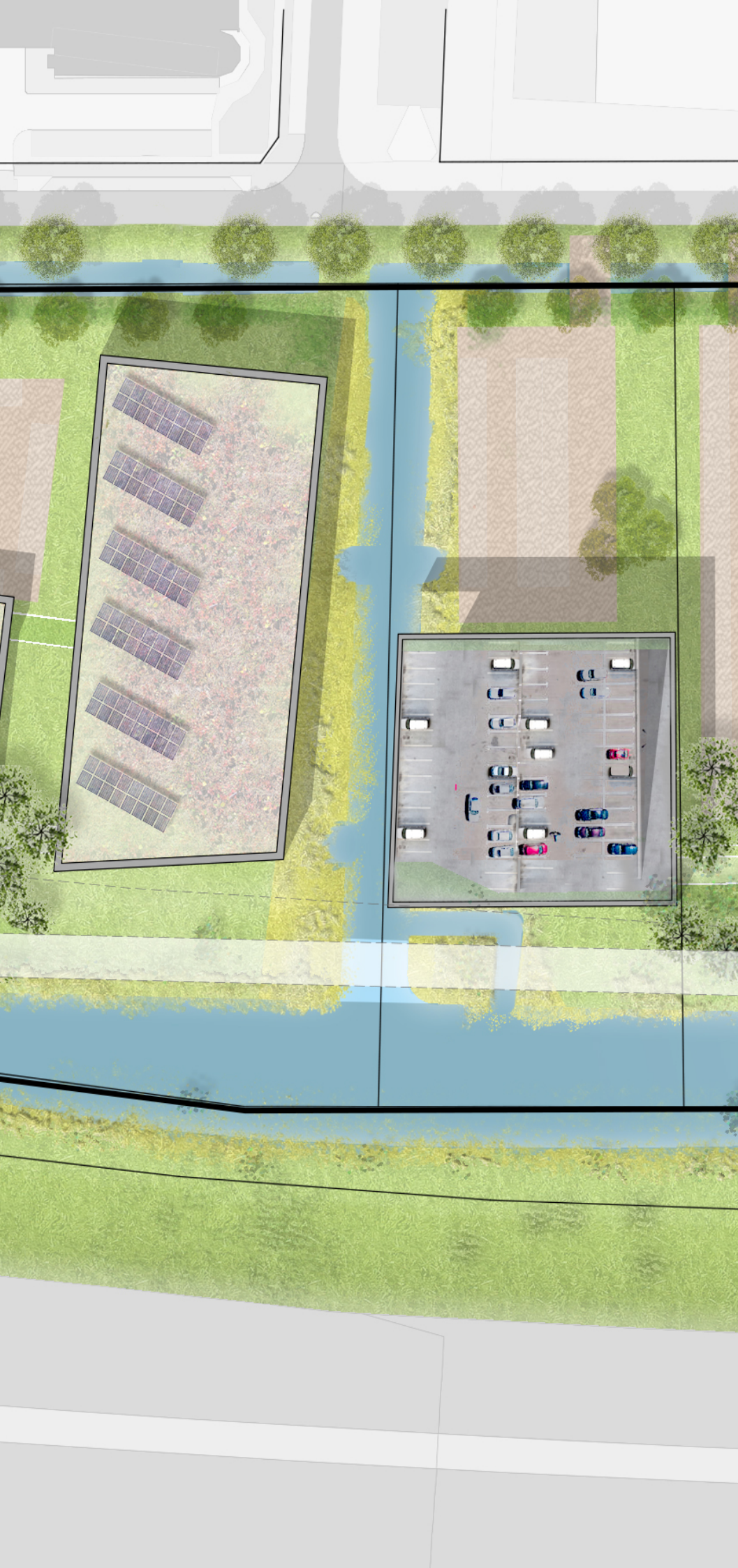




de voortuin van woerden





inbo

Concept
Stedenbouwkundig Plan &
Beeldkwaliteitsplan
13 december 2018
Presentatie Gemeenteraad Woerden

de locatie



Geriefbosje
Hoogste punt: 15 m.

QBTEC
Hoogste punt: 10 m.

Kantoorpand (politie)
Hoogste punt: 20 m.

BMW dealer (Hans Severs)
Hoogste punt: 12 m.

Reclamemast
Hoogste punt: 25 m.

Jumbo
Hoogste punt: 20 m.

Rabobank
Hoogste punt: 28 m.

Boerderijen
Hoogste punt: 6 m.



de uitdaging

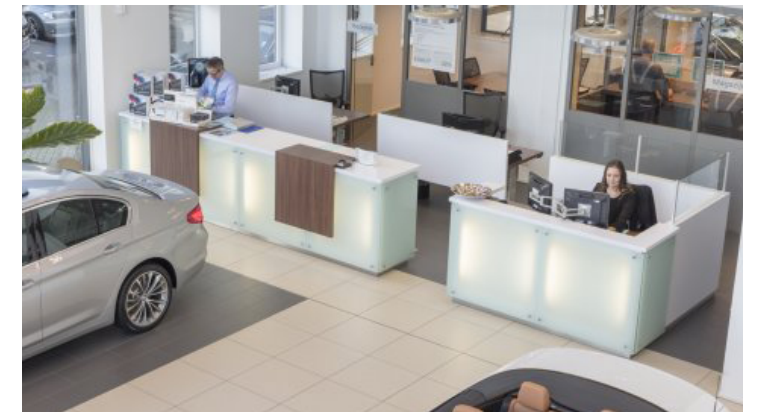


Groene Hart

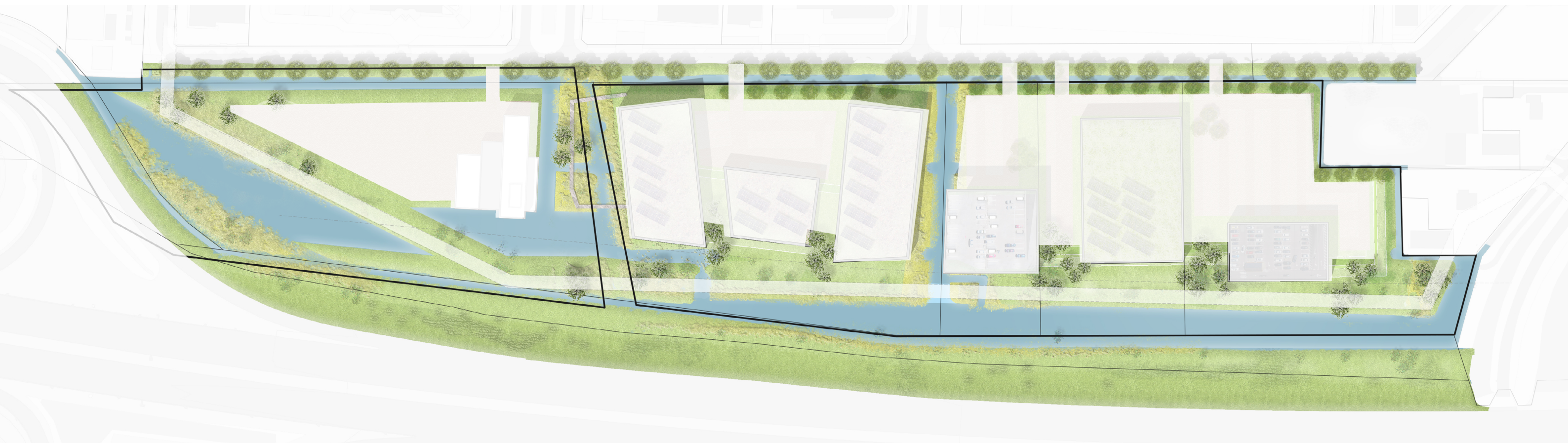


de voortuin
van woerden

de partijen



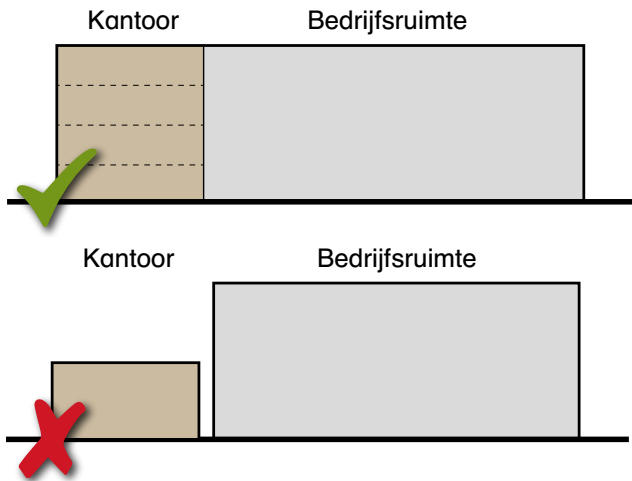
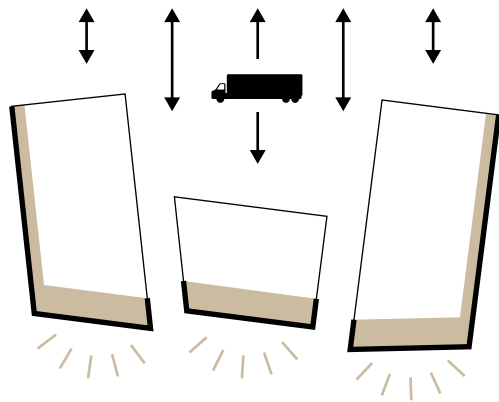
1: het landschap



2: de binnentuin



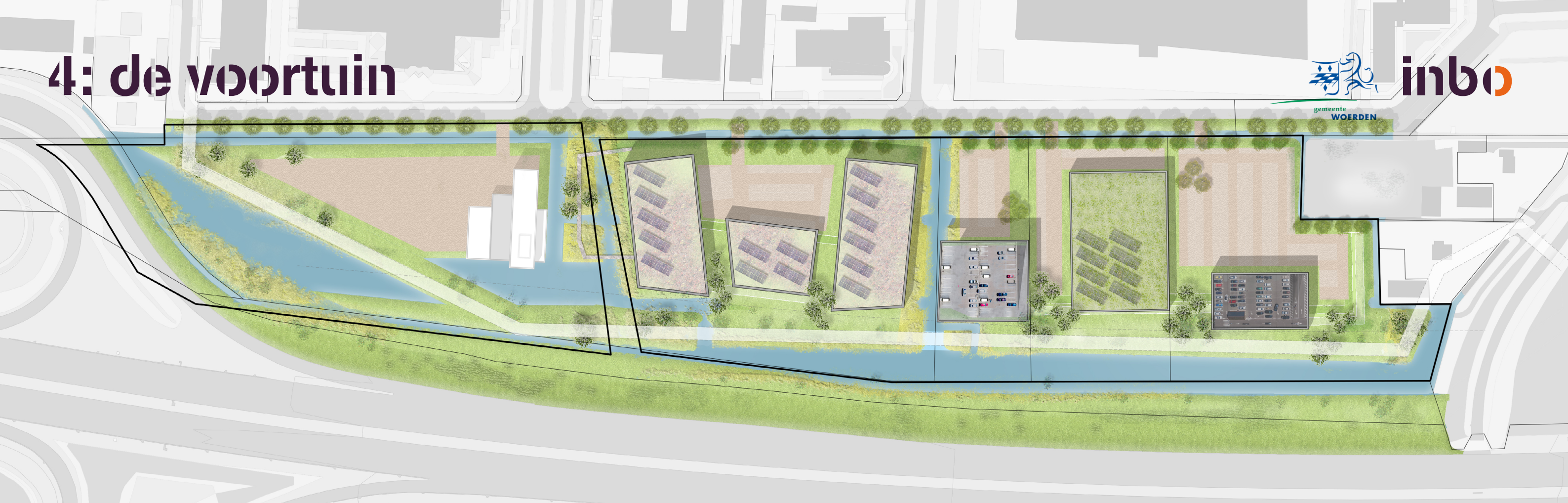
3: de architectuur

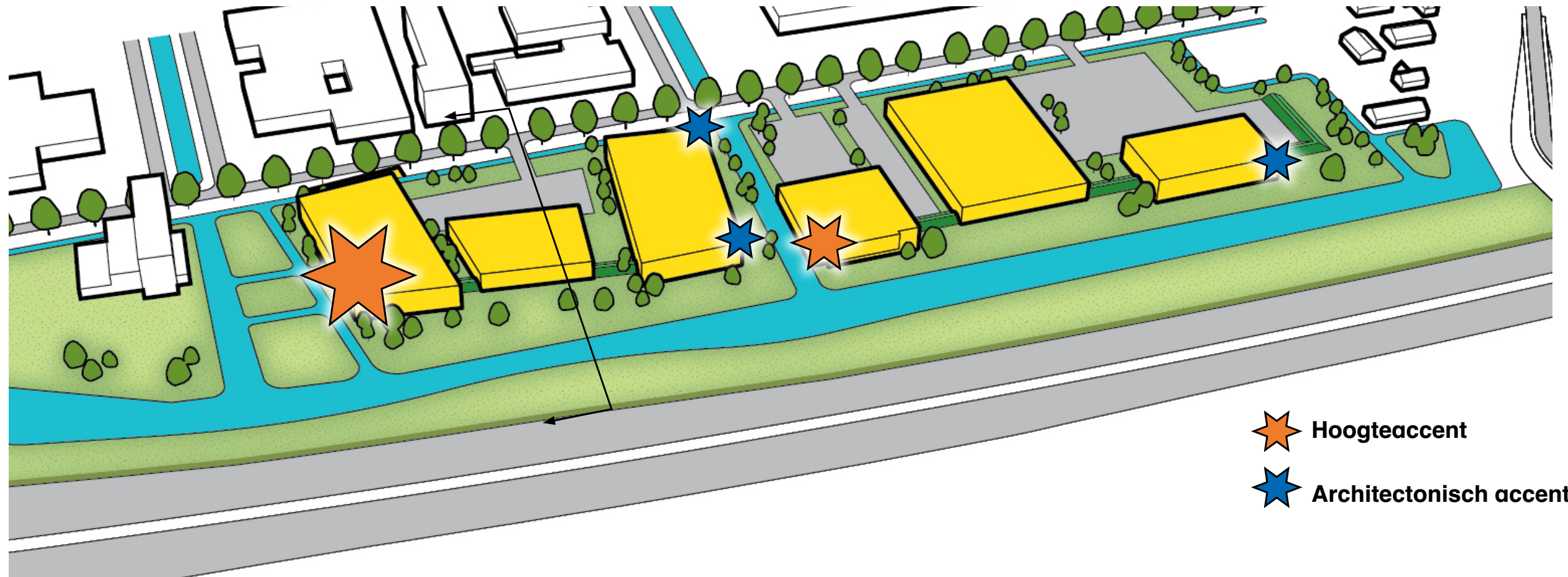


4: de voortuin

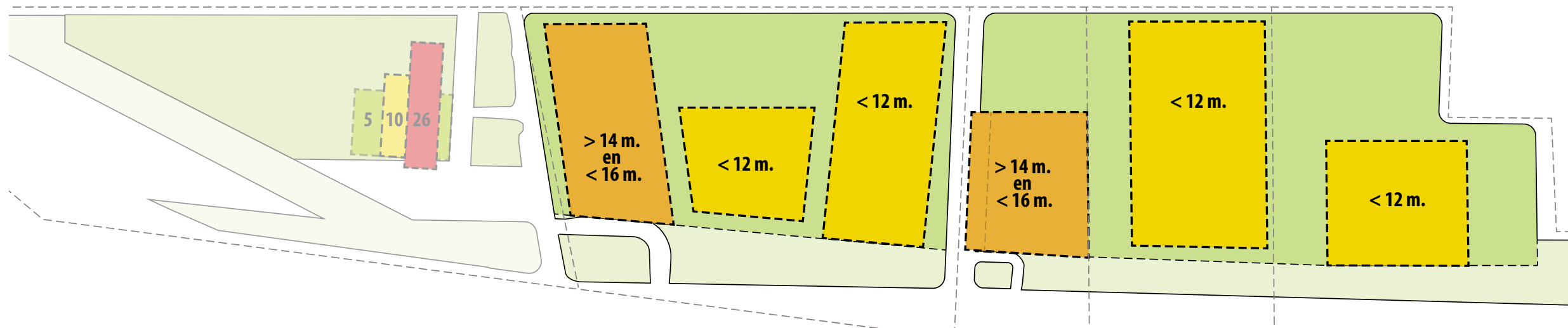


inbo

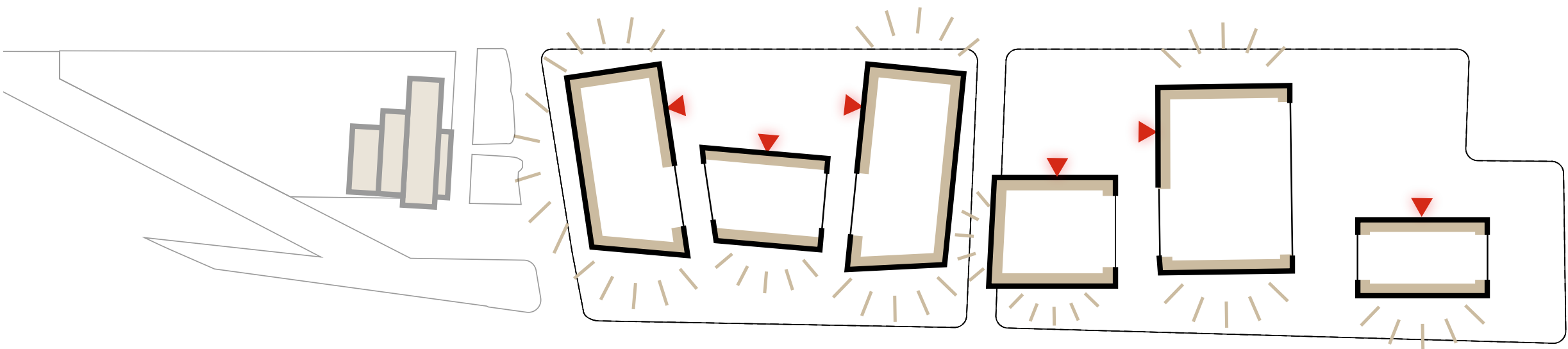




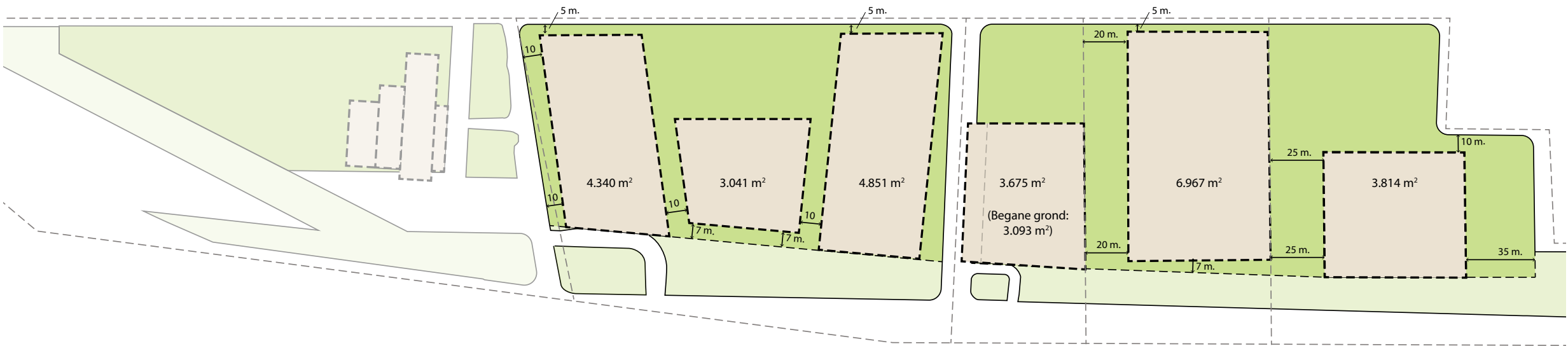
-  Hoogteaccent
-  Architectonisch accent



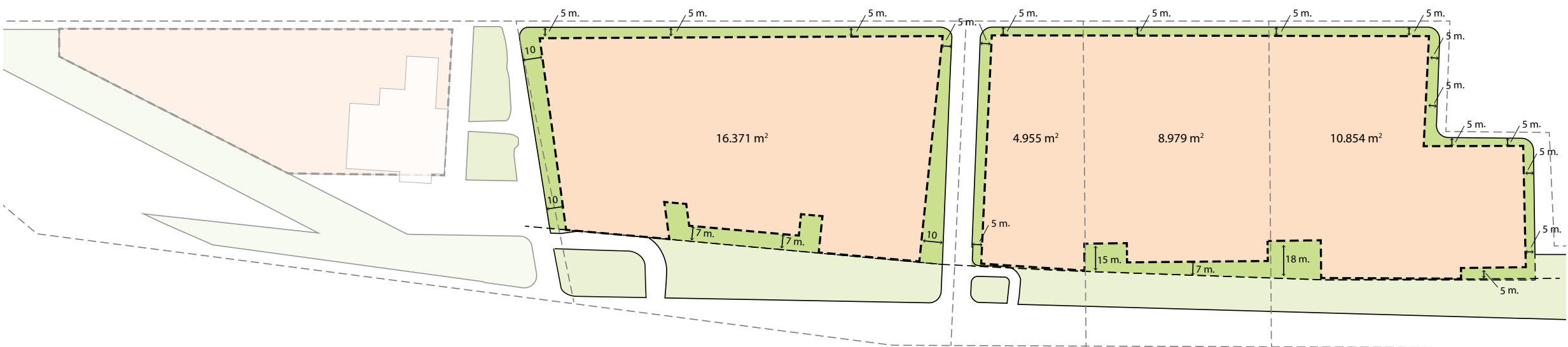
doorkijk naar bestemmingsplan



Zichtzijden



Bouwenveloppen

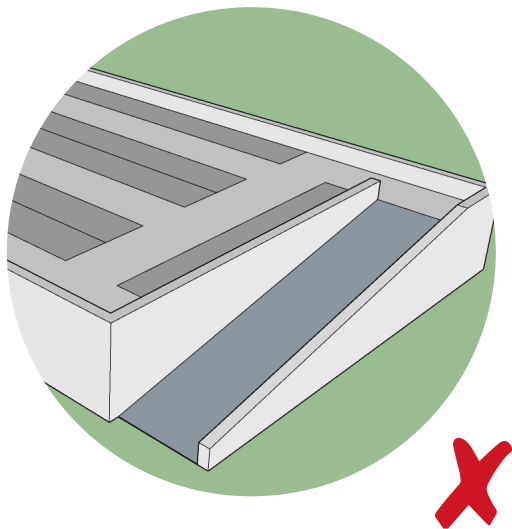
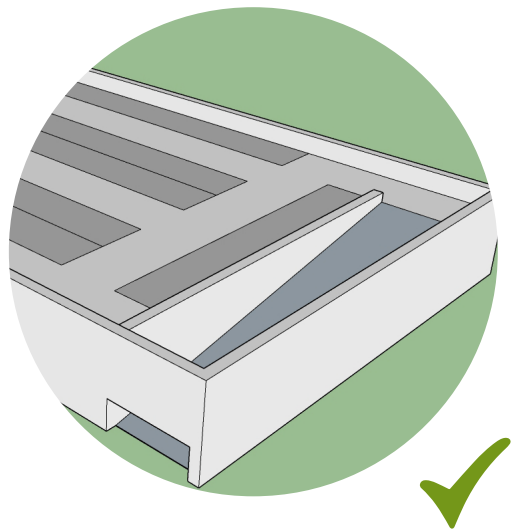
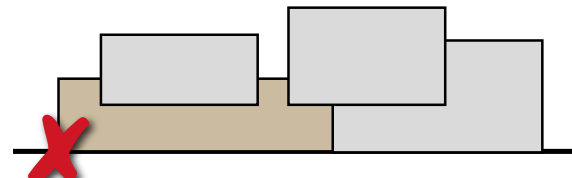
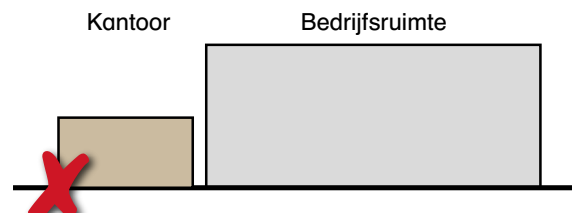
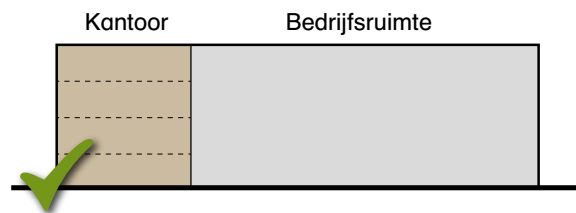


Ontwikkelloppervlak

beeldkwaliteit: gebouwen

Gebouw:

- Alles in één volume;
- Orthogonale herkenbare volumes;



beeldkwaliteit: gevels

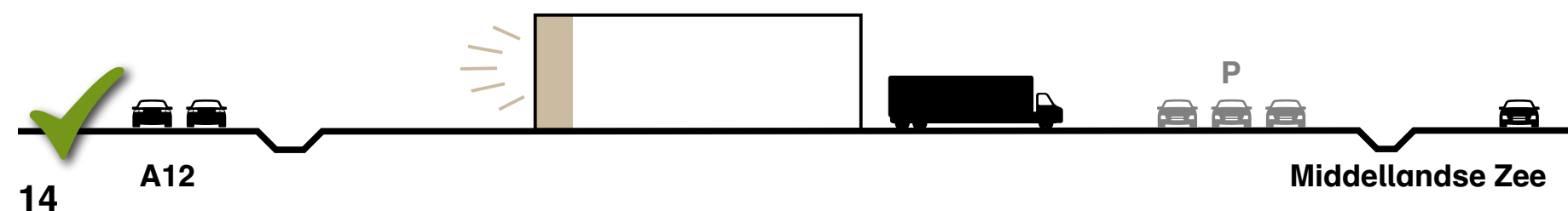
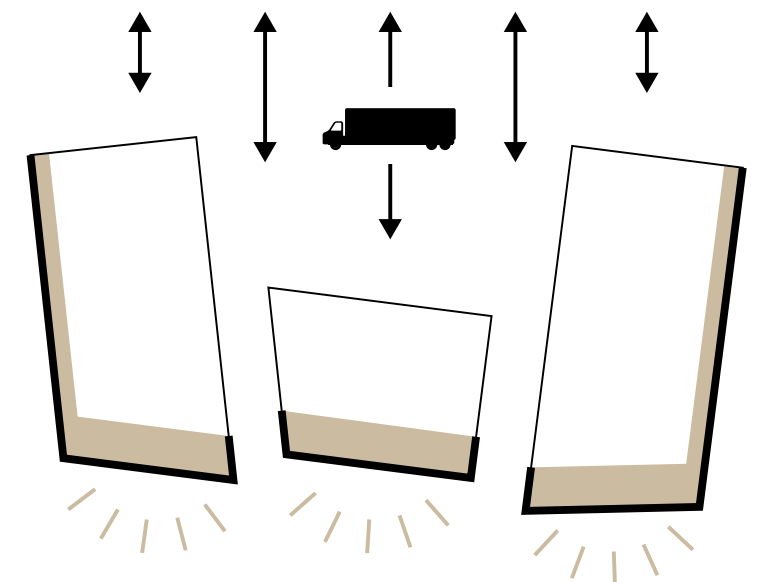
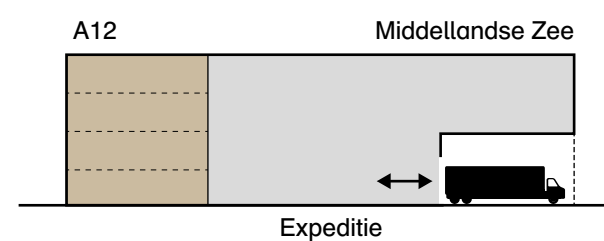
Gevel:

- Modern met natuurlijke materialen;
- Verticale geleiding, ramen verdiepingshoog;
- 50% glas per gevel aan zichtzijden;
- Dieptewerking in de gevel.



Natuurlijke materialen, eenduidige hoofdvorm, veel glas en dieptewerking in de gevel

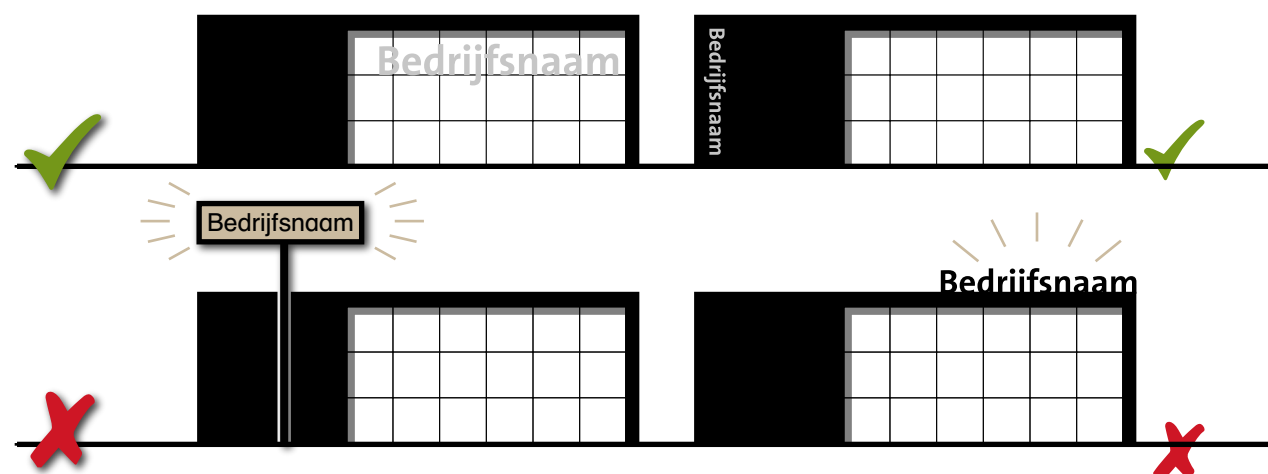
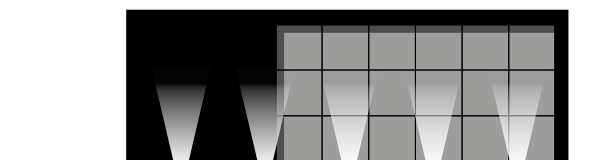
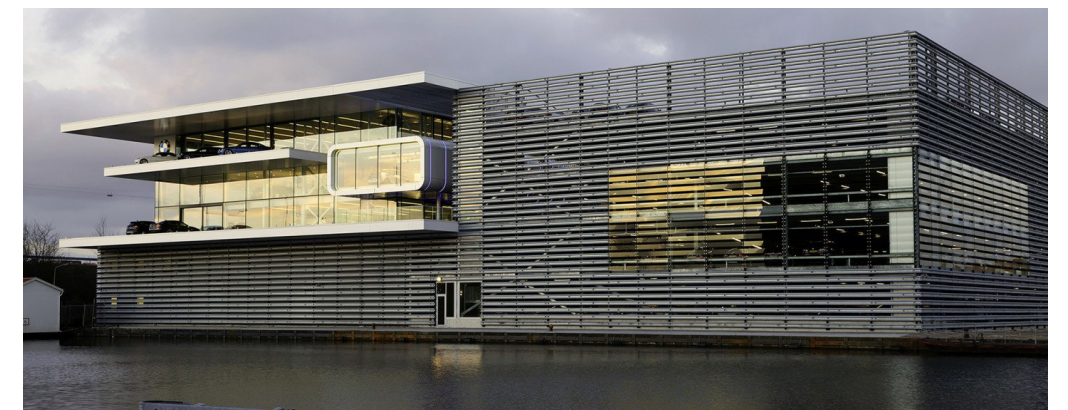
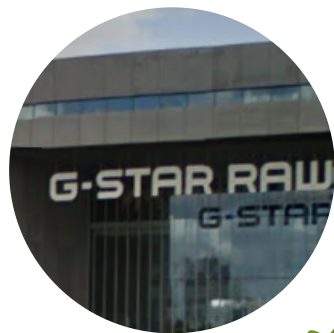
beeldkwaliteit: binnentuin



beeldkwaliteit: reclame en verlichting

Reclame en verlichting:

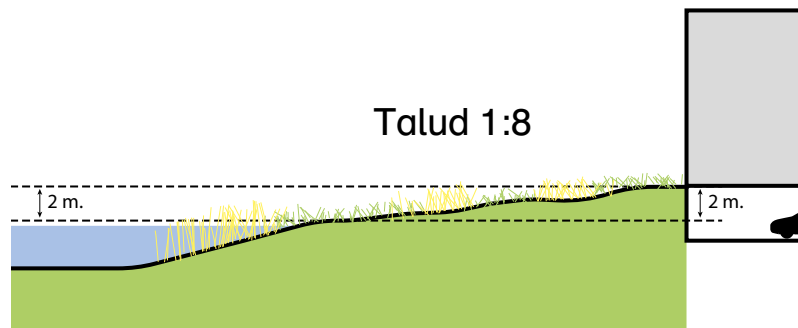
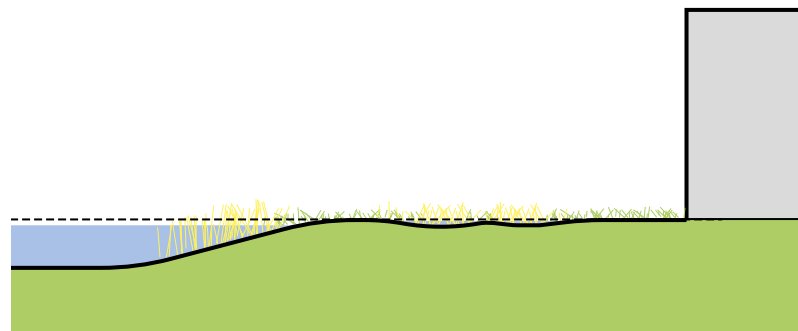
- Ingetogen;
- Binnen bouwvlak;
- Geen lichtbakken;
- Subtiele verlichting gevel.



beeldkwaliteit: landschap

Landschap:

- Eén integraal inrichtingsplan van gerenommeerde landschapsarchitect;
- Eén integraal beheerplan;
- Vereniging van eigenaren opdrachtgever van gezamenlijk beheer en onderhoud.



Lisdodde



Natuurlijke oever



Geriefbosjes



Meerstammige els



Els



Wilg



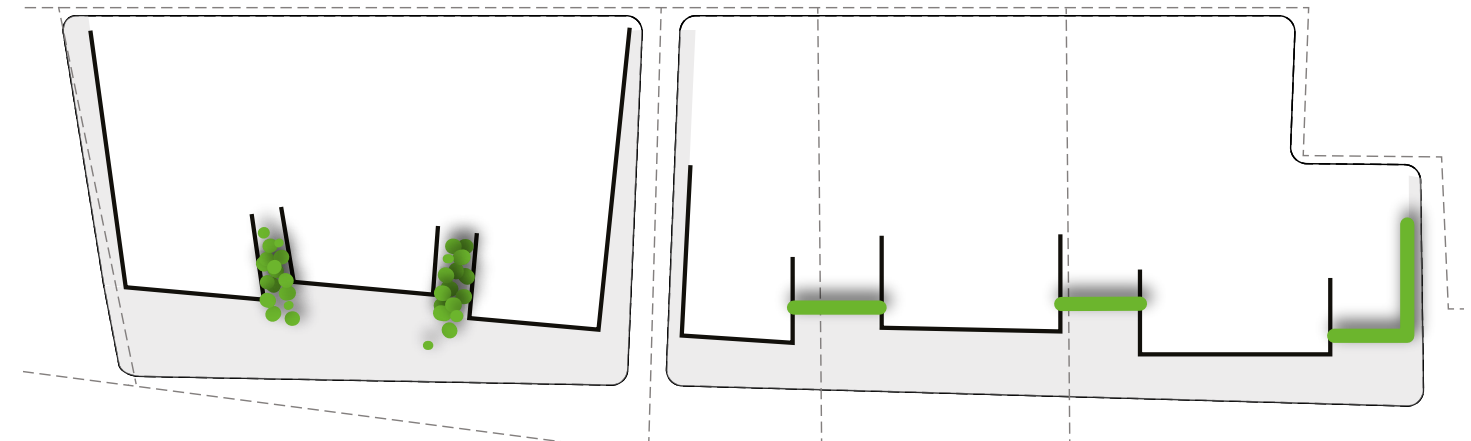
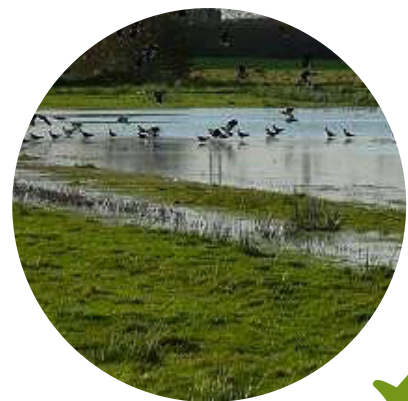
Iep



Wilde sleedoornhaag



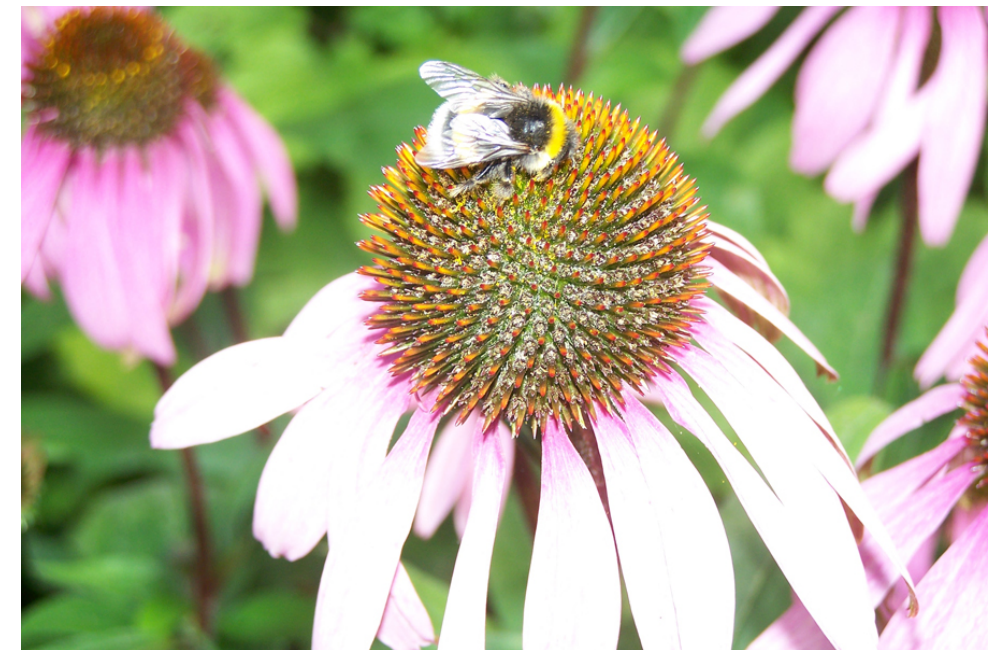
Wilde meidoornhaag

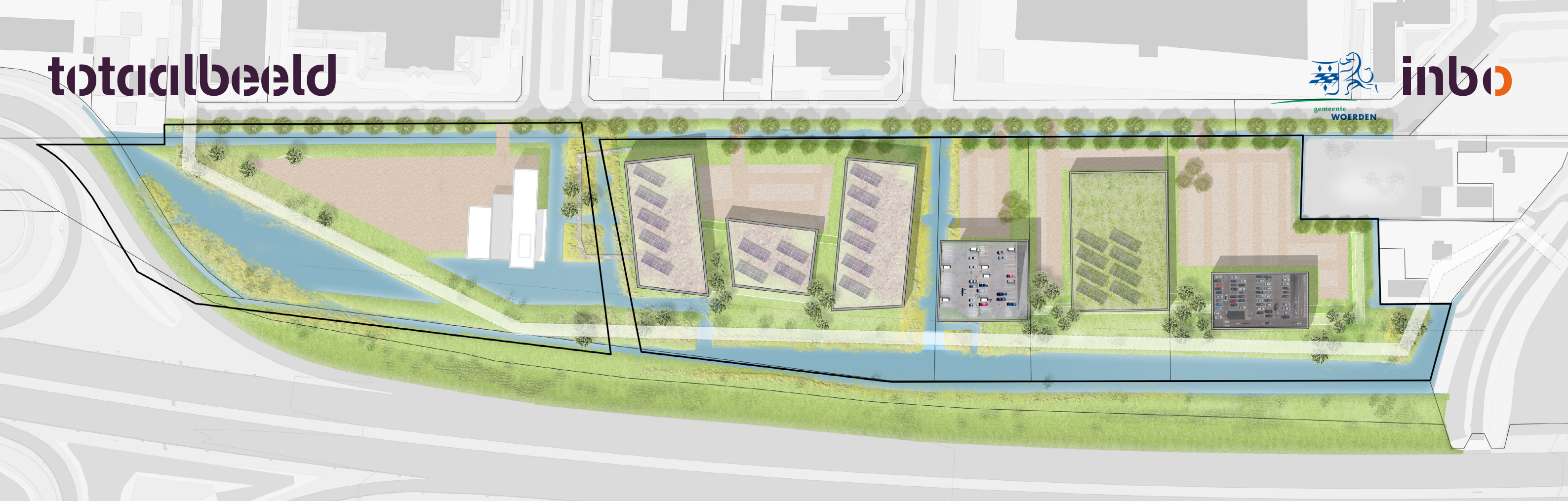


duurzaamheid en inclusiviteit

De ontwikkeling de Voortuin van Woerden heeft grote ambities op het gebied van duurzaamheid en inclusiviteit. Een selectie van de doelen:

- Gebouwen en openbare ruimte energieneutraal;
- Gasloos met uitzondering van testlocatie QBTEC;
- Groene daken en/of zonnepanelen op de daken;
- Natuurinclusieve ontwikkeling dankzij onder meer nestkasten, rietkragen en natuurlijke inrichting van de voortuin met lokale plantensoorten;
- Klimaatbestendigheid versterken door vergroten wateroppervlak, waterdoorlatende verharding en tegengaan hittestress door ruime toepassing groen in de voortuin, binnentuin en groene daken;
- Ondersteunen inclusiviteit onder meer door ruime inzet van werknemers met een achterstand tot de arbeidsmarkt. In het bijzonder bij Elektro Internationaal en QBTEC;
- Stimuleren gezondheid door ruime fietsenstallingen, toegang tot de groene buitenruimte voor werknemers en zicht op het groen vanuit de gebouwen;
- Toepassen materialenpaspoort voor gebouw en openbare ruimte;
- Vergroten veiligheid door toepassen Keurmerk Veiligheid Ondernemen voor Bedrijventerreinen;
- Inzetten op duurzame mobiliteit door aanbieden deelauto's per bedrijf of per eiland,





Intentieovereenkomst

- Getekend zomer 2018
- Allonge november 2018
- Gebaseerd op concept stedenbouwkundig & beeldkwaliteits plan

Exploitatieovereenkomst

- Wordt getekend Q1 2019
- Wordt gebaseerd op definitief stedenbouwkundig & beeldkwaliteits plan

Herijking Provinciale Ruimtelijke Verordening

- Gesprek gaande met provincie; insteek vaststelling alsnog in 21 januari 2019

Bestemmingsplan

- Vooroverleg bestemmingsplan maart 2019
- Ontwerp bestemmingsplan naar college april 2019
- Ontwerp bestemmingsplan ter inzage april-mei-juni 2019
- Bestemmingsplan naar college september 2019
- Bestemmingsplan naar raad oktober 2019
- Beeldkwaliteitsplan wordt gekoppeld aan bestemmingsplan.

Omgevingsvergunningen

- Kunnen worden afgegeven wanneer bestemmingsplan definitief is (oktober 2019)

Bouw

- Bouwen vanaf voorjaar 2020

Kwaliteitsteam:

- Michiel Huls
- Wouter van Boekel
- Lid welstandscommissie Woerden

