?	?	4	Betonschades iets ernstiger dan gebouw 2
4	5	3	2	?	?	2	Muurwerk divers van kwaliteit maar algemeen matig tot slecht
5	?	?	?	?	?	?	Niet geschouwd
6	?	?	?	?	?	?	Niet geschouwd
7	5	2	2	?	?	2	Voor zover zichtbaar daken en oostgevels in een slechte staat
8	5	3	3	?	?	3	Gevels pl. gescheurd door zwakke schakels/roest. Kozijnen sl. onderhoud
9	5	2	3	?	2	2	Alleen binnenplaatsgevel geschouwd
10	5	?	?	?	?	2	Slechts heel beperkt geschouwd
11	5	4		?	3	4	Voor zover zichtbaar in redelijke staat
12	5	2	2	?	?	2	Veel slechte aansluitingen in het muurwerk
13	5	2	2	2	2	2	Slecht object, gietijzeren kolommen in redelijke staat
14	5	4				4	Voegwerk matig door verhitting en roet
15	5	3	2	?	?	3	Matige staat door veel scheuren tgv therm. spanningen, roest en trillingen
16	5	3	2	?	?	3	Matige staat door veel scheuren tgv therm. spanningen, roest en trillingen
17	5	?	?	?	?	?	Niet geschouwd

1. Zeer slechte staat

2. Slechte staat

3. Matige staat
4. Redelijke staat

5. Goede staat

?. Wel aanwezig, niet geschouwd



Aanduiding onderzochte gebouwen Van Besouw, schaal 1:2.000.

1. Portiersloge en installatieruimte

Gevelmetselwerk redelijk tot goed, schilderwerk heeft onderhoud, waardoor plaatselijk houtwerk aangetast.



1. Voorgevel in redelijke staat maar verticaal gescheurd.



1. Gevel in redelijke staat, beton van raamopeningen en vensters. De hoeken zijn verticaal gescheurd.

2. Hoofdkantoor

Metselwerk in goede staat. De betonnen dakrand is van afstand gezien matig door spanningen (roestende wapening). De kozijnen zijn in een redelijke staat (enkel glas). De verticale belegstukken zijn redelijk tot goed. De entree en met name de betonnen dakvorm is zeer slecht. Het lijstwerk boven het plint is in een redelijke tot goede staat.



1. Scheurvorming op hoeken.



2. Gevel langs de Kerkstraat.



2. Detail betonnen dakrand - het metselwerk en dekstuk is langdurig vochtbelast door een slechte afwatering, dit zal vervolgschade opgeleverd hebben.



2. Detail luifeldak met betonschade.



3. Deze foto is genomen op de plaats waar de gevellijn knikt, overgang gebouw 2 op 3.



3. Plintlijst met vochtschade.



4. Gevelaanzicht van het magazijn dat als tussenlid naast het hoofdkantoor fungeert.

3. Kalanderkamer en magazijnen

Dit gebouwdeel toont veel gelijkenis met gebouw 2 maar is wat slechter van kwaliteit. Er is hier meer sprake van roestend ijzerwerk in belegstukken en raamomrandingen. Ook de dakrand lijkt slechter te zijn. Dat geldt ook voor de lijst die boven het plint.

4. magazijn (inrit)

Van dit gebouwdeel is alleen de entree beschouwd. Het muurwerk van deze gevel is redelijk inclusief de omlijsting en de dakrand. Het stalen kozijn is slecht.

5. Kalanderkamer

Gebouw is niet geschouwd.

6. Kantoor, Ververij en kleurstoffenmagazijn

Gebouw is niet geschouwd.

7. Weverij

De gevels met veel bouwsporen zijn kwalitatief redelijk tot goed. Het metselwerk vertoont maar weinig scheuren en met name het muurwerk in de spaarvelden en de bovenrand met muizentand is goed. Gootbekledingen en dakrand zijn slecht. Dat geldt vermoedelijk ook voor het dak.



7. Gevelaanzicht van de weverij.

8. Magazijn

Dit gebouwdeel is eigenlijk in een redelijke tot goede staat voor wat betreft de gevel. Plaatselijk is wel scheurvorming zichtbaar maar gezien het oppervlak is dit maar een klein percentage slecht muurwerk. Zelfs de kozijnen en met name de onderste twee lagen zijn nog redelijk. Slecht onderhoud heeft deze vermoedelijk goed grenenhouten onderdelen zwaar belast. Het voegwerk is plaatselijk verdwenen en moet worden hersteld. Verder is een groot oppervlak van het voegwerk geschikt om te worden behouden. Slechte afwatering van het dak en mogelijk het ontbreken van hemelwaterafvoeren heeft het muur- en houtwerk op de uitwendige hoek belast. Dit heeft geleid tot spanningen en scheuren in het muurwerk.



8. Gevelaanzicht van het magazijn.

9. Gebouw 9

Gebouw is niet geschouwd.

10. magazijn (vermoedelijk)

Gebouw is niet geschouwd.

11. Garenmagazijn

Dit gebouwdeel, eigenlijk alleen een overkapping, is in een redelijke staat. Dat geldt voor het muurwerk (met bouwsporen) en het dak.



11. Garenmagazijn.



12. Gevel met contouren van de sheddaken.



12. Zuidgevel.

12. Gebouw 12

In deze gebouwgevels zijn de contouren van de zaagtanddaken nog zichtbaar. De gevels zijn in een redelijke tot slechte staat en vertonen veel bouwsporen van oude muuropeningen en gootaansluitingen. Delen van de dakranden zijn nog aanwezig en zijn van een slechte kwaliteit. De zuidelijke gevel met een opbouw van een latere datum is slecht te noemen door vele slechte aansluitingen/aanhelingen en aanpassingen.

13. Bergloods

Dit gebouw is een overkapping met een zeer slechte staat. Slechts de gietijzeren kolommen en delen van de houtconstructies zijn nog redelijk. De daken zijn vermoedelijk asbesthoudend.



13. Bergloods achter op het terrein.



13. Detail gietijzeren kolom

14. Schoorsteen

Het metselwerk is in goede staat, hogerop is het aangetast door eroderend voegwerk. De schoorsteenkop vertoont loszittend voegwerk en gescheurde stenen. De klimijzers vragen een nadere inspectie.

15. Ketelhuis

De gevels van dit gebouw zijn voorzien van vele ijzerwaren wat muurschade oplevert. De gevel op het zuidwesten wordt thermisch zwaar belast en hierdoor zijn hoogstwaarschijnlijk scheuren ontstaan. Ook de kopgevel aan de noordzijde is op plaatsen fors gescheurd. In deze gevel zijn veel installaties doorgevoerd met vervolgschade van dien.



14. Metselwerk goed, hogerop aangetast door eroderend voegwerk.



15. Vervolgschade van de doorgevoerde installaties door de gevel.



14. De schoorsteenkop vertoont loszittend voegwerk en gescheurde stenen, de klimijzers vragen een nadere inspectie.



15. Gevelaanzicht van het Ketelhuis met links de zijgevel van het accu- en pompgebouw.

16. Accu- en pompgebouw

Het muurwerk van dit gebouw is in een redelijk tot goede staat met uitzondering van de uitwendige hoek op het zuidoosten. Hier zijn verticale scheuren zichtbaar. Onduidelijk is waarom een beplating is aangebracht. De noordgevel inclusief de kozijnen is eveneens in een redelijke tot goede staat.

17. Timmerwinkel, onderhoudsdienst, administratie en magazijn

Gebouw is niet geschouwd.



16. Gevelaanzicht van het accu- en pompgebouw.

Hoofdstuk 6: Verhalen en symbolen

Het landschap, de textielindustrie en de ontwikkeling van Goirle zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zoals te lezen in voorgaande hoofdstukken.

De posities en uitstraling van de fabriekscomplexen voor het dorp zijn onderdeel van het DNA van Goirle. Middels het transformatiekader verankeren we dit DNA in de nieuwe ontwikkelingen.

In dit hoofdstuk beschrijven we welke stenen belangrijk zijn voor de stoffelijke verbinding met de verhalen om daarmee het DNA voeden. Dit vormt belangrijke input voor het transformatiekader. Het betekent wel dat er afwijkingen kunnen zijn ten opzichte van de rapporten BAAC. We onderscheiden als eerste de schoorstenen en hoofdkantoren, daarna de afzonderlijke twee

fabriekscomplexen. Daarbij beschouwen we de uitstraling vanuit en naar het landschap en vanuit en naar het dorp.

6.1 Schoorstenen

De schoorstenen maken al meer dan 100 jaar de fabriekscomplexen zichtbaar in het landschap. Zij wezen samen met de kerktoren de weg als je vanuit de omringende dorpen naar Goirle reed. Nog steeds zijn ze zichtbaar als je vanuit het zuiden Goirle benaderd. Overigens zijn ze vaak verplaatst vanuit functioneel oogpunt, bij verbouwingen of het plaatsen van nieuwe hallen.



Foto vanaf de Molendijk met zicht op de gebouwen en schoorsteen van Van Puijenbroek. - Bron: Google maps



Foto vanuit het beekdal met zicht op de schoorsteen Van Besouw. - Bron: Google maps



Foto vanaf de kerktoren met de Kerkstraat. Links zie je de molen en rechts de fabriekstoren van Van Enschoot en daarachter de schoorsteen en sheddaken van Van Besouw 1900. - Bron: Fotoboek Een eeuw Goirle



Foto vanuit de Molendijk. Links zie je de gebouwen van Van Puijenbroek aan het open beekdal. Rechts de gebouwen en schoorsteen van Van Besouw achter de coulissen van bomen. - Bron: Google maps



De Kerkstraat met op de achtergrond de hoge schoorsteen van Van Besouw 1920. - Bron: Fotoboek Een eeuw Goirle



Helemaal links de watermolen met rechts het Molenwiel en op de achtergrond Van Puijenbroek 1910. - Bron: Fotoboek Een eeuw Goirle



Gevel van het hoofdkantoor Van Puijenbroek aan de Bergstraat met de rijk gedecoreerde ramen en voordeur.



Gevel van het hoofdkantoor Van Besouw aan de Kerkstraat. De gevel buigt mee met de knik van de straat.

6.2 Vormgeving van beide kantoren

Beide fabrieksdirecteuren hebben besloten om aan de weg een imposant kantoorgebouw neer te zetten. Niet terugliggend op een centrale plek in de fabriek, maar excentrisch en direct tegenover de woonbebouwing van Goirle, met het doel een duidelijk adres te creëren en zichtbaar te zijn. Besouw ging zelfs zo ver om een deel van de productie achter een zelfde met veel oog voor allure en status vormgegeven gevel te situeren om het complex nog indrukwekkender te maken. Streng ritme en een zware lijst bij Besouw, grote gedetailleerdheid bij Van Puijenbroek, waarbij bij Van Puijenbroek ook de vanaf de straat zichtbare delen van de fabriek architectonisch zorgvuldig zijn vormgegeven en daarmee het beeld ondersteunen.



Zorgvuldig ontworpen kozijnen met lateien in het hoofdkantoor van Van Puijenbroek.



Zorgvuldig ontworpen overgang tussen fabriekshuisje en de gevel van het hoofdkantoor.

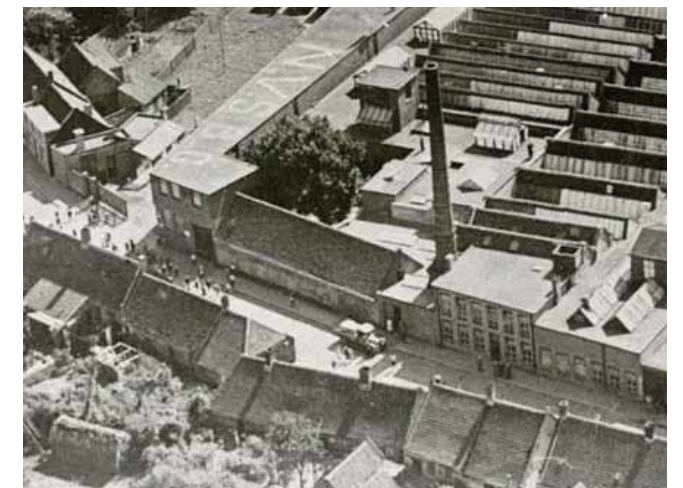


Foto uit 1929. Je ziet de schoorsteen nog op een andere plek staan. Ook zie je de letters op het dak en de lage hal naast het oude hoofdkantoor op de hoek. - Bron: Regionaal Archief Tilburg

6.3 Van Puijenbroek

Sheddaken aan de Bergstraat

De fabriek van Van Puijenbroek bepaalt aan de Bergstraat, een belangrijke ontsluitingsweg van Goirle, sterk het beeld. Niet alleen met het hoofdkantoor dat direct langs de weg staat, maar juist ook met de sheddaken met beeldbepalende rosetraampjes, die dieper op het terrein liggen.

Dakvormen

De verschillende dakkappen, ontworpen vanuit functionaliteit zijn met hun dakvormen opvallend zichtbaar vanuit het landschap.



De sheddaken met rosetramen en opvallend ritme van daken, goten en hemelwaterafvoeren.



Vanuit de watermolenstraat ervaar je een intieme ruimte tussen de tuinmuur van Huize Anna, het groen en de hoge gevels van Van Puijenbroek.

Watermolenstraat.

Intimiteit van deze straat wordt bepaald door de klinkerbestrating, hoge bomen, de tuinmuur en de hoge fabrieksbebouwing. De straat maakt een bocht, versmalt door de hoge gebouwen om vervolgens uit te komen in de weidsheid van het landschap.

Fabrieksplein

Op het fabrieksplein komt de geschiedenis van de fabriek tot leven. De volumes aan elkaar gebouwd met verschillende hoogtes, details, ramen en dakvormen, allen puur vanuit functionaliteit ontstaan maken een waardevol ensemble.



Aan het beekdal is een collage van vormen ontstaan door de uit functie ontstane dakkappen en vormen.



Fabrieksplein van Van Puijenbroek. Een collage van hoogtes, daken, steenkleur en details.



Vanuit de Bergstraat ervaar je sterk de sheddaken met de mooie roset-ramen van Van Puijenbroek. - Bron: Google maps



De poort bij Van Besouw tussen transformatorhuisje en hoofdkantoor. Vanuit de poort leidt de fabrieksstraat tot aan de schoorsteen.

6.4 Van Besouw

Poort fabriek

De poort van de fabriek wordt gevormd door het ensemble van het transformatorhuisje met het hoofdgebouw. De arbeiders liepen hier naar binnen en buiten.

Fabrieksstraat

De fabrieksstraat wordt gekenmerkt door een smal profiel, hoge metselwerk gevels met daarachter het, zicht op de schoorsteen en de hoge bomen.

Bomen begrenzen de fabriek

Bomen zijn altijd de natuurlijke begrenzing geweest van het terrein van Besouw en het landschap. De bomen dienden ook als bescherming tegen slagregens.

Ruimte voor bomen en het landschap

Langs de Beekse Dijk is altijd ruimte gebleven voor bomen en groen gevormd door de groenstrook langs het fietspad. Dit is de plek waar het Beekdal vrijwel tot aan de Kerkstraat doorloopt.



Hier is goed de poort zichtbaar tussen het transformatorhuisje en het hoofdkantoor. De achterzijde van het transformatorhuisje is geheel bekleed met beplanting.



Hoofdkantoor met toegang tot de fabriek.



Zicht vanuit de Groenweg op het hoofdkantoor 1975. - Bron: Collectie Regionaal Archief Tilburg



De fabriek wordt door een hoge bomenrij geheel aan het zicht onttrokken. Alleen de schoorsteen komt er bovenuit.



Op de T-splitsing van Beekse Dijk, Abcovenseweg en Kerkstraat ervaar je hoe dicht je bij het Beekdal bent. Door het ruime profiel, de bomen en het fietspad loopt het Beekdal tot op de kruising.



Het transformatorhuisje met kenmerkende ronde ramen.

DEEL II: **Transformatiekader**

Hoofdstuk 7: transformatiepotentieel

Het transformatiekader bestaat uit een interpretatie van de cultuurhistorische waarden. Deze worden geïnterpreteerd en vertaald naar potenties in de brede samenhang van het object, ensemble of gebied als geheel. Het transformatiepotentieel wordt onderbouwd door te refereren aan de cultuurhistorische waardestelling en het historisch onderzoek.

Het transformatiepotentieel wordt uitgedrukt in drie gradaties. **Bron: leidraad transformatiekader versie 1.4 10-02-1017 Pilot Erfgoedfabriek Technische Universiteit Delft**

HOOG TRANSFORMATIEPOTENTIEEL

Hoog transformatiepotentieel biedt mogelijkheden voor ontwikkeling door middel van interventie, transformatie, herontwerp of reconstructie. Er zal in deze zones of bij deze onderdelen voornamelijk sprake zijn van indifferente waarde. Een hoog transformatiepotentieel betekent dus dat er veranderingen kunnen plaatsvinden omdat de oorspronkelijke karakteristieken al zijn aangetast of verdwenen, of dat de cultuurhistorische waarden niet of niet meer aanwezig zijn in het betreffende (onder)deel. Dit kan dus duiden op speelruimte om verdere vernieuwing mogelijk te maken maar evenzeer op de mogelijkheid om de oorspronkelijke toestand in meer- of mindere mate te reconstrueren. Hierover moet het transformatiekader per aspect duidelijkheid verstrekken door aan te geven in welke oplossingsrichting gedacht moet worden. Hoog transformatiepotentieel wordt op de kaart met de kleur groen aangegeven.

BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL

Beperkt transformatiepotentieel betreft zones of onderdelen waar sprake is van positieve of hoge waarde, die door interventie of transformatie onder druk zou kunnen komen te staan. Het behoud en/of de restauratie van deze zones en onderdelen zal een grote bijdrage (blijven) leveren aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw en moet worden nagestreefd. Interventie, transformatie, herontwerp of reconstructie wordt hier niet op voorhand uitgesloten maar alleen indien zwaarwegende argumenten de noodzaak hiertoe aannemelijk maken en indien ze in redelijkheid

realiseerbaar zijn met instandhouding van de essentiële kwaliteiten.

Beperkt transformatiepotentieel wordt op de kaart met de kleur rood aangegeven.

GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL

Gemengd transformatiepotentieel geldt voor 'gemengde' zones, waar gaafheid dermate is aangetast dat behoud en/of restauratie minder vanzelfsprekend is maar wel tot de mogelijkheden behoort. Hierin zijn aanpassingen bespreekbaar mits de redelijke noodzaak hiertoe aanwezig is en de ingreep past binnen de kaders zoals die bij de diverse aspecten zijn geschetst. Gemengde zones kunnen ook zones zijn waar 'hoog' en 'beperkt' door elkaar lopen, bijvoorbeeld ruimten die zelf waardevol zijn maar de afwerkingen ervan niet. Deze worden op de tekeningen ook aangegeven als 'gemengd'. Ook de kwalificatie 'gemengd transformatiepotentieel' vereist dus een korte toelichting in welke richting gedacht kan worden.

Gemengd transformatiepotentieel wordt op de kaart met de kleur oranje aangegeven.

transformatiepotentieel

Het transformatiepotentieel is inzichtelijk gemaakt op vier niveaus. Middels lijnen voor gevels en stedelijke structuren en middels ruimten voor gebouwmassa en stedelijke ruimte. Door middel van toelichtende teksten wordt het enigszins abstracte karakter van de kaarten meer inzichtelijk gemaakt.



Maquettefoto van de huidige situatie



Transformatiekader
zuidrand Goirle

WONINGEN

7.1 Waardekaart BAAC

Op de waardekaart BAAC is aangegeven welke van de onderzochte gebouwen als waardevol zijn aangemerkt en een voldoende (>6) als score hebben.

Van Besouw

Binnen het fabriekscomplex van Van Besouw heeft BAAC de volgende gebouwen gewaardeerd met een 6 of hoger:

- 1. Portiersloge en installatieruimte: 6,7
- 2. Kantoor: 7,2
- 7. Weverij: 6,0
- 14. Schoorsteen: 6,7
- 16. Accu- en pompgebouw: 6,0

Van Puijenbroek

Binnen het fabriekscomplex van Van Puijenbroek heeft BAAC de volgende gebouwen gewaardeerd met een 6 of hoger:

- I. Ververij kantoor: 7,1
- II. Gebouw II: 6,8
- III. Schoorsteen: 9,1
- V. Machinekamer: 8,5
- VI. Weverij: 6,3
- VII. Weverij: 6,5
- IX. Kantoorgebouw: 8,8
- X. Magazijn: 6,3
- XVII. Kantoor, grondstoffenmagazijn: 6,0

Waardekaart BAAC, schaal 1:2.000 ►





7.A Gevels

Op de waardekaart gevels staan (delen) van gevels van gebouwen aangemerkt.

- A1. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Zowel het hoofdkantoor als het transformatorhuisje zijn positief beoordeeld door BAAC; combinatie met bijbehorende bouwvolumes behouden. Referentie aan entree van het fabriekscomplex.
- A2. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Bij transformatie van de straatgevels moeten ze worden vervangen door een wand met vergelijkbare typologie; opgebouwd uit verticale elementen, aaneengesloten, dezelfde hoogte en met knik.
- A3. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Bij versterken van de entree van de industriestraat is behoud, dan wel analoge nieuwbouw aan te bevelen.
- A4. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Gemetselde tuinmuur van de tuin van Huize Anna; pleinwand, refererend aan het 'geheim' van het park.
- A5. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Behoud van gevels van 1e fabriekscomplex van belang. De volumes erachter ook, maar ook denkbaar dat ze getransformeerd kunnen worden.
- A6. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Sheddaken zijn beeldbepalend voor de wand aan de openbare weg. Bij transformatie als 'stijlelement' overwogen terug te laten komen.
- A7. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Karakteristieke kopgevels grenzend aan het landschap. Bij nieuwbouw overwogen of een verwijzing naar deze vorm mogelijk is of bijvoorbeeld een markant gevormde kopgevel plaatsen, zichtbaar vanuit het landschap.

Waardekaart gevels, schaal 1:2.000 ►





7.B Bouwmassa

Op de waardekaart bouwmassa staan (delen) van gebouwen aangemerkt.

- B1. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Behoud bouwvolume in verband met positionering en functie als entree poort. Maar ook vanwege de relatie met het gevelbehoud van het hoofdkantoor.
- B2. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Zie B1.
- B3. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Bij transformatie van het bouwvolume, programma, stramien en gevelopeningen aanpassen aan karakteristieke straat wand.
- B4. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
De betreffende bouwvolumes kunnen gesloopt worden. Zie verder C2
- B5. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Ketelhuis als casco behouden. Inrichting met machineonderdelen kan verdwijnen, echter in overeenstemming met toekomstige functie is selectief behoud aan te bevelen.
- B6. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Schoorsteen handhaven.
- B7. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Hergebruik van de gietijzeren kolommen aan te bevelen.
- B8. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Rijksmonument, behouden. Geschikte functie zoeken.
- B9. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Gevels en gebouw structuur behoudenswaardig: Het heeft bij geschikt gebruik of functie voorkeur deze volumes te behouden. Daarbij heeft met name het voormalige hoofdkantoor een behoudenswaardig interieur.

- B10. HOOG TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
De ververij is als volume positief gewaardeerd bij BAAC. Er zijn nauwelijks mogelijkheden tot hergebruik wegens volume, doorsnede en stramien. Dit is wel mogelijk bij B11. .
- B11. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Hoewel jonger van datum, kan dit volume de herinnering aan de loodsen zichtbaar maken. Het magazijn proberen her te gebruiken: woningbouw is zeer wel denkbaar .
- B12. HOOG TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Hoewel positief beoordeeld door BAAC zijn er geen mogelijkheden tot transformatie. Dit vanwege hybride oude en nieuwe delen, een krappe maat om de constructie te vervangen en het volume past moeilijk bij het toekomstige programma.
- B13. HOOG TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Geen behoudenswaardige bouwdeelen.

Waardekaart bouwmassa, schaal 1:2.000 ►





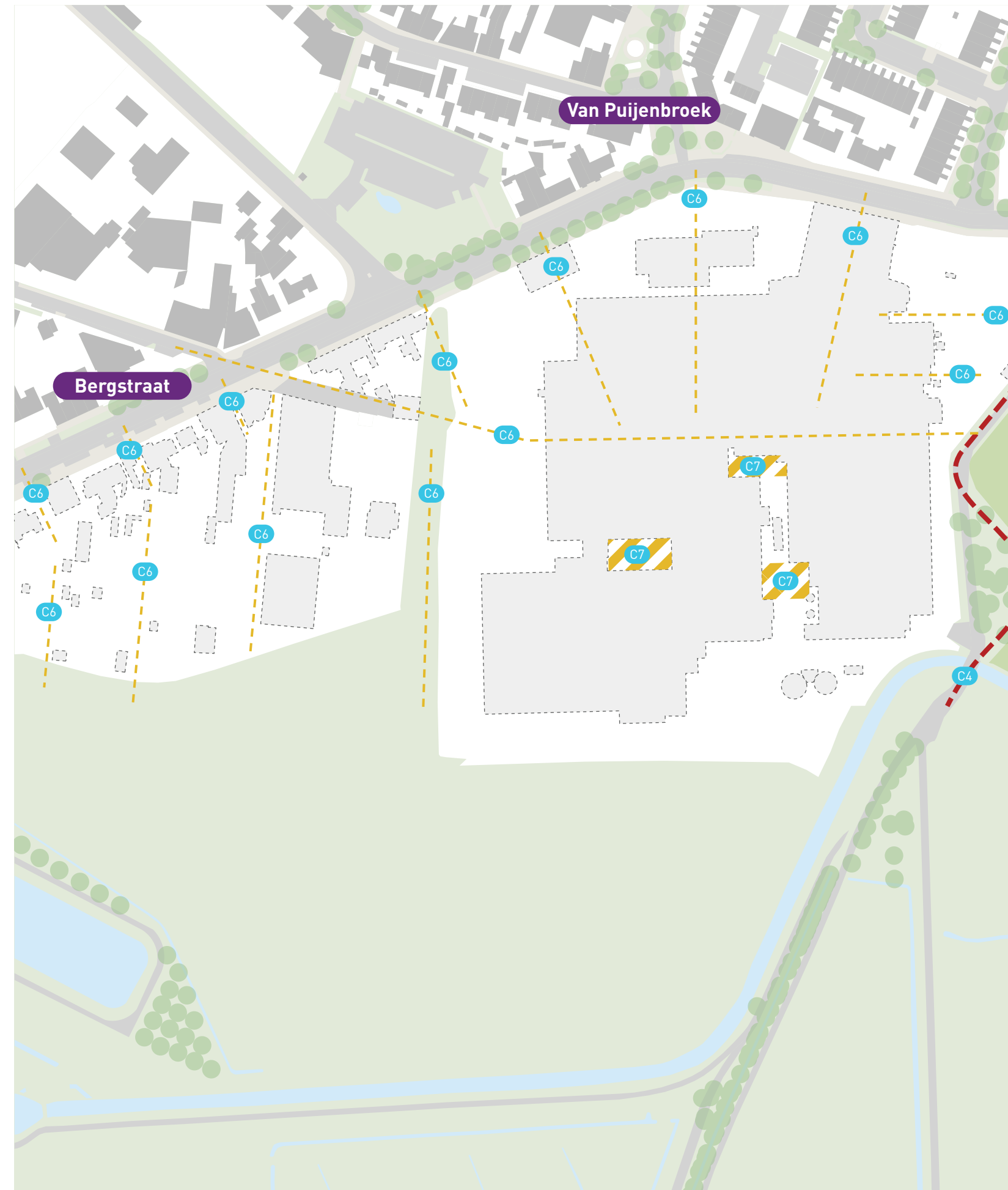
7.C Stedelijke structuur

Op de waardekaart stedelijke structuur staan lijnen en massa's, die stedelijke structuren duiden. Het zijn geen ontwerplijnen of straten, maar structuren.

- C1. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
De industriestraat is een belangrijk stedenbouwkundig element met een Beperkt transformatiepotentieel. Bij transformatie is aan te bevelen om in samenhang met de te handhaven gebouwen een vergelijkbaar profiel met karakteristieke elementen te realiseren, zoals verspringende rooilijnen, bouwhoogtes en materialen.
- C2. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Het fabriekscomplex van Van Besouw is langs noord-zuid lijnen ontstaan en gegroeid. Bij een verdere uitwerking van het ontwerp kan deze noord-zuid structuur een mogelijke inspiratie zijn.
- C3. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Het is aan te bevelen om aan de oost- en zuidzijde de randzone van het plangebied een groen karakter te geven.
- C4. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
De oorspronkelijke doorgaande routes hebben een beperkt transformatiepotentieel. Deze juist versterken, zorgvuldige reconstructie is wenselijk.
- C5. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Het volume van Thebe Elisabeth geeft duidelijke grenzen aan de zichtlijnen en geeft richting aan de Bergstraat. Bij transformatie is het wenselijk zorgvuldig om te gaan met deze heldere begrenzingen voor de openbare ruimte. Naar het Beekdal toe is het transformatiepotentieel hoog.

- C6. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Het is wenselijk om bij toekomstige verkavelingen rekening te houden met de oude verbindingen en verkavelingsrichtingen, zoals de subtiële verdraaiing t.p.v. het hoofdkantoor en voormalige garage.
- C7. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Bij transformatie is het ook denkbaar om de negatieve ruimte, de fabrieksplointjes of patio's tussen de hallen, als stedenbouwkundig thema op te nemen.

Waardekaart stedelijke structuur, schaal 1:2.000 ►





7.D Stedelijke ruimte

Op de waardekaart landschap staan ruimtes aangeduid.

- D1. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Fabrieksstraat heeft als ruimte een beperkt transformatiepotentieel. Toekomstige verkavelingen dienen overeenkomstig te zijn met huidige uitstraling, zoals verspringende rooilijnen, industrieel karakter en harde grenzen tussen openbare ruimte en gevels.
- D2. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
De structuur van de secundaire Fabrieksstraat kan een inspiratie zijn om in het nieuwe stedenbouwkundige ontwerp als ruimte terug te brengen. Dit hoeft niet op exact dezelfde locatie.
- D3. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
De tuin van Huize Anna is zeer waardevol, maar heeft groot onderhoud nodig. Daarbij waardevolle kenmerken in acht nemen. Met name het voormalige Molenwiel is daarbij belangrijk als herinnering aan de oude Watermolen.
- D4. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Zie D3.
- D5. BEPERKT TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Het oude fabrieksplein is als stedelijke ruimte van belang en laat aan Goirle haar rijke verleden zien.
- D6. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Het plein aan de Bergstraat geeft zicht op de opvallende sheddaken. In dat opzicht geeft het nu zicht op de rijke historie van Van Puijenbroek. Bij transformatie zorgvuldig inpassen van richtingen en gevels langs deze belangrijke ontsluitingsroute van Goirle.
- D7. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
De ruimte die is ontstaan tussen de bocht van de muur, de weg, de hoge gevels van de spoelerij/wasserij en de hoge bomen is intiem. Bij transformatie deze intimiteit behouden.

- D8. GEMENGD TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Bij transformeren van deze ruimte rekening houden met het groene en open karakter van het Beekdal.
- D9. HOOG TRANSFORMATIEPOTENTIEEL**
Deze dijk heeft een hoog transformatiepotentieel. Behoud is niet nodig.

Waardekaart stedelijke ruimte, schaal 1:1.000





7.2 Functioneel potentieel

Onderzocht is voor welke functie de gebouwen geschikt zouden kunnen zijn. In relatie tot het transformatiekader betekent dit dat deze analyse ondersteunend kan zijn in het nadenken over mogelijke ingrepen en transformaties. Hiervoor is de ruimtevorm, de (potentiële) attractiviteit van het casco en de ligging bekeken. Voor veel functies, zoals kantoor, wonen en deels wonen en werken is contact met buiten noodzakelijk. De haalbaarheid van een dergelijke functie is alleen hoog als dit contact kan worden gemaakt, dus bijvoorbeeld door de sloop van een naastliggend bouwdeel of het creëren van patio's door het slopen van een deel van een gebouw.

Functioneel kijkend naar het complex tekenen zich clusters af, die in samenhang een bepaalde functie

zouden kunnen faciliteren en daarmee samen een groter potentieel in zich hebben dan wanneer je de gebouwen onafhankelijk van elkaar bekijkt.

Van Puijenbroek

Kijkend naar de gebouwen van het complex van Van Puijenbroek valt op dat het kantoorgebouw zich zonder meer leent voor een kantoorfunctie. De gebouwen rond de schoorsteen lenen zich door hun vaak interessante opbouw en de onderlinge samenhang voor horeca. Voor het gebouw VI, de grote hal met zaagtandgevel, is een potentiële functie in de huidige omvang moeilijk voorstelbaar. Vrijwel alle functies vragen om meer lucht en licht en daarmee een zware ingreep in het gebouw. Het gebouw in zijn huidige omvang lijkt het meest geschikt voor bedrijvigheid (waarvoor het destijds ook gebouwd is), opslag of gedeeltes voor een museale functie.

Gebouw	Wonen	Kantoor	Woon/ werk	Horeca	Museaal	Overig	Opmerkingen
Ia	+	o	+	+			Kantoordeel. Zonder veel aanpassing lijkt het goed her te gebruiken
Ib	o	o	+	+			Ververijdeel maat is aan de kleine kant voor wonen, de zolder heeft geen borstwering en lijkt minder bruikbaar. Lengte/diepte verhouding lijkt ongunstig voor gebruik. Openen gevels noodzakelijk en daarvoor moet gebouw vrij(er) komen te staan
II	o		+	+	+		Ruimtelijk lijkt het een goed te gebruiken ruimte. Openen van de gevels onontkoombaar voor andere functie dan Horeca of museaal
III					+	+	Schoorsteen heeft vooral symbolische waarde. Kan mogelijk functie behouden
V					+		Als uitgegaan wordt van het behoud van de machine is een andere functie dan museaal moeilijk denkbaar
VI	o			o		+	Hierbij moet worden uitgegaan van het voor een groot deel slopen van het gebouw en het maken van patio's voor de woonfunctie. Daarbij maakt de karakteristieke zaagtandgevel het gebouw aantrekkelijk als potentieel woongebouw. Onder "overig" kan worden verstaan opslag, bedrijvigheid en andere functies die grote oppervlakten nodig hebben
VII	o		o	+	+		Door de ruimtevorm goed te gebruiken voor horeca. Wonen of atelierwoning zou ook mogelijk kunnen zijn. De laatste functies zijn alleen mogelijk als gebouw vrij(er) is komen te staan. Door nog aanwezige sporen van functie ook museaal in te zetten
IX	o	+	o	+	o		Goed her te gebruiken gebouw, waarbij het wenselijk zou zijn om het monumentale interieur in te zetten als uitgangspunt voor zowel functie als ontwerp
X	+	o	+	o			Door de indeling en de gevelopeningen is een woonfunctie of atelierwoningen/ appartementen goed denkbaar. Ook kleinschalig hotel is voorstelbaar. De woonfunctie is pas voorstelbaar als het gebouw (wat) vrij(er) staat
XVII			+				Ruimtevorm is niet aantrekkelijk. Vóór wonen en achter werken zou wellicht een mogelijkheid kunnen zijn.

Functioneel potentieel gebouwen van Van Puijenbroek.

- + Zeer geschikt
- o Geschikt



Maquette bestaande situatie Van Puijenbroek.

Cluster	Wonen	Kantoor	Woon/ werk	Horeca	Museaal	Overig	Opmerkingen
A: I, II, III, IV, V, XII, XIII				+	+		Samenhangend aantrekkelijk ensemble waarin het DNA van het complex zich het beste toont. In samenhang aantrekkelijke horeca locatie
B: VII, VIII, IX, XIV		+		+	o		In samenhang in te zetten als kantoorlocatie, verzamelgebouw, of als hotel met zaalfunctie

Functioneel potentieel clusters Van Puijenbroek

+ Zeer geschikt

o Geschikt

Clusters Van Puijenbroek

Bij de analyse van de mogelijke functies waarvoor de gebouwen zouden kunnen worden ingezet, tekenen zich clusters af van gebouwen met een zelfde functioneel potentieel. Dit zijn rond de schoorsteen de gebouwen die zich lenen voor horeca en de gebouwen rond het huidige kantoorgebouw voor een kantoor of hotelfunctie.



Maquette met daarop de door BAAC positief gewaardeerde gebouwen van Van Puijenbroek.



Clusters functioneel potentieel Van Puijenbroek, schaal 1:2.000.

Van Besouw

Net als bij Van Puijenbroek lijkt het kantoorgebouw van Besouw zonder veel moeite als kantoorgebouw her te gebruiken. Ook woningbouw is zeer wel denkbaar. De weverij, gebouw 7 is grotendeels ingesloten (geweest) en heeft alleen daglicht door de sheddaken. Hierdoor is het moeilijk zonder grote aanpassingen geschikt te maken voor een andere functie dan horeca of museaal. Gebouw 16 lijkt geschikt om voor een woon-werkfunctie her te bestemmen.

Gebouw	Wonen	Kantoor	Woon/ werk	Horeca	Museaal	Overig	Opmerkingen
1		+				o	Portiersloge, goed her te gebruiken als klein kantoor, kiosk oid
2	o	+	o	o			Kantoorgebouw, goed her te gebruiken als kantoorgebouw. Met grotere aanpassingen of nieuwbouw met vergelijkbare stijlelementen echter ook geschikt voor wonen evt in combinatie met werken of voor horeca bijvoorbeeld een klein hotel.
7	o		o	+	+	o	Gebouw is alleen geschikt voor functies die geen uitzicht vragen maar wel licht nodig hebben zoals horeca of een museale functie. Aanpassen aan een andere, bijvoorbeeld woonfunctie zal grote ingrepen vergen.
14						o	Schoorsteen heeft vooral symbolische waarde.
16	o	+	+	+	o		Goed her te gebruiken gebouw dat zich goed leent voor horeca, kantoor of woon/werk combinatie

Functioneel potentieel gebouwen van Van Besouw.

- + Zeer geschikt
- o Geschikt



Maquette bestaande situatie Van Besouw.

Cluster	Wonen	Kantoor	Woon/ werk	Horeca	Museaal	Overig	Opmerkingen
C: 1, 2		+	+	o			Ter weerszijde van de toegang tot het gebied, mogelijk in samenhang te ontwikkelen.

Functioneel potentieel clusters Van Besouw

- + Zeer geschikt
- o Geschikt

Clusters Van Besouw
Het enige cluster dat herkenbaar is binnen de beschreven gebouwen is het cluster gevormd door het kantoorgebouw en de portiersloge. Samen vormen deze twee gebouwen de poort tot het gebied.



Maquette met daarop de door BAAC positief gewaardeerde gebouwen van Van Besouw.



Clusters functioneel potentieel Van Besouw, schaal 1:2.000.

7.3 Totaalkaart

In de totaalkaart komen alle dimensies van het Transformatiekader bij elkaar: lijnen en ruimten, massa's en gevels. De superpositie van de verschillende lagen levert een fascinerend beeld op van aandachtspunten en ontwikkelmogelijkheden. Het strekt tot aanbeveling het tranformatiepotentieel verder uit te diepen door middel van ontwerpend onderzoek.



Totaalkaart transformatiekader, schaal 1:2.000 ▶



Bijlagen

Bijlage 1: **Discussie workshop Transformatiekader 29 mei 2017**

Discussie workshop 29 mei 2017

Deelnemers:

- Martijn Niehof (KuiperCompagnons)
- Eugène de Groot (Provincie Noord-Brabant)
- Frederick Pienaar (Provincie Noord-Brabant)
- Wim Haarmann (Provincie Noord-Brabant)
- Frans Beurskens (Gemeente Goirle)
- Peter Savelberg (TristateCity)
- Pascal Bonet (Leystromen)
- Jan Voesenek (NBU)
- Jan-Kees Fait (NBU)
- Pierre Maas (Rothuizen)
- Erik Jan Brans (Rothuizen)
- Eefje Rikhof (Rothuizen)

3 matrixen:

- Fabriek Van Besouw

- Fabriek Van Puijenbroek

- Zuidrand Goirle (volgens visie KuiperCompagnons)

De matrixen bestaan uit de volgende onderwerpen:

- Omgeving
- Verhaal
- Locatie
- Structuur
- Plattegrond
- Huid
- Installaties
- Stuff (inrichting, beelden etc)
- Sociaal

De onderwerpen worden gewaardeerd op:

- Leeftijd
- Historie
- Mooi
- Monumentaal
- Gebruik
- Nieuw
- Conflicten
- Symboliek/nostalgie
- Waarde

Aan de hand van de gemarkeerde vakjes in de matrix benoemd een ieder de voor hem of haar belangrijke zaken. Die soms rood, oranje of juist groen zijn.

1. Frederick Pienaar (Provincie Noord-Brabant)
Mooi: Groene vingers tot in het gebied
Rood/oranje: Aansluiting pleinen en tuin Huize Anna incl. watermolen
Rood: Van Puijenbroek: Restauratie sheddaken
Rood: fabrieksstraat Van Besouw incl toren. Toegang en poort .
Oranje: Verhaal – monumentaal, vroegere verkavelingspatroon Van Besouw
Rood: Harde rand zijkant Beek
Rood: Wandvorming Fabrieksstraat (er blijft weinig over bij alleen de groene gebouwen)
Rood: Toegangspoort
Nieuwe installatie - doorontwikkeling: Houtsnipper Biomassa Centrale

2. Erik Jan Brans (Rothuizen architecten)
Rood: Conflict tussen gesloten massa met licht van boven – woonprogramma
Rood: Huid schoorsteen Van Puijenbroek
Bijzonder object: Stoommachine van Van Puijenbroek
Rood: kantoorgevel en schoorsteen Van besouw
Oranje: Poort Van Besouw
Rood: Van Puijenbroek, huid Straatgevel gebouw VI (zaagtand)

3. Eugène de Groot (Provincie Noord-Brabant)
Zichtbaar maken textielfabrieken
Beide schoorstenen (Van Besouw kan ook verplaatsen)
Schoorsteen van Van Puijenbroek – ruimtelijkheid fabriekscomplex
Verhaal: Schoonheid van het landschap.
Groen/oranje: wand Structuur straat Besouw .
Kantoor mag juist weg.
Verbinding buitengebied
Rood: Uitstraling pad in combinatie met muur: Kinderkopjes en muur + groen. Zeer speciale plek.
Muur alleen eerste stuk metselwerk, daarna beton.
Let op ‘spanning’ verbinding tuin en fabriekscomplex, geheimzinnig: ‘Verborgten tuin’
Leij = grens tussen wonen en leisure

4. Peter Savelberg (TristateCity – Van Puijenbroek)
Rood: Monumentaal verhaal: Van Ketelhuis en

schoorstenen tot het gevelbeeld van het hoofdkantoor vertelt het gehele verhaal van de Textielfabriek. Dit gehele verhaal laten ervaren. (met aanvulling van de 4e dimensie: ketelhuis Virtual Reality
Rood: Plein is uniek en speciaal met combinatie van tuin en muur
Groen: Productiegebouwen niet uniek in Brabant (en versleten)
Groen: lage gebruikswaarde hallen: Bouwkundige staat van sheddak: lek en staal nog net sterk genoeg
Rood: Oudste sheddak behouden in combinatie met kantoor
Oranje: programma, Start ups / horeca
Rood: Oude plaatje
Rood: Nieuwe recreatieve structuur: Groene vingers zeer waardevol en sympathiek voor huidige bewoners van Goirle
Rood: De Leij kan verlegd worden, maar er niet ‘overheen’
Nieuwe installatie: Houtsnipper Biomassa Centrale

5. Jan Voesenek (NBU)
Historische gebouwen / verhaal: ‘vaag’
Twee belangrijke ondernemers: Van Puijenbroek meer body en karakter. Van Besouw verbonden met Goirle vanwege sociale aspect
Kopgebouw = entree Fabrieksstraat
Oranje/Rood: Kopgebouw opentrekken – er doorheen voor iedereen. Verhaal goed vertellen – (wand is lastig)
Oranje: stuff/accessoires goed gebruiken. Veel goede dingen in te passen in straatbeeld als pagode of in het vlak: ‘vakwerkspanten’, kolommetjes
Torens = symbool makers
Oranje: structuur behouden is lastig ivm technische kwaliteit.

6. Pascal Bonet (Leystromen)
Groen: gebied ingericht op de toekomst en de kwaliteit ervan zichtbaar maken
Rood : Totaal Gebied: waarde Overgang dorp/natuur
Rood: Van Besouw, Schoorsteen en constructie
Oranje: herkenbaarheid oude gebruik
Rood: Fabrieksstraat vertalen – detaillering
Groene lopers zijn een middel om verbinding te maken. Wat vraagt de toekomst?

Rood: De sheddaken van Puijenbroek zijn van grote betekenis voor Goirle. De rijen geven met hun a-typische vorm ‘de fabriek’ weer.

7. Wim Haarmann (Provincie Noord-Brabant)
Het verhaal van Goirle is een onderdeel van het belang van de industrialisatie voor Brabant
Oranje: Essentieel omvang van het complex zichtbaar maken (net als kloosters)
Oranje: 3 gevelstructuren aan de Zuidrand
Rood: Van Puijenbroek: Gevel zuidkant benutten (19)
Waardevol gebied: Geleding ‘groen pad’ met stedelijke structuur. Route en ontsluiting (voetgangers) interessant maken zodat je geleidt wordt. ‘Spannende woonstraat ontwerpen als toegang tot natuur’.
Rood: Waarde Huid: straatbeeld kantoor Bergstraat
Symboliek totaal: Stichting Steengoed kent symbolen

8. Frans Beurskens (gemeente Goirle)
Rood: Er is niets over van Van Enschoot en dat moet met deze complexen niet gebeuren.
Van Besouw meest sociaal en veel huisvesting
De locatie en historie zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
Rood: Symboliek huid/beeld = oud industrieverhaal
Fabrieksstraat – poort met stelcon platen.
Rood: Transformatorhuisje Kerkstraat /
Rood: Beekse Dijk groene driehoek met bomen zeer waardevol
Rood: Gebruiken installaties: Ensemble energie-eenheid bij Van Puijenbroek waardevol
Groen: Structuur gebruiken – alleen structuur niet zo interessant. Wel hoofdlijnen.
Rood: Omgeving mooi – grenzen aan natuurgebied + Centrum. Het verhaal van de industrie en de omgeving creëren draagvlak voor nieuwe ontwikkeling.
Rood: Structuur/historie: entreegebied poort terug laten komen met gebouw en transformatorhuis.

9. Martijn Niehof (KuiperCompagnons)
BAAC – verhalen zijn uniek voor deze plek.
Oranje: Bijzonder verhaal: ensemble van stadia
fabriek, energie, stoommachine Watermolenstraat.
Rood: Van Besouw Sociaal- en maatschappelijke betekenis verhaal

Oranje: Beleven Tuin en rand naar beek.
Totaalgebied: symboliek: kleine geluksmomentjes en historie.
Totaalgebied: groen: Ruimte maken/laten voor andere opgaven. Ruimte maximale eruit halen.
Totaalgebied: oranje: symboliek verhaal van productie en landschap

10. Jan-Kees Fait (NBU)
Rood: Mooi: schoorsteen
Groen: Van Besouw Ketelhuis 16: discutabel. Goede staat, maar dissonant in woongebied
Oranje: Nummer 7 onhandig in visie. Plattegrond/conflict. Hal is er eigenlijk niet.
Groen: Kantoorgebouw hoort niet echt bij de 'fabriek'
Rood: gevel nr 2 en 3. Conflict tussen de huid – wand.
Regels aan kavel/rooilijn geven bijvoorbeeld: 2 laags of kleiner kavel
Rood: poort/entree

11. Eefje Rikhof (Rothuizen)
Oranje: Wand met verticale geleding bepalend beeld voor de straat sinds jaren vijftig.
Oranje: Sheddakenstructuur (richting) Van Puijenbroek
Rood: symboliek muur Watermolenstraat – afscherming tuin (geheimzinnig)
Totaalgebied: rood: symboliek hek en gevel = grens.
Groen: Daarachter doet er niet toe.
Totaalgebied: Structuur landschap: verkavelingen tot aan de Leij.
Totaalgebied: groen: nieuw gebruik water als leisure

Discussie over Reconstrueren van de wand aan de Kerkstraat t.p.v. bouwdeel II en III:
De wand is organisch gegroeid als onderdeel van de schaalvergroting jaren vijftig. We kunnen de huidige wand belangrijk maken, maar je zou ook de jaren dertig als moment kunnen pakken? En deze maat en schaal 'reconstrueren'. Het kantoorgebouw als onderdeel van de fabriek was een typisch gevolg van de schaalvergroting. Met als onderdeel daarvan om meer uitstraling aan de fabriek te geven.
Conclusie: Vrijwel niemand omarmt het reconstrueren. De nieuwe ontwikkeling wordt gezien als een volgende stap in het bouwen aan Goirle.

Daarmee wel in acht nemend om de essentie te behouden en met een eigentijdse invulling nieuwe dingen mee te kunnen doen.



RDH Architecten
Stedenbouwkundigen B.V.

Ceresstraat 15e
4811 CA Breda
Postbus 2128
4800 CC Breda
076 – 53 17 444

Kleverskerkseweg 49
4338 PB Middelburg
Postbus 29
4330 AA Middelburg
0118 - 65 37 37

rdh@rdh.eu
rothuizen.eu