

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

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.

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 I: **Analyse**

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
--------	-----------	------------	---------------	----------------

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</					

DEEL II: **Transformatiekader**

Bijlagen

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

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



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