

GEDEMPTE HAVEN | WAALWIJK

B E E L D K W A L I T E I T S P L A N

GEDEMPTE HAVEN | WAALWIJK

Colofon

Uitgevoerd door:

Hoesbergen Stedenbouw

+31 612342207

info@hoesbergenstedenbouw.nl

www.hoesbergenstedenbouw.nl

JYB architecten

+31 644750775

info@jybarchitecten.nl

www.jybarchitecten.nl

Adviseurs:

Inrichting openbare ruimte
Tom van Tuijn Stedenbouw

Cultuurhistorie
Bureau Lotte Zaaijer

In opdracht van:

PPO
Hoefnagel Projectontwikkeling

Inhoud

1. Inleiding plan en beeldkwaliteitsplan
2. Geschiedenis en bestaande situatie
3. Stedenbouwkundig plan
4. Karakter en sfeer
5. Regels voor de uitwerking
 - Bebouwing
 - Inrichting openbaar gebied



Situatie

Inleiding

In 2021 is in opdracht van de gemeente Waalwijk en ontwikkelaars PPO en Hoefnagel Projectontwikkeling het Stedenbouwkundig plan Gedempte Haven opgesteld en uitgewerkt in een bestemmingsplan. In het plan staat de ambitie centraal om het gebied Gedempte Haven te transformeren tot een bijzonder gebied, met een eigen signatuur dat zowel recht doet aan de historie als havengebied als invulling geeft aan eigentijdse woonwensen.

Het is een belangrijk project voor Waalwijk.

De kans om de structuur van de stad te verbeteren, de geschiedenis van de haven opnieuw onder de aandacht te brengen én een onderscheidende woonkwaliteit, in uitstraling en gebruik, aan de stad toe te voegen, komen hier samen.

Zeker ook een complex project. Complex omdat het gewenste resultaat alleen gehaald kan worden als de belemmeringen worden overwonnen en de uiteenlopende kwaliteiten in het gebied optimaal in elkaar haken. Het samenspel tussen de oude en de nieuwe topografie, tussen de waardevolle bestaande gebouwen en de nieuwe panden, tussen de oude en de nieuwe bomen, het samenspel tussen de woningen en de voorzieningen en, het onderwerp van dit Beeldkwaliteitsplan: het samenspel tussen de architectuur van de gebouwen en de inrichting van het openbaar gebied.

Het voorliggende Beeldkwaliteitsplan is een voor deze ontwikkeling opgesteld planinstrument. In dit beeldkwaliteitsplan worden de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische ambities beschreven en van uitgangspunten en regels voorzien. In het beeldkwaliteitsplan worden uitspraken gedaan over de stedenbouwkundige samenhang, de uitstraling en het materiaalgebruik van de woningen en het openbaar gebied.

De kwalitatieve criteria, in woord en beeld, dienen ter verduidelijking en inspiratie voor de ontwerpers die het plan zullen uitwerken en zijn daarnaast leidend bij het toetsen van de bouwplannen. Om het beeldkwaliteitsplan tot een zelfstandig leesbaar document te maken zijn delen van de teksten en de beelden uit het Stedenbouwkundig Plan (De Gedempte Haven, stedenbouwkundig plan november 2021) overgenomen.

Het stedenbouwkundig plan voor de Gedempte Haven is vertaald in een juridisch bindend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden onder andere de maatvoering en de kwantitatieve elementen uit het stedenbouwkundig plan vastgelegd. Om verwarring te voorkomen worden in dit beeldkwaliteitsplan daarom geen uitspraken gedaan over maatvoering. Als er toch discussies optreden vanwege eventuele discrepanties tussen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan is het bestemmingsplan met de bijbehorende regels en verbeelding leidend.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 betreft een inleidend hoofdstuk, waarin de rol van het Beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de geschiedenis van de locatie en de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 het stedenbouwkundig plan wordt toegelicht. Hoofdstuk 4 beschrijft de beoogde sfeer in het gebied, waarna in hoofdstuk 5 met betrekking tot de aspecten bebouwing en openbare ruimte de uitgangspunten en spelregels voor de verdere uitwerking worden beschreven.

Centraal staan de ambities om een bijzonder (woon)gebied te realiseren dat recht doet aan de rijke historie, invulling geeft aan eigentijdse (woon)wensen én een goed verblijf en leefklimaat creëert.

Historie en bestaande situatie

Zoals op de luchtfoto op pagina 4 goed is te zien, is de haven door de aanleg van de snelweg ten noorden van het plangebied, afgesneden van de watertoegang van de stad. De Oude Haven aan de Winterdijk is gedempt.

Op dit moment kenmerkt het gebied rond de Gedempte Haven zich door een mix van allerlei bedrijfsgebouwen, mét en zonder kwaliteit en een lappendeken aan verhardingen. Op de plek van het havenhoofd staan nu auto's geparkeerd en de gebieden daaromheen zijn geprivatiseerd en alleen bedoeld en toegankelijk voor werknemers of bezoekers van de bedrijven. Het gebied is niet doorwaadbaar, de ruimten lopen veelal dood.

De haven is in de geschiedenis van Waalwijk van grote betekenis geweest. Het grote belang van de haven voor de ontwikkeling van Waalwijk en de ambitie om de historie onderdeel te laten zijn van de plannen, was de reden om in het begin van de planvorming de historie van het plangebied goed in beeld te brengen. Bureau Lotte Zaaijer heeft de opdracht gekregen om de cultuurhistorische waarden van het gebied te inventariseren. De inzichten uit dit onderzoek hebben bijgedragen aan het stedenbouwkundig plan waarin de herinnering aan de Oude Haven hét centrale thema vormt in de opzet van de nieuwe buurt en aan het besluit om de karakteristieke Winterdijk te continueren. Bovendien is, op basis van het onderzoek, besloten om vier karakteristieke werkplanden te handhaven en oude inrichtingselementen in te passen.

INTERMEZZO A CULTUURHISTORIE



Historische haven

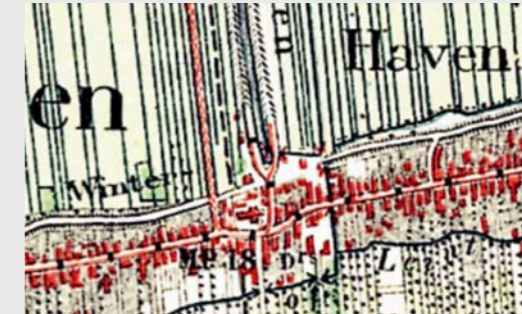
In de huidige situatie mist de Gedempte Haven kwaliteit als gebruiks- en verblijfsgebied en is de identiteit van vroeger slechts minimaal te voelen en te beleven. Afgezien van een enkel monumentaal pakhuis herinneren momenteel alleen de hardstenen kadebanden, de meerringen en de keibestrating nog aan het verleden. Daarnaast verwijst ook de naam van het restaurant op de hoek, Hugo, naar het verleden; na zijn ontsnapping uit het Hollandse Slot Loevestijn in 1621 zou Hugo de Groot hier in de haven aangekomen zijn in Brabant.

Toch is de cultuurhistorische achtergrond van de locatie aanleiding geweest om Cultuurhistorisch Bureau Lotte Zaaijer te vragen een cultuurhistorische verkenning voor het gebied op te stellen.

Waalwijk en de omliggende kernen Besoyen en Baardwijk ontwikkelden zich waarschijnlijk vanaf 1000 na Chr. De eerste vermeldingen van Waalwijk, dan 'Walewich' (wijk op de wal) geheten, dateert uit 1200. De stad kreeg in 1303 stadsrechten.



Historische haven



Historische kaart (Topotijdreis)

Gestart als agrarische veenontginning was in de 14e eeuw al sprake van turfwinning op grote schaal. Er werden turfvaarten naar de Oude Maas gegraven, voor het vervoer van de turf naar elders in Brabant en Holland. De huidige haven was van oorsprong een verbrede turfvaart en onderdeel van het slagenlandschap. De haven had destijds een strategisch gunstige ligging en was ook economisch waardevol.

Het slagenlandschap van toen was bepalend voor de richting van huidige lijnen en structuren rondom de Gedempte Haven. Voorbeelden zijn de haven, Zomerdijkweg, Hugo de Grootstraat, verkaveling, de rooilijnen van de gebouwen en de voormalige grens tussen Waalwijk en Besoyen. Deze lijnen zijn van cruciaal belang voor de afleesbaarheid van de structuur van het landschap.

De Winterdijk is aangelegd als waterkering na de verwoestende St. Elisabethvloed uit 1421. De Winterdijk wordt onderbroken tussen de voormalige dijkhuizen voor de Hervormde Kerk en de locatie van de voormalige leerlooierij.



Historische haven met kerk op achtergrond



Kaart van Sluyter 1562

Op de kaart van Sluyter uit 1562 is de loop van de haven naar de Oude Maas, de Zomerdijkweg en de Winterdijk goed zichtbaar.

In 1616 neemt de heer van Waalwijk het initiatief om de haven te verbreden en te verdiepen zodat schepen met diepgang de kern ook kunnen bereiken.

Het havenhoofd vormde het werkerrein en het kloppende hart in al de jaren van het functioneren van de haven. Hier vond de bedrijvigheid, die kenmerkend is voor een haven, plaats.

De handel in turf maakte in de 18e en 19e eeuw plaats voor de leerindustrie en de schoennijverheid. Voor de economische ontwikkeling van Waalwijk was het belangrijk dat de mogelijkheid open bleef om vrachten per boot via de vaart naar de Oude Maas te vervoeren naar allerlei steden in Holland. Waalwijk werd een belangrijk centrum op het gebied van de schoenenfabricage.



Herkenningspunten in historische kaart

De versierde panden van notabelen en fabrikanten aan de Grotestraat geven uiting aan deze bloeitijd.

Op de kadastrale minuut van 1811 - 1832 is de haven weergegeven. De haven leidt vanaf het havenhoofd naar de Oude Maas. De haven is verbonden met het pad over de Winterdijk. De dijk is tussen de Hervormde kerk onderbroken en de Leerlooijerij. Ter hoogte van de haven worden kleinschalige werkpanden gerealiseerd, deel buitendijks, deels in de dijk.

In het begin van de 20ste eeuw bestond het havenhoofd uit kademuren die aan de westzijde bestond uit hout en aan de oostzijde uit steen. Tussen 1888 en 1904 werd de Bergsche Maas tussen Heusden en Geertruidenberg gegraven, deze verbond de Maas met de Amer en het Hollandsch Diep. De havenmond werd via het Oude Maasje aangesloten op de Bergsche Maas.



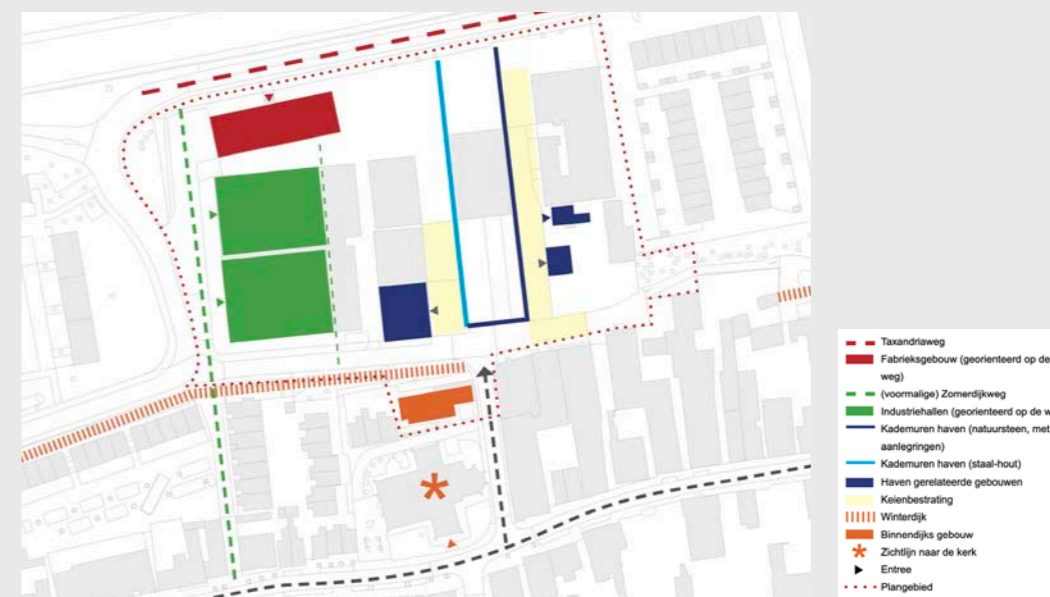
Havenhoofd net kademuren

Rond 1900 was er veel bedrijvigheid rond de haven, als gevolg waarvan er zich ook cafés en herbergen vestigden. Er kwamen grotere pakhuizen buitendijks, rondom de haven. De ruimte direct naast het havenhoofd was openbaar en bestemd als laad- en losplaats. Veel goederen waren bestemd voor Tilburg. Deze werden vanaf de haven per stoomtram naar Tilburg gebracht. Tilburg zelf had toen nog geen haven.

Het tramstation lag aan de Grotestraat tegenover de hervormde kerk. De omslag kwam na de aanleg van het kanaal Oosterhout - Tilburg en Tilburg zelf per boot bereikbaar werd. De activiteiten rond de

haven namen af en de tramverbinding werd opgeheven.

In de loop van de 20ste eeuw groeide Waalwijk sterk. De economische groei vroeg om schaalvergroting van de industrie. Het gebied tussen de haven en de Zomerdijkweg werd bedrijventerrein. Hier kwamen twee industriehallen en bedrijfspand Taxandriaweg 2. De provinciale weg werd aangelegd en de haven werd in 1959 gedempt. Aan de noordzijde van de provinciale weg werd de nieuwe haven aangelegd. Rond de gedempte haven verschijnen bedrijven. Ten westen van het gebied wordt de woonbuurt Leefdaelhof gerealiseerd.



Opbouw huidige structuur



Historische waarderingskaart



Situatie

De waardering is onderdeel van de overwegingen achter het stedenbouwkundige plan. De drie gebouwen met een hoge waardering alsmede het pand bedrijfspand aan de Taxandriaweg zijn opgenomen in het stedenbouwkundige plan.

Over deze vier gebouwen:

- Pakhuis Gedempte Haven 1



Het pakhuis is aangewezen als rijksmonument. De omschrijving in de monumentenlijst leert dat het pakhuis is gebouwd in 1903 in een stijl met elementen van neorenaissance. In 1918 werd het pakhuis in opdracht van Ant. van Iersel verbouwd tot fabriek, hierbij werd vooral het interieur gewijzigd. Het gebouw ligt op de hoek van de Gedempte Haven en de Dijkstraat aan het nu geheel bestrate plein. Het is een herinnering aan de oorspronkelijke haven en thans in gebruik als winkel en wijnhuis. Groot bakstenen pand op een rechthoekige plattegrond onder een samengesteld (dubbel) mansardedak. Tussen de daken, in het midden van de voorgevel, is een eveneens uitkragende kleine torenachtige opbouw met zinken spits geplaatst. Daaronder bevindt zich een geschilderd vlak, oorspronkelijk met de bedrijfsnaam. De beide topgevels hebben smalle rondboogramen, rechts met een hijsinrichting. Daaronder zijn luiken aangebracht. In gele strengperssteen zijn speklagen aangebracht. Ook de achtergevel heeft diepliggende getoogde ramen.

Het pakhuis is van algemeen belang. Het gebouw is van cultuurhistorisch belang als uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling en als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het pakhuis. Het heeft industrieel-archeologische waarde. Het heeft ensemblewaarden in relatie tot de overige gebouwen aan de voormalige haven van Waalwijk.

- Pakhuis Gedempte Haven 4



Het pand is waarschijnlijk in 1900 gebouwd en maakte deel uit van bebouwing die nagenoeg het volledig perceel vulde. De bebouwing bestaat uit een stenenpakhuis. De zadeldaken zijn haaks op de haven gesitueerd. De indeling van de gevel is later aangepast. De voorgevel bestaat uit de twee topgevels.

Het pakhuis heeft een functionele architectuur. Het bestaat uit twee beuken, een hoofdbeuk en een kleinere aanbouw, met zadeldak, gedekt met rode shingles. De gevel is witgepleisterd en voorzien van een grijze plint. Op de begane grond een dubbele deur met loopdeur. Op de verdieping eveneens een openslaande deur. De aanbouw heeft ook een dubbele deur. Karakteristiek zijn de gevelankers.

- Industriehallen Dijkstraat 5-7



Er staan aan de Zomerdijkweg twee vrij identieke hallen. De eerste hal werd gebouwd in 1951. In 1959 wordt de hal te klein. Het pand wordt grondig aangepast en ernaast wordt een tweede hal gebouwd. De twee hallen worden verbonden en aan de zuidgevel wordt een aanbouw met kantoorruimte gerealiseerd. In 1961 krijgt ook de achterzijde een aanbouw. Naast de loods verrijst een separaat trafohuisje. Het kavel wordt aangesloten met een laag muurtje. Tussen de loodsen en de panden aan de Gedempte Haven en het bedrijfspand Taxandriaweg 2 liggen binnenstraten.

Voorgevel

De voorgevel van industriehal 1 heeft, in tegenstelling tot de tekening uit 1951, een asymmetrische gevelindeling. Het rood/bruine metselwerk, opgetrokken in een soort van halfsteens verband, wordt aan de bovenzijde beëindigd met een 'rondlopend' overstek steunend op houten klossen. Aan de onderzijde heeft de gevel een plint van afwijkende steen met rollaag. Het metselwerk wordt boven de vensters ondersteund door een latei gecombineerd met een metselwerk rollaag. Tussen de vensters op de begane grond en de verdieping is in het metselwerk een versiering aangebracht van baksteen en crèmekleurige tegels.

- Fabrieksgebouw Taxandriaweg 2



De fabrieksruimte bestaat uit een tweelaagse bebouwing met platdak. Het pand is in verschillende bouwfases tot stand gekomen. Het betreft een opbouw boven een éénlaags gebouw. De voorzijde van het pand is gesitueerd richting de Taxandriaweg, die lager ligt dan het bedrijfsterrein. Tussen gebouw en Taxandriaweg ligt een trap. De voorgevel van het pand aan de Taxandriaweg heeft een symmetrische indeling met centraal een accent voor de entree. De voor- en de achtergevel is, gelijk aan de voorgevel, opgebouwd uit smalle muurdammen met daartussen spaarvelden, doorlopend over de beide lagen van het gebouw.

De constructie van het pand betreft een betonconstructie met in het werk gestorte gewapende betonnen kolommen en balken. De betonnen balken zijn opgelegd op de muurdammen in de voor- en achtergevel.

3. Stedenbouwkundig plan

De basis voor de kwaliteitsuitgangspunten ligt in de keuzes op stedenbouwkundig niveau, die in nauw overleg tussen de gemeente Waalwijk en de initiatiefnemers gemaakt zijn.

Zoals in het Stedenbouwkundig plan staat omschreven is het plan voor de Gedempte Haven gebaseerd op een overzichtelijk aantal kernwaarden en basisprincipes.

Herkenbaar maken van de historische situatie van de Haven.

Een belangrijk uitgangspunt van het plan betreft het nadrukkelijker herkenbaar maken van het verhaal van de haven van Waalwijk. Dit uitgangspunt heeft geresulteerd in een aantal concrete ontwerpbesluiten:

De contouren van de historische haven vormen de basis voor de inrichting van het gebied. Er komt een Waterplein op de plaats van de Oude Haven, tussen de nieuwe woonbuurt en de Winterdijk. De historische lijnen van de Oude Haven zijn straks weer te zien en het water komt terug op deze plek. In de inrichting van het Waterplein komt het historische verschil tussen de harde stenen kade aan de oostkant en de zachte houten kade aan de westkant terug in de nieuwe inrichting. De oostelijke kade komt in de inrichting terug als

een stenen lijn die rijkt tot aan de noordkant van het plangebied en terugkomt in de contour van de bebouwingswand.

Verwijzend naar de robuuste havensfeer van destijds is daarnaast besloten om in het hele gebied een doorlopende werkvloer aan te leggen bestaande uit oude en nieuwe bestratingskeien en ook de nog aanwezige inrichtingselementen zoals de hardstenen kadebanden en de meerringen blijven onderdeel van de inrichting.

Wat betreft de bebouwing is de handhaving van 4 werkpanden bepalend voor het ontwerp. Natuurlijk het bijzonder fraaie gebouw van Dosis als 'hoeksteen' van de nieuwe buurt, maar ook de loods aan de Zomerdijksestoep, het bedrijfspand aan de Taxandriaweg, in de noordwesthoek van het plangebied en de twee kleine loodsjes aan de oostkant van het Waterplein.

De loods is groot en op zichzelf staand, maar de twee andere grotere panden waren leidend in het bepalen van de maat en schaal van de nieuwe panden in de nieuwe buurt. En wat betreft de architectonische uitstraling van de nieuwe panden is besloten om de kadesfeer met pakhuizen als het leidende thema uit te werken.

Op het niveau van de ruimere omgeving draagt de stedenbouwkundige opzet bij aan de ruimtelijke verbindingen tussen de verschillende doorgaande lijnen en langgerekte stedelijke gebieden in de topografie van Waalwijk.

Hierin spelen de lange ontginningsassen een belangrijke rol en ook de verbindingen tussen de Grotestraat en de Winterdijk, de karakteristieke 'Mijnen en Dammen'. Deze smalle doorgangen verbinden de hoofdstructuren in dit deel van de stad en vormen de aanleiding om vooral de wandelaar ook als vertrekpunt te kiezen in de ontwikkeling van het plangebied. Een informeel dwaalmilieu tussen ogenschijnlijk los in de ruimte geplaatste gebouwen is het resultaat. Nergens is sprake van een straatprofiel met een rijbaan. De auto is te gast en heeft de mogelijkheid om stapvoets door het plan te rijden over de doorlopende 'werkvloer' tussen de gebouwen.

In de bestaande situatie verandert de sfeer van de karakteristieke Winterdijk in het gebied rond de hervormde kerk, de Stadsbrouwerij en de Gedempte Haven. De Winterdijk is in dit gebied te weinig herkenbaar. De dijk mist ruimtelijke continuïteit.

Met de nieuwe bebouwing en inrichting ontstaat een hoogwaardige verblijfsruimte waarin de Winterdijk wel doorloopt in oost-west richting tot aan de Zomerdijksestoep en de ruimte rond de kerk zijn vervolg krijgt in de nieuwe woonbuurt. De verblijfsruimte krijgt samenhang met de omgeving. Het karaktervolle monument van Dosis, in de zuidwesthoek van de Gedempte Haven is voor de ruimtelijke opbouw belangrijk en helpt enorm in het markeren van de ruimtelijke ontmoeting van de Winterdijk met de Oude Haven. De geplande kleine kiosk, staat in de overgang en speelt mee.

Legenda:
Snelweg, bedrijven
Winterdijk
Grotestraat



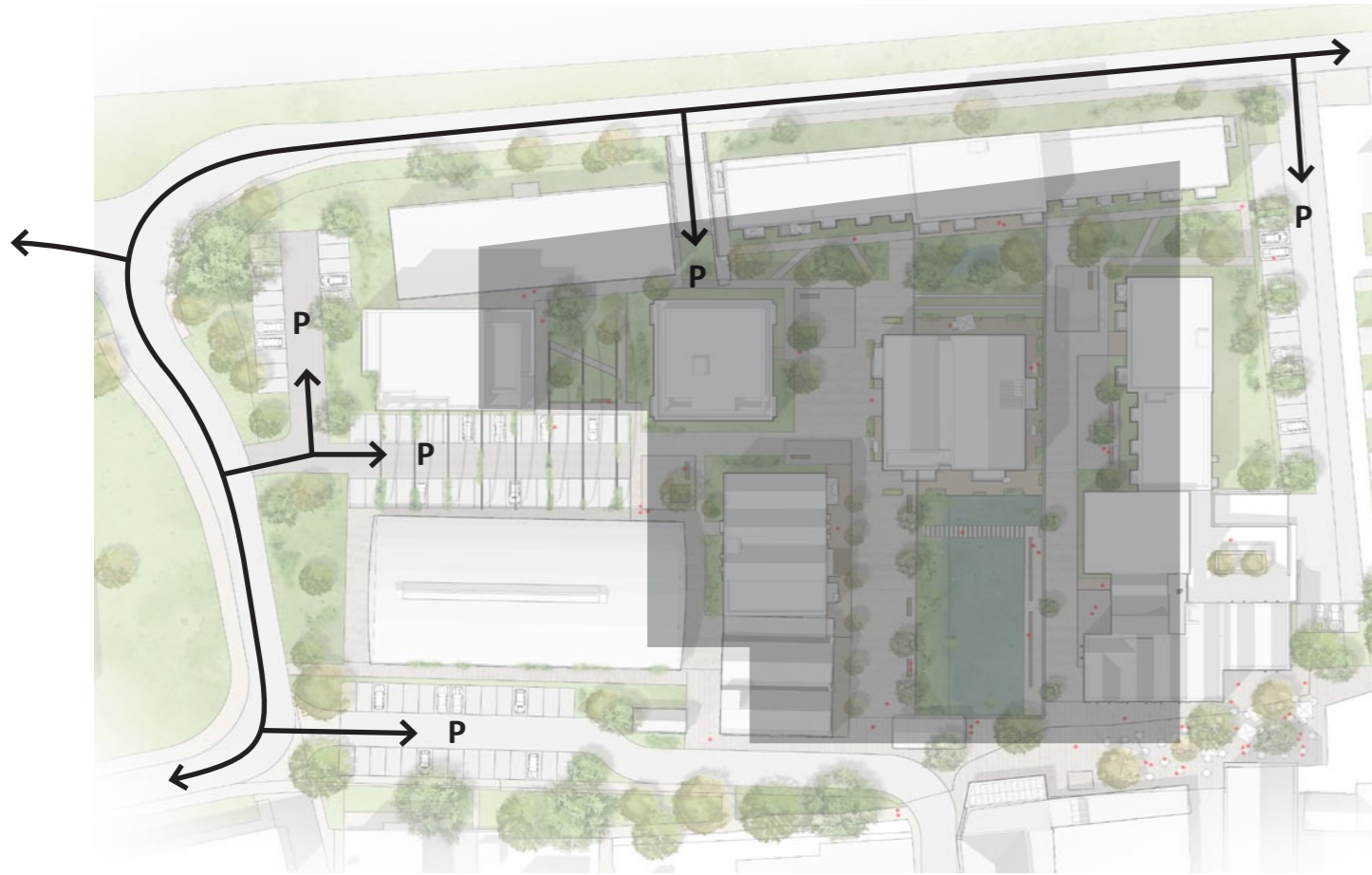
Analyse bestaande situatie: gefragmenteerd buitendijks gebied, auto op de haven



Ambitie op structuurniveau: samenhangend gebied buitendijks, auto vrij, doortrekken Winterdijk

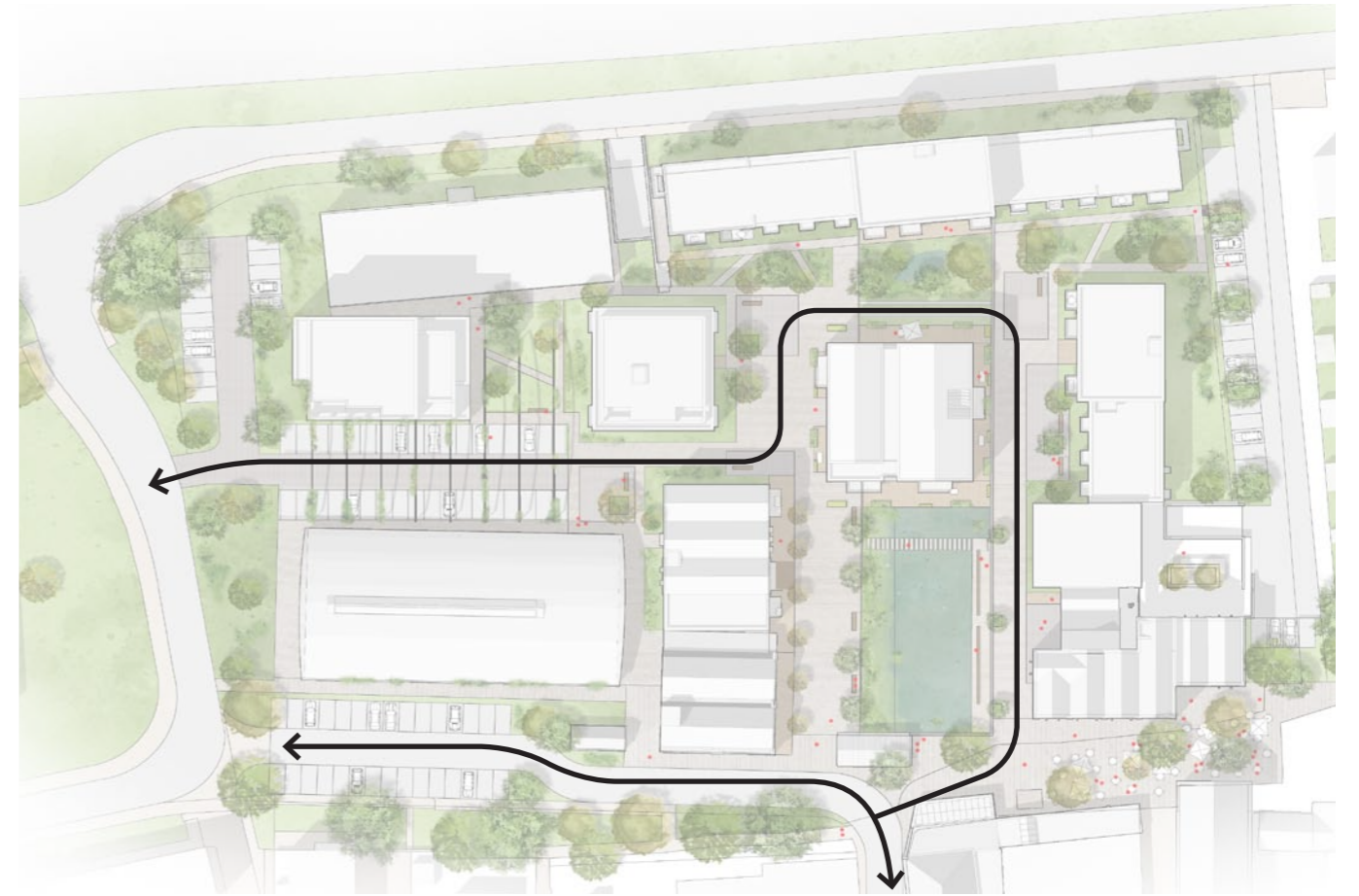
Leidende principes:

- Herkenbaar maken van historische haven
- Een eigentijdse gastvrije woonbuurt
- Autovrije en autoluwe ontmoetingsruimten
- Woonbuurt met voorzieningen



- Autovrije zone / autoluw gebied
- Ontsluiting parkeren

Bereikbaarheid auto



Route auto (te gast)

3. Stedenbouwkundig plan

Een eigentijdse gastvrije woonbuurt met autovrije en autoluwe ontmoetingsruimten

Wat we goed kunnen missen in de nieuwe beleving is de dominantie van de auto in het gebied. De auto wordt voor een groot deel uit het straatbeeld en het gebruik van de openbare ruimte verbannen. De wandelaar en de fietser kunnen vrij bewegen door het gebied. De buurt krijgt daardoor een gezellige, gastvrije sfeer waarin bewoners en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten. Het parkeren van de auto's vindt met name plaats in een grote ondergrondse parkeergarage en in de rand van het gebied.

Tussen het Waterplein en de noordwand van het gebied staan twee zelfstandige alzijdige panden los in de ruimte, waardoor het gebied transparant wordt en er tussen de blokken door maximaal zicht is op de gedempte haven.

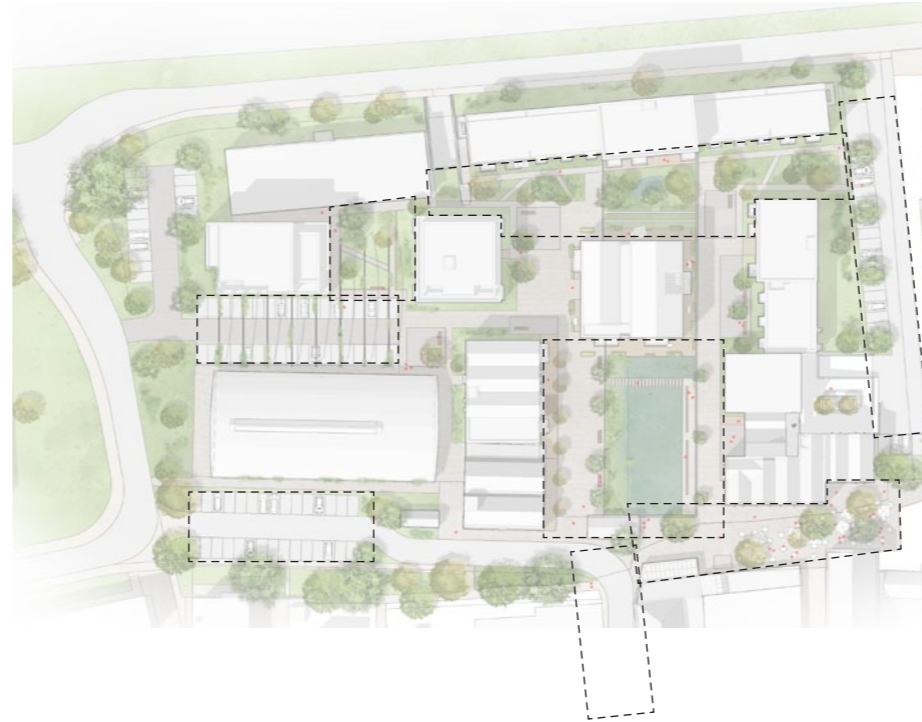
Zoals hiernaast verbeeld ontstaat tussen de bouwmassa's een scala van ruimten met een eigen karakter. De centrale ruimte is het waterplein met harde kades rondom een centraal wateroppervlak met groen. De Winterdijk blijft als eigen karaktervolle doorgaande structuur herkenbaar maar kent verschillende delen: aan de oostkant een uitnodigende ruimte met horecavoorzieningen en terrassen, in het midden het 'kruispunt' naar de kerk de Grotestraat en aan de westkant de parkeervoorzieningen ingepast in de sfeer van de Winterdijk.

In het noordelijk deel van de buurt zijn de ruimten overwegend groen: De grote langgerekte ruimte ten zuiden van de woonwand en de vierkante ruimte in de diagonaal tussen het waterplein en de toren in de noordwesthoek. Op de plaats van de noordelijke hal komt een entreeplein met parkeerplaatsen en een doorsteek voor bestemmingsverkeer. Een derde parkeerruimte is opgenomen in het groene talud in de ruimte tussen de nieuwe buurt en de buurt ten oosten van het plangebied. Groene randen vinden we ook aan de westkant en de noordkant in de overgang naar de Zomerdijksestoep en de Taxandriaweg.

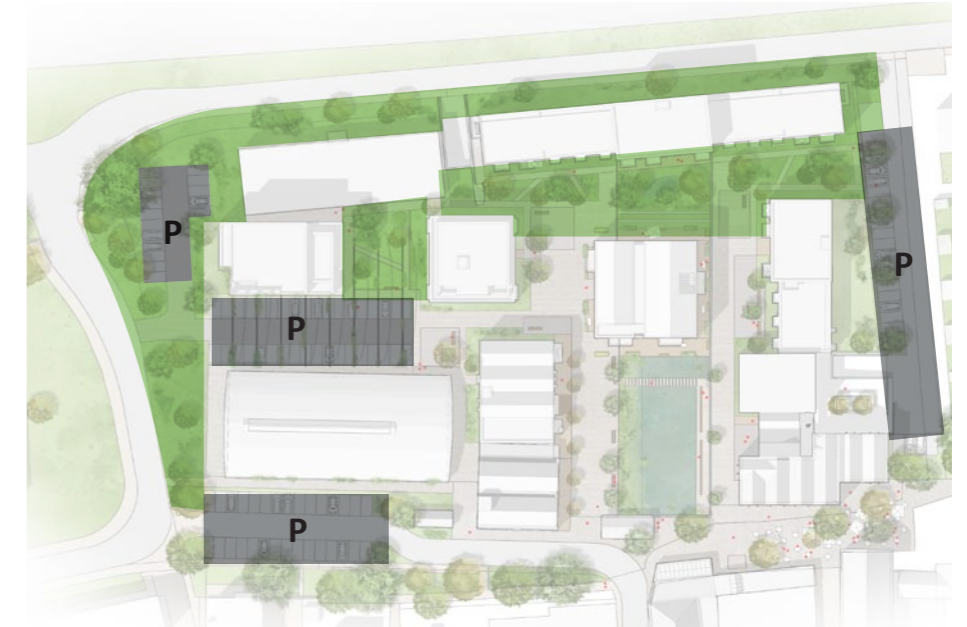
Woonbuurt met voorzieningen

De nieuwe buurt krijgt een gemengd karakter waarin door de nieuwe woningen de woonsfeer zal overheersen. Dat betekent dat voor het eerst in de geschiedenis het gebied rond de Oude Haven een woongebied zal worden en daarmee zal aansluiten bij de omgeving, waarin ten oosten en ten westen van het plangebied al eerder woonbuurten werden gerealiseerd.

Niet alleen wonen. Andere functies dan de woonfunctie vinden we met name terug in de bestaande, te handhaven bebouwing. Het monumentale pand van Dosis behoudt haar huidige functie. Het bedrijfspand aan de Taxandriaweg krijgt een kantoorfunctie. Van de hallen aan de Zomerdijksestoep blijft de zuidelijke hal staan en krijgt een sociaal maatschappelijk functie. De oude bedrijfspandjes ten oosten van de huidige parkeerplaats worden opgenomen in het hier te ontwikkelen woongebouw. In de zuidoosthoek van het plan krijgt de begane grond van het nieuwe pand een horecavoorziening die aansluit op de omliggende horecasfeer.



Acht plekken en pleintjes



Groene zones en parkeerzones



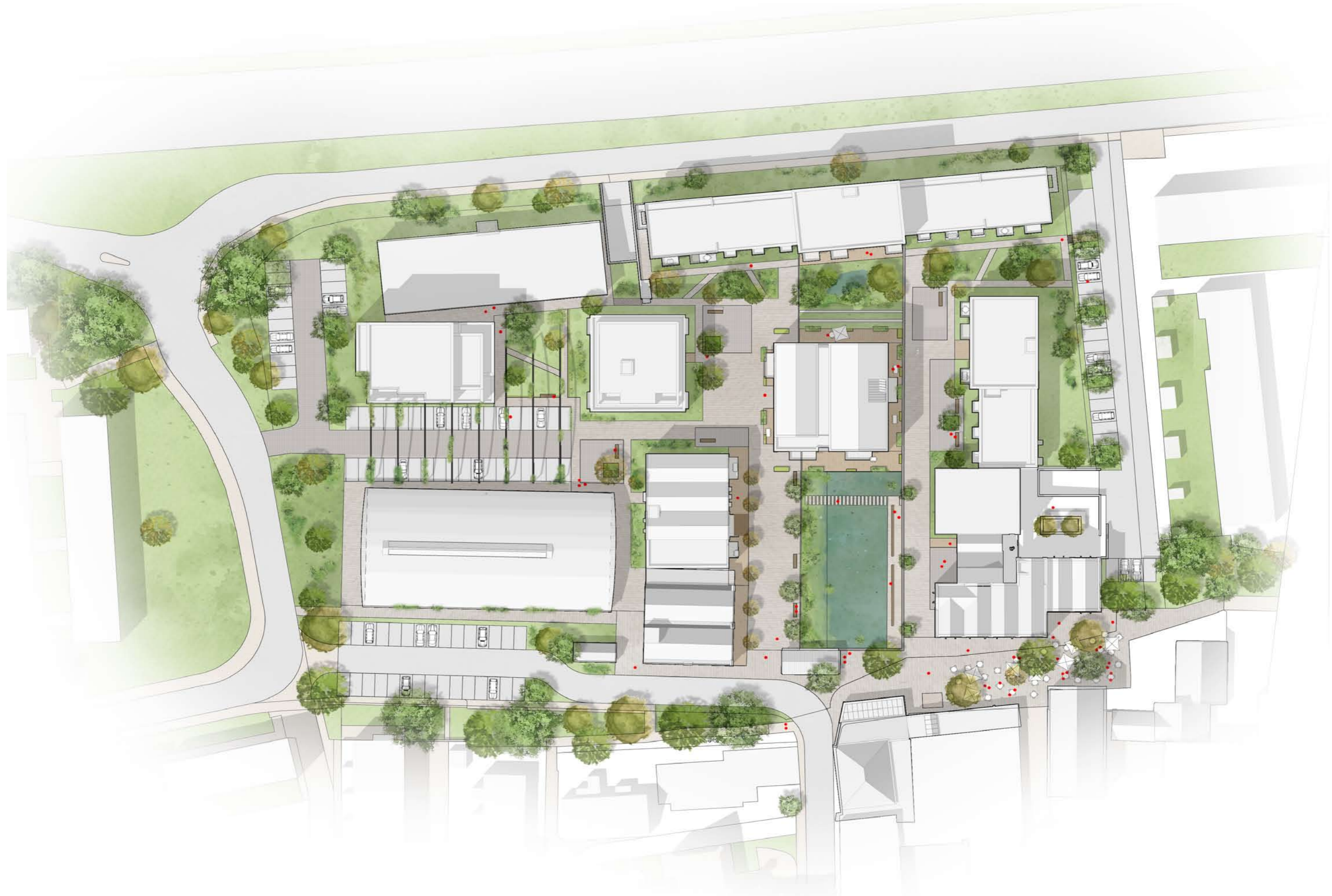
- Dosis
- Fabrieksgebouw (bedrijfspand)
- Industriehal Dijkstraat (zuidelijke hal)
- Pakhuis Gedempte Haven 4

Te behouden panden



- Watelement (voormalige haven)
- Oude stadsbrouwerij
- Kerkplein

Ruimtes rondom de Gedempte Haven



4. Karakter en sfeer

Onderscheidend woonmilieu met respect voor historie

Een nieuwe buurt die met haar eigen sfeer en uitstraling aanvullend is op de andere buurten en wijken van Waalwijk. In het verlengde van het besluit om in te zetten op de herinnering aan de Oude Haven en de vier bedrijfspanden te laten staan is gekozen voor een duidelijke afstemming van de nieuwe gebouwen en de inrichting zodat een herkenbare totaalkarakteristiek ontstaat dat te typeren is als een stedelijk 'kademilieu'.

Bebouwing

Door voor de bebouwing een aantal samenhangende afspraken te maken ontstaat een herkenbaar gebied. Voor de bebouwing geldt het uitgangspunt van 'eenheid in verscheidenheid'. De bebouwing is enerzijds zeer gevarieerd en de bestaande bebouwing voegt daar nog een veelheid aan variatie aan toe. Door het overkoepelende thema van de 'pakhuisarchitectuur' te introduceren ontstaat de gewenste gemeenschappelijke noemer die past bij de geambieerde kade-sfeer.

Bouwmassa, korrelgrootte en bouwhoogte

De panden rondom het havenplein zijn in maat en schaal te beschrijven als grote stadspanden. De grotere, meer langgerekte bebouwing, aan de noordkant en de oostkant van het plan, is opgedeeld in verschillende delen, die in maat en schaal overeenkomen met het bedrijfspand in de noordwesthoek. En de westelijke wand van de Gedempte Haven is geparcelleerd in afzonderlijke panden.

De gebouwen verschillen in hoogte, zodat een gevarieerd beeld ontstaat en het zelfstandige karakter van de verschillende panden wordt versterkt.

De bouwhoogte varieert tussen de 3 en de 5 lagen. Uitzonderingen zijn de twee bestaande pakhuisjes naast de Gedempte Haven, het accent in de lijn van de oude haven welke een hoogte krijgt van zeven lagen en het hoogteaccent in de noordwesthoek van het plangebied met een hoogte van elf lagen. Hier markeert de toren de entree van het centrum van Waalwijk aan de westkant.

De hoogte van de begane grond is bij voorkeur minimaal vier meter, waardoor een flexibel gebruik (met andere functies dan wonen) mogelijk wordt. Dit draagt bij aan de stedelijkheid en de robuuste schaal van de bebouwing.

Losse bijgebouwen bij de woningen komen in het plan niet voor. Bergingen worden in de gebouwen geïntegreerd óf in de parkeerkelder.

In de publieke ruimte van de Gedempte Haven, op de kruising van de Hugo de Grootstraat, de Winterdijk en de Gedempte Haven, staat een eenvoudige kiosk. Het bouwwerkje past in de havensfeer, maakt deel uit van de openbare ruimte en zal gebruikt worden bij festiviteiten.



4. Karakter en sfeer

Gevarieerde pakhuisarchitectuur

Architectuur

Op de kade-vloer staan straks autonome bouwvolumes met een eigen herkenbaar karakter.

Zowel de bestaande als de nieuwe panden krijgen een krachtige gebouwencontour. Industrieel erfgoed en nieuwe kadegebouwen wisselen elkaar af.

Gevelbeeld

Voor de architectuur is gekozen voor Pakhuisarchitectuur, met veel ruimte voor differentiatie. Het thema pakhuisarchitectuur sluit aan bij het bestaande pand van Dosis, maar ook bij andere inspirerende bedrijfsbebouwing in Waalwijk.

De bebouwing kenmerkt zich door een sterke contour op gebouwniveau. De gevels zijn bij voorkeur strak vormgegeven, als rastergevels met een verticale geleding en een herkenbaar maar ondergeschikt reliëf in de gevel. Het reliëf draagt bij aan de schaal- en maatverhouding (en met name de verticale geleding van de gevels). De gevelopeningen zijn verticaal georiënteerd en kennen een sterke ritmiek. Kappen zijn welkom, met name bij de bebouwing aan de Gedempte Haven. Een goed gedetailleerde kroon- of daklijst als onderdeel van de gevelcompositie kan de beëindiging van de gevel expliciet maken. Door de buitenruimtes achter de voorgevel te plaatsen (in pandige loggia's of frans balkon) of als herkenbaar afwijkende elementen aan de gevel te hangen, doorbreken ze het volume en de sterke gebouwencontour niet. Balkons zijn dus ondergeschikt aan de architectonische contour.

Materialisatie en kleurgebruik

Materialisatie en kleurgebruik ondersteunen het kademilieu en de industriële en bedrijfsuitstraling van de bebouwing. Dit wordt bewerkstelligd door de toepassing van stoere, robuuste materialen, gecombineerd met een geraffineerde detaillering. Ingetogen kleuren en materialen als metaal, staal, glas, hout, beton en metselwerk horen hierbij.

Evenals het uitgangspunt van maximaal drie materialen per bouwvolume. Er worden geen gebiedsvreemde materialen toegepast.

Ornamenten zullen slechts sporadisch worden toegepast. Wel kunnen bij de uitwerking belettering en opschriften worden geïntroduceerd die verwijzen naar de havenactiviteiten van destijds.



4. Karakter en sfeer

Architectuur geïnspireerd op Waalwijks industrieel erfgoed

Bebouwing rond de Gedempte Haven

Rondom de Gedempte Haven staan een aantal kenmerkende gebouwen die in stand worden gehouden en als uitgangspunt dienen voor de architectuur van de nieuwe bebouwing in het plan 'de Gedempte Haven'. Opvallend zijn de eenvoudige bouwvolumes met eigentijds industrieel karakter, herhalende vormen, ornamenten en verbijzonderingen in de gevels.

Architectuur

De architectuur in het plan de Gedempte Haven bestaat uit Pakhuisarchitectuur. Met de pakhuisarchitectuur wordt aansluiting gezocht met de bestaande oude panden rondom de Gedempte Haven en (voormalige) industriële bebouwing elders in Waalwijk.

Binnen de pakhuisarchitectuur zit veel ruimte in het ontwerp, waarbij gewisseld kan worden tussen traditionele of modernere uitvoeringen.

De nieuwe gebouwen direct aan de Gedempte haven, gelegen aan het nieuwe waterelement, krijgen een meer traditionele uitstraling, waardoor aansluiting wordt gezocht met de bestaande bebouwing. De traditionele uitstraling wordt bereikt door het gebruik van schuine daken en verrijking van de gevels door toevoegingen van belijningen en verbijzonderingen in het metselwerk.

De nieuwe panden hebben een eigen uitstraling en organisatie. De panden zijn alzijdig met herhalende elementen. De gevels zijn uitgevoerd in baksteen waarbij accenten en ornamenten worden gemaakt in beton of natuursteen.

De detaillering van de gevels is geïnspireerd op de detaillering van de pakhuizen in Waalwijk. De meest kenmerkende gebouwen in pakhuisarchitectuur in Waalwijk zijn de Stoomschoenfabriek Hollandia en de fabriek Van Haren.



4. Karakter en sfeer

Uniforme kadevloer met bijzondere plekken

Openbaar gebied

Net als dat de gebouwen nog moeten worden uitgewerkt is ook het inrichtingsplan nog in voorbereiding. Wel zijn de belangrijkste uitgangspunten te benoemen:

Het beeld van de openbare ruimte wordt voor een groot deel bepaald door de eerder benoemde doorlopende 'kadevloer', waarop de gebouwen zijn gesitueerd, waarin groenelementen hun plaats krijgen en waarop bestaande en nieuwe inrichtingselementen een plaats krijgen. De kadevloer wordt als één geheel ontworpen en krijgt een sterke mate van continuïteit. De vloer houdt de autonome en soms contrasterende architectonische eenheden bij elkaar.

De inrichting van de vloer reguleert waar nodig het gebruik van de ruimte. Waar kan de auto wel komen en waar niet. Het traditionele straatprofiel wordt vermeden.

De openbare ruimte is primair op fietsers en voetgangers afgestemd. In dit principe van 'shared space' is de auto te gast.

Het kadekarakter wordt ondersteund door haven- en scheepvaart elementen in de openbare ruimte. De relicten van de voormalige haven blijven behouden en worden aangevuld met bijpassende nieuwe elementen. Deze dragen enerzijds bij aan de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte van het waterplein ter plaatse van de Oude Haven en anderzijds aan het versterken van de identiteit en het unieke en onderscheidende karakter van deze nieuwe buurt.

Basisuitgangspunten

- Stedelijk 'kademilieu
- Gedifferentieerde pakhuisarchitectuur
- Maat en schaal van het stadspand
- Bebouwingsaccent aan de A59
- Eenheid van de werkvloer

Materialisatie

De materialisatie van de werkvloer is heel eenduidig en in principe een voorzetting van de bestaande keienbestrating rond de Oude Haven. Grote vlakken in één straatverband en één kleur. Onderscheidende markeringen of variaties in bestratingsverband geven aan waar bestemmingsverkeer is toegestaan. Er wordt op subtiele wijzen onderscheid gemaakt tussen verharding die behoort tot de openbare ruimte (kade) en verharding die behoort bij de privéruimten van de woningen, zoals een terras voor de horeca of een privé-terras of vlonder.

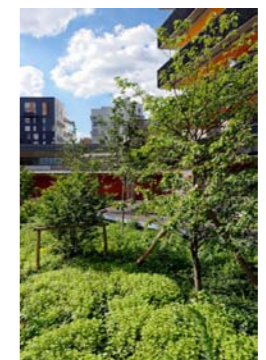
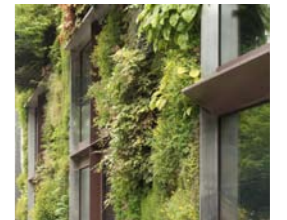
De historische keien rondom de Oude Haven worden opnieuw gebruikt in het deel van de centrale ruimte. Op de parkeerplaatsen worden stelconplaten toegepast om de parkeerplaatsen te duiden en tegelijkertijd de sfeer van de werkomgeving te versterken. Om de Winterdijk te accentueren zal bestudeerd worden of hier een andere bestrating wordt gebruikt.

De Winterdijk is een karakteristieke structuur op het niveau van de stad. Het belang van Winterdijk en de herkenbaarheid van het doorgaande karakter van de Winterdijk dienen bij de herinrichting behouden te blijven. Mogelijk kan hiervoor gekozen worden voor een materialisatie waarmee de Winterdijk zich kan onderscheiden van het nieuwe woongebied zonder dat de beleving rondom het Waterplein uit elkaar valt in twee separate delen.

Overgang privé – openbaar

Op meerdere plaatsen zijn afstandhouders of overgangselementen tussen de woningen en het openbaar gebied gewenst. Traditionele voortuintjes zijn echter in het beeld niet toegestaan. De overgang wordt op verschillende manieren gerealiseerd:

Margezone, een strook direct naast de woningen, in een subtiel afwijkende bestrating of Delftse stoep. Ook kunnen in deze zone geveltuinjes en voortuinen worden toegepast. Voor geveltuinjes en gevelbegroeiingen worden eenvoudigweg direct voor de gevel enkele straatstenen verwijderd.



4. Karakter en sfeer

De Gedepte Haven weer herkenbaar maken

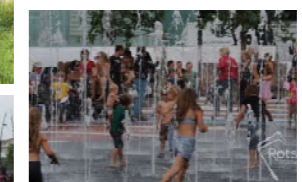
Waterplein

Bijzondere aandacht verdient het waterplein, het visitekaartje van het gebied. Het plein vormt in het stedenbouwkundige plan de ruimtelijke schakel tussen de openbare horecasfeer aan de Winterdijk en de meer rustige sfeer van de nieuwe woonbuurt.

Bestaende en nieuwe gebouwen vormen de wanden van het plein. Daarbinnen is de indeling van de ruimte voor een groot deel bepaald door de contouren van de Oude Haven.

Door binnen deze contouren op een deel van het plein water in te zetten, wordt duidelijk verwezen naar de hier ooit aanwezige haven. Daarnaast krijgt het plein ook een groene uitstraling. Hoe precies is nog onderdeel van ontwerponderzoek. De ideeën gaan uit naar een asymmetrische inrichting binnen de contour van het havenhoofd, waarbij de westzijde net als in de historie, de zachte kant van de haven is en de oostzijde de harde kant, met een stenen kade, waarin de bestaande kade elementen terugkomen.

De oostelijke havenlijn wordt als hardstenen lijn in het ontwerp van het openbaar gebied zichtbaar doorgezet tot aan de noordelijke bebouwingsrand, als verwijzing naar de historische kade van de haven en het langgerekte slagenlandschap van weleer.



5. Regels voor de uitwerking

Algemeen

- Herkenbaar houden van de ligging van de haven in het verleden
- Doortrekken Winterdijk
- Realiseren van buitendijkse buurt met een herkenbare identiteit
- Stedelijk kademilieu
- Samenspel met ruimte rond de kerk
- Inpassen 4 bestaande gebouwen
- Wandelaar als uitgangspunt, autovrij dwaalmilieu
- Geen straatprofiel
- Parkeren ondergronds of aan de rand van het plan

Bouwmassa

- Gevarieerd beeld
- Gebouwen verschillen in hoogte
- Zelfstandige stadspanden
- Bouwhoogte varieert tussen de 3 en 5 lagen.
- Hoogteaccenten in de noordwesthoek: 11 lagen en middenin de noordwand in het verlengde van het waterelement, parallel met de Taxandriaweg: 7 lagen.

Korrelgrootte

- Referentie is het grote stadspand, zoals veel in historische steden te vinden is.
- Kleinere korrel rondom het Waterplein
- Grotere korrel bij de gebouwen in de rand
- Lange wanden en blok aan de noordkant van het Waterplein zijn geparcelleerd en sluiten aan bij maat en schaal van het stadspand.

Dakvorm

- Kappen rondom het Waterplein, in de rand voornamelijk plat en daar waar mogelijk gecombineerd met dakgroen

Oriëntatie

- De woningen zijn overal georiënteerd op het openbaar gebied binnen het plangebied.
- Kiosk op de kruising van de Hugo de Grootstraat, de Winterdijk en de Gedempte Haven.

Te handhaven bebouwing

Vier bestaande gebouwen blijven gehandhaafd en gaan op in de beoogde sfeer.

Het pand van Dosis Gedempte Haven, is een bijzonder inspirerend pand en heeft de status van monument. Het pand blijft ongewijzigd.

Handhaven van zuidelijke loods aan de Zomerdijksestoep. De aanbouwen aan de zuidzijde worden geamoveerd. De loods krijgt een sociaal maatschappelijke bestemming.

De noordelijke loods maakt plaats voor de openbare parkeerplaats aan de westzijde.

De houten spanten van het pand blijven wel overeind en vormen straks de open constructie die de parkeervoorziening bij het plan betrekken.

De twee kleine loodsen aan de oostzijde van de Gedempte Haven blijven gehandhaafd en worden opgenomen in de nieuwe woonbebouwing.

Het bedrijfspand aan de Taxandriaweg blijft gehandhaafd en vormt een passende wand aan de kant van de snelweg. Het pand wordt aan de binnenzijde van het plangebied gecombineerd met het hogere accent in de noord-westhoek van het gebied.

Het pand wordt opgetopt met een lichte constructie, om een markante uitstraling aan de snelweg te creëren.

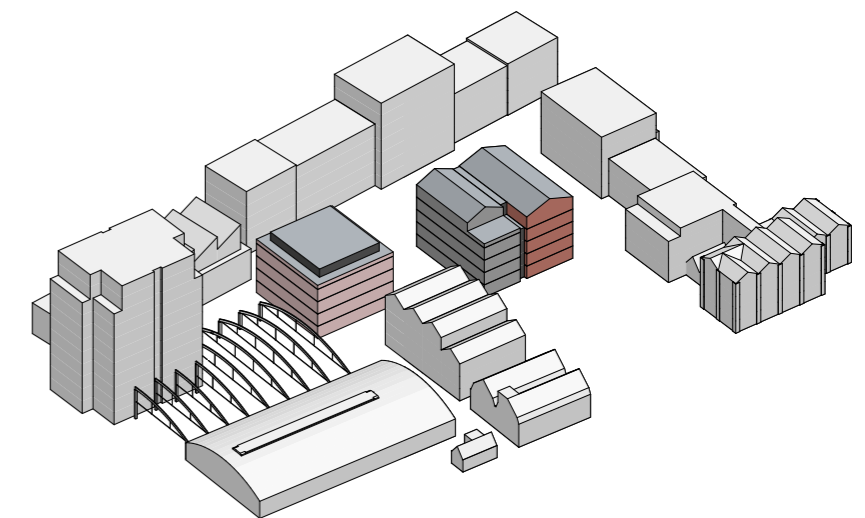
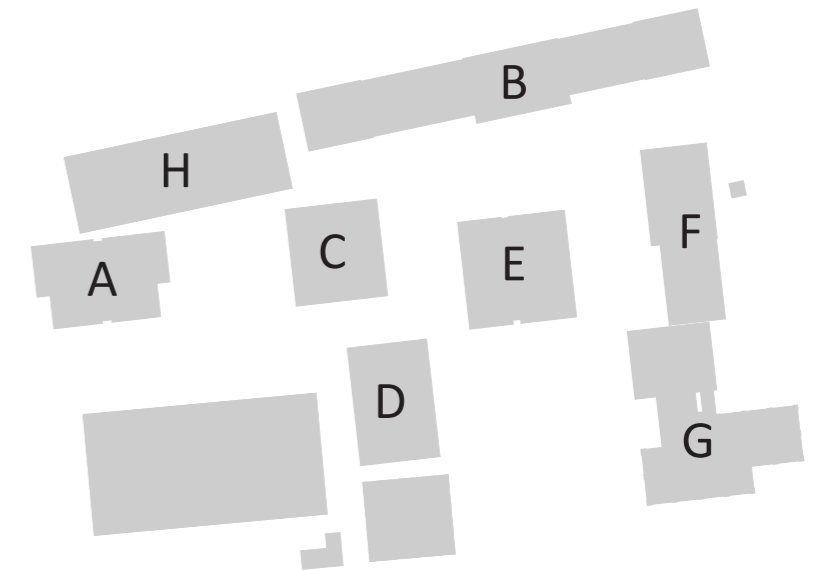
Hoogteaccent

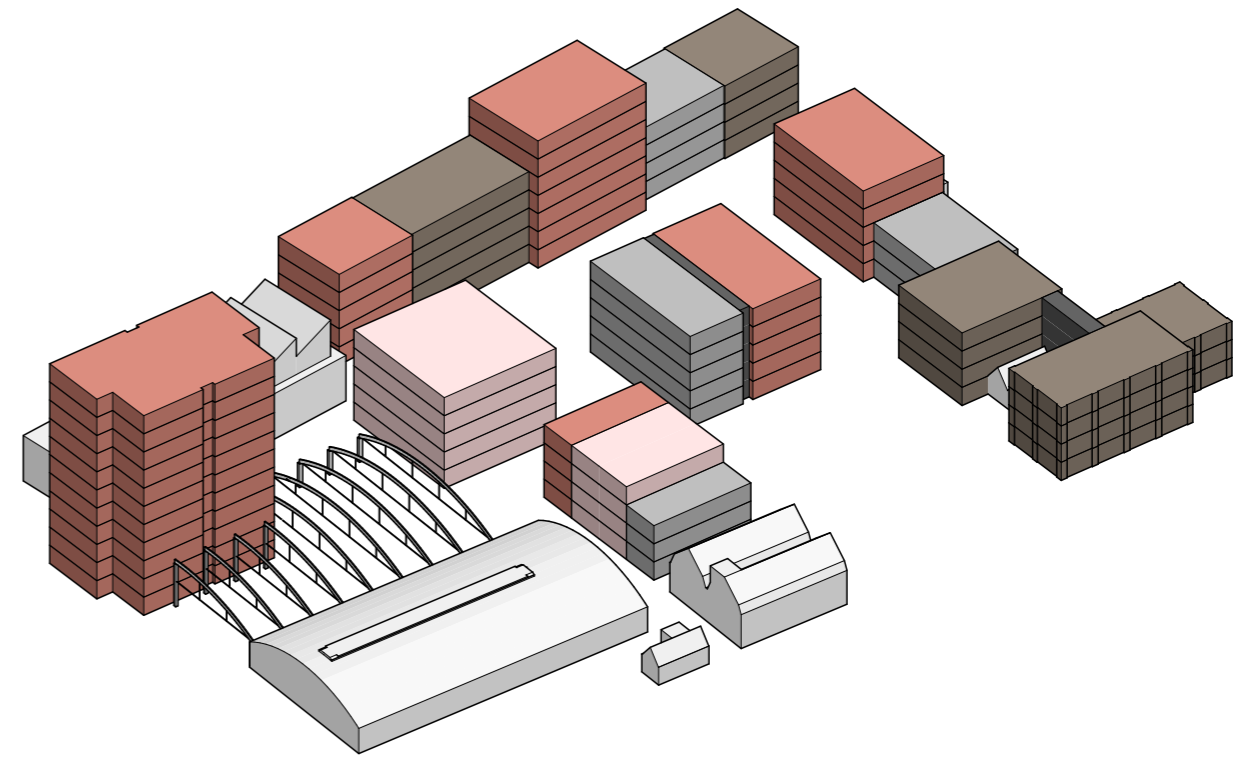
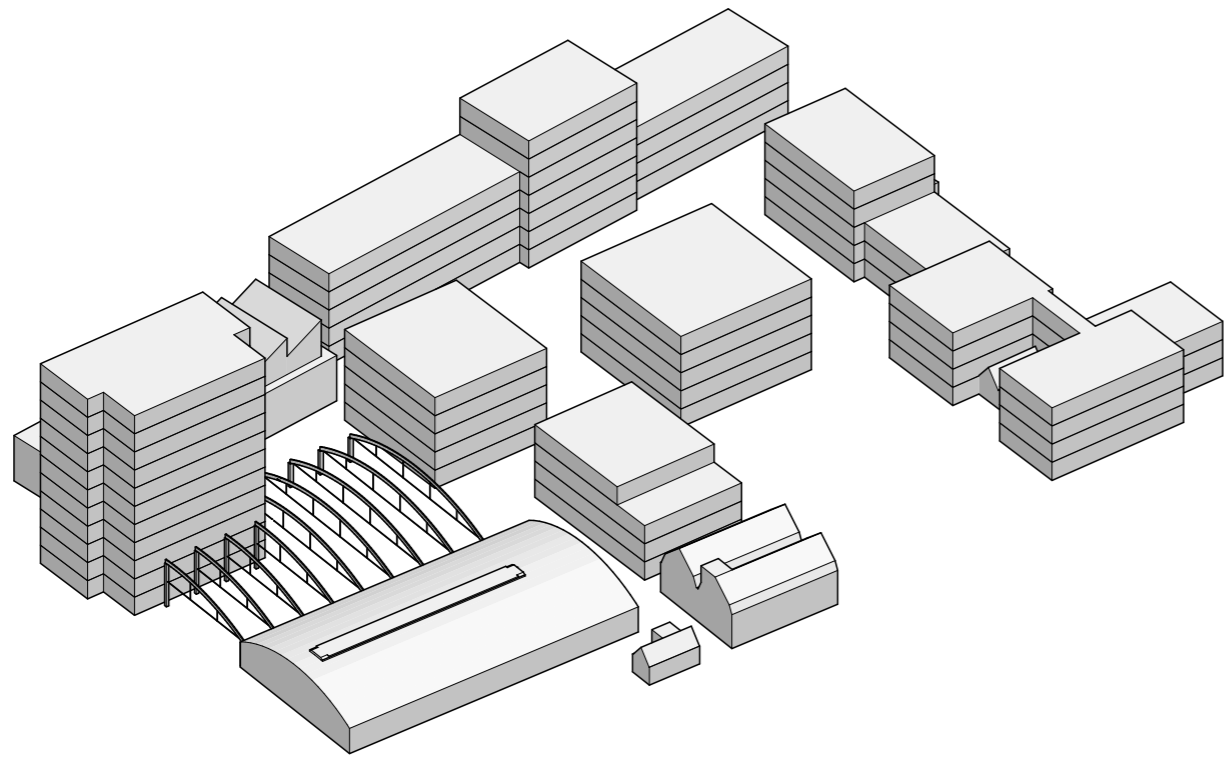
Het grote appartementen gebouw in de noordwesthoek van het plan krijgt een hoogte van 11 verdiepingen en krijgt een accentwaarde in de richting van de snelweg en de westelijke cetrumentree. Het pand is bijzonder vanwege haar hoogte en wordt uitgewerkt in de kadearchitectuur. Het pand zal dus in baksteen worden uitgevoerd.

Massaopbouw panden C en E

De twee los in de ruimte, alzijdige panden C en E ten noorden van het havenplein krijgen een maximale bouwhoogte van 5 lagen. C krijgt een hoogte van 5 lagen waarvan de vijfde laag terugliggend is.

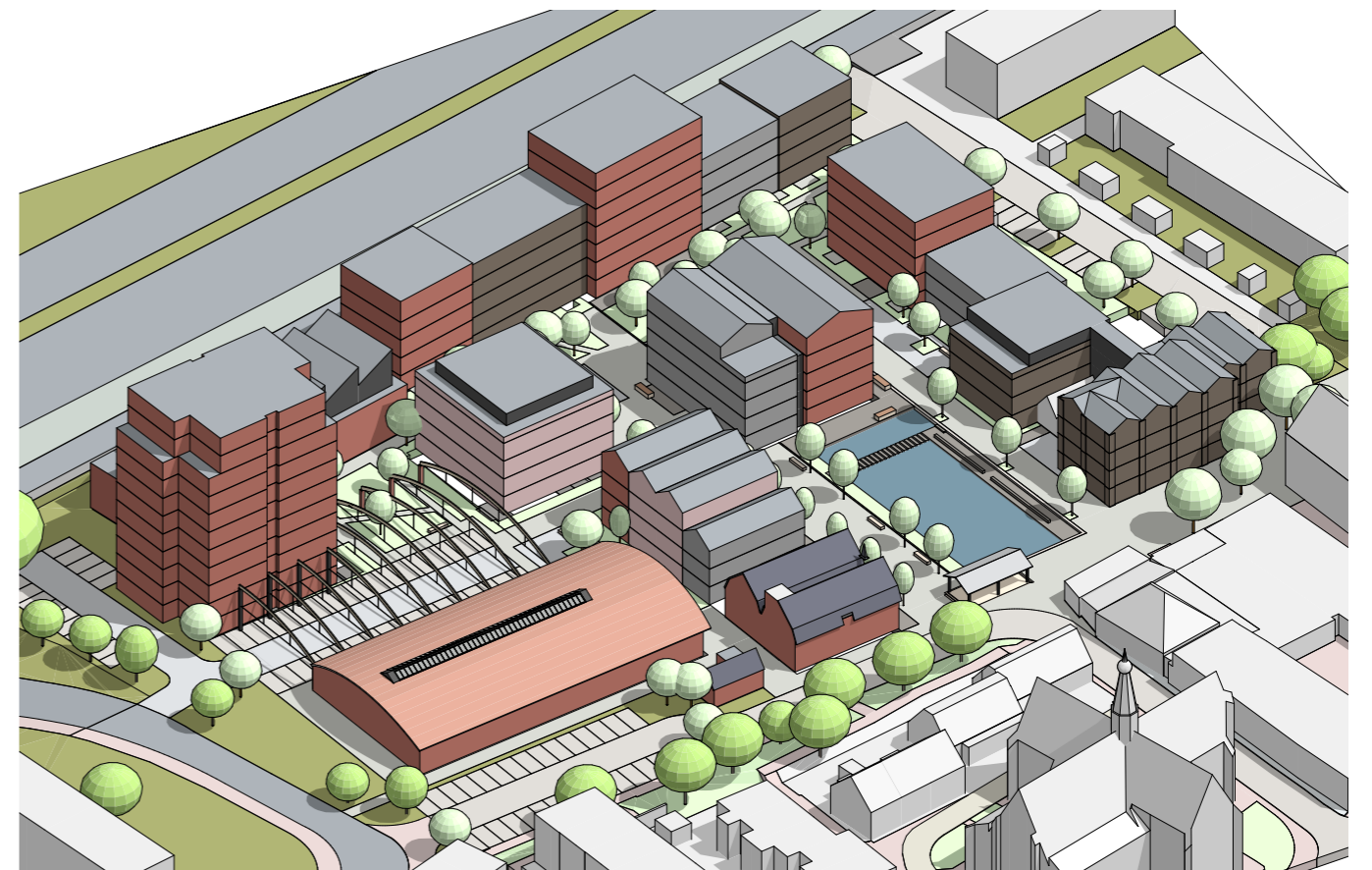
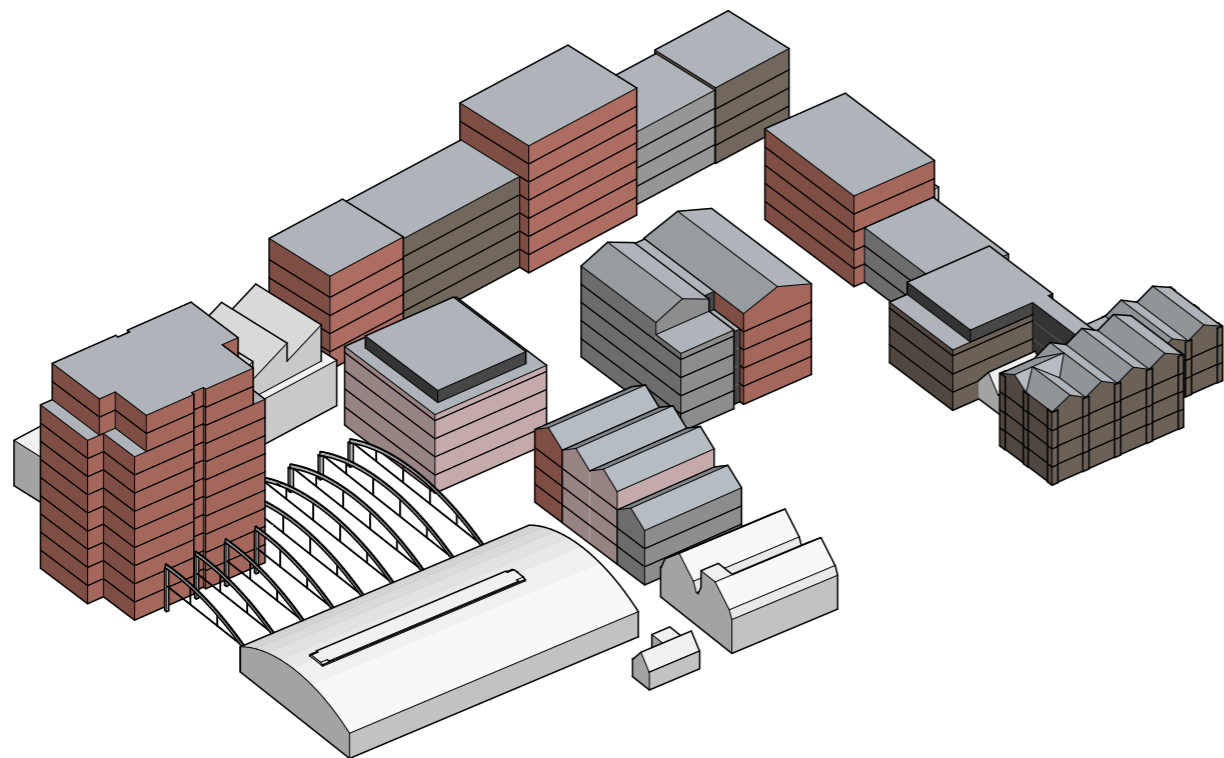
Het pand E is in twee delen gedeeld. Het oostelijke deel krijgt een kap met de kopse kant naar de Gedempte Haven. Het westelijke deel van het blok krijgt een vijfde laag die terugligt aan de kant van het Waterplein en een opbouw, waarvan nadere studie moet uitwijzen of deze een zelfstandige expressie krijgt.





Massa's

Parcelering



Daken & setbacks

Inpassing



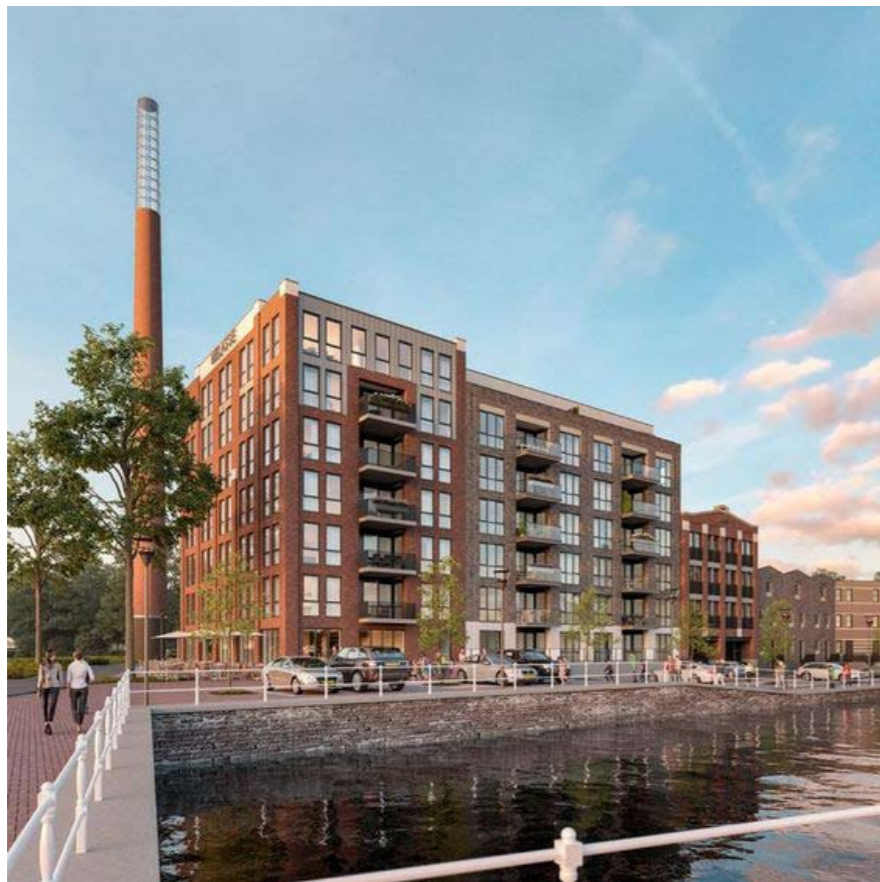
herhalen van gevelopeningen en verdelingen in kozijnen



geschakelde volumes



terugliggende bovenste laag



parcelering



verbijzondering in het metselwerk



herhalen van gevelopeningen en verdelingen in kozijnen

Referenties



verbijzondering in het metselwerk



verbijzondering in het metselwerk



rijke detaillering in de voorgevel



sobere gevel met plint

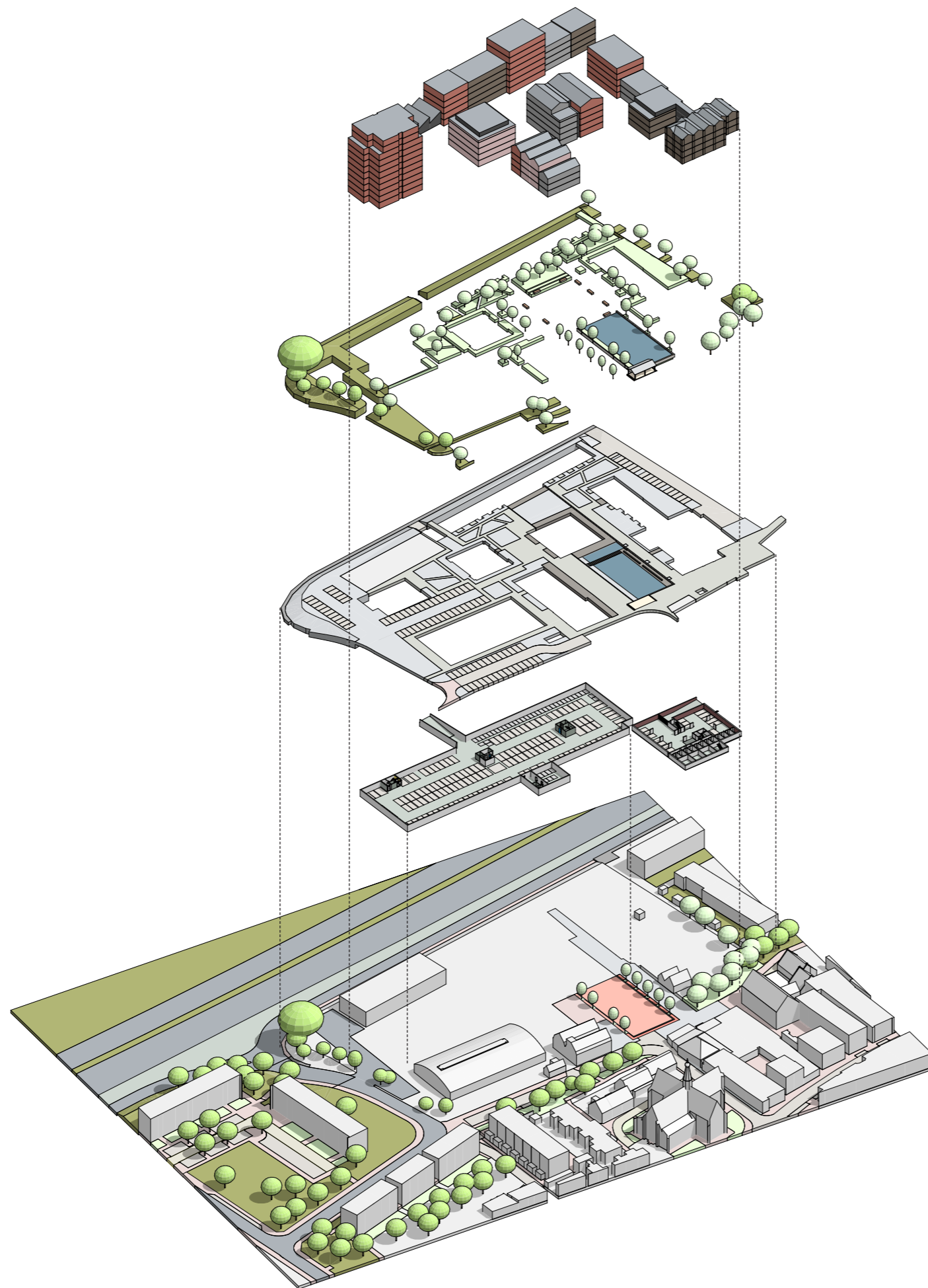


accentueren van de entrees



gebruik van gevelelementen

Referenties



Nieuwe gebouwen

Inrichting & groen

Stadsvloer

Parkeerkelder

Bestaande situatie

Stedenbouwkundige opbouw

5. Regels, Bebouwing

Materialisatie

- Autonome bouwvolumes in kadesfeer
- Stadspanden met een krachtige contour

Eenheid in verscheidenheid

- Pakhuisarchitectuur met rationele opzet in rasters met sterke ritmiek
- Balkons als zelfstandige eenheden, ondergeschikt aan gebouwcontour.

Materialisatie en kleurgebruik

- Stoere en robuuste materialen
- Overwegend gebruik van baksteen
- Aanvullend zijn inzet van metaal, glas, hout en beton mogelijk

Kleurgebruik

- Differentiatie ondersteunt de parcellering in stadspanden

Belettering

In de gevel verwerkte belettering die verwijst naar de locatie, historie of nieuwe gebruikers binnen het plan passend bij pakhuisarchitectuur

Hemelwaterafvoer

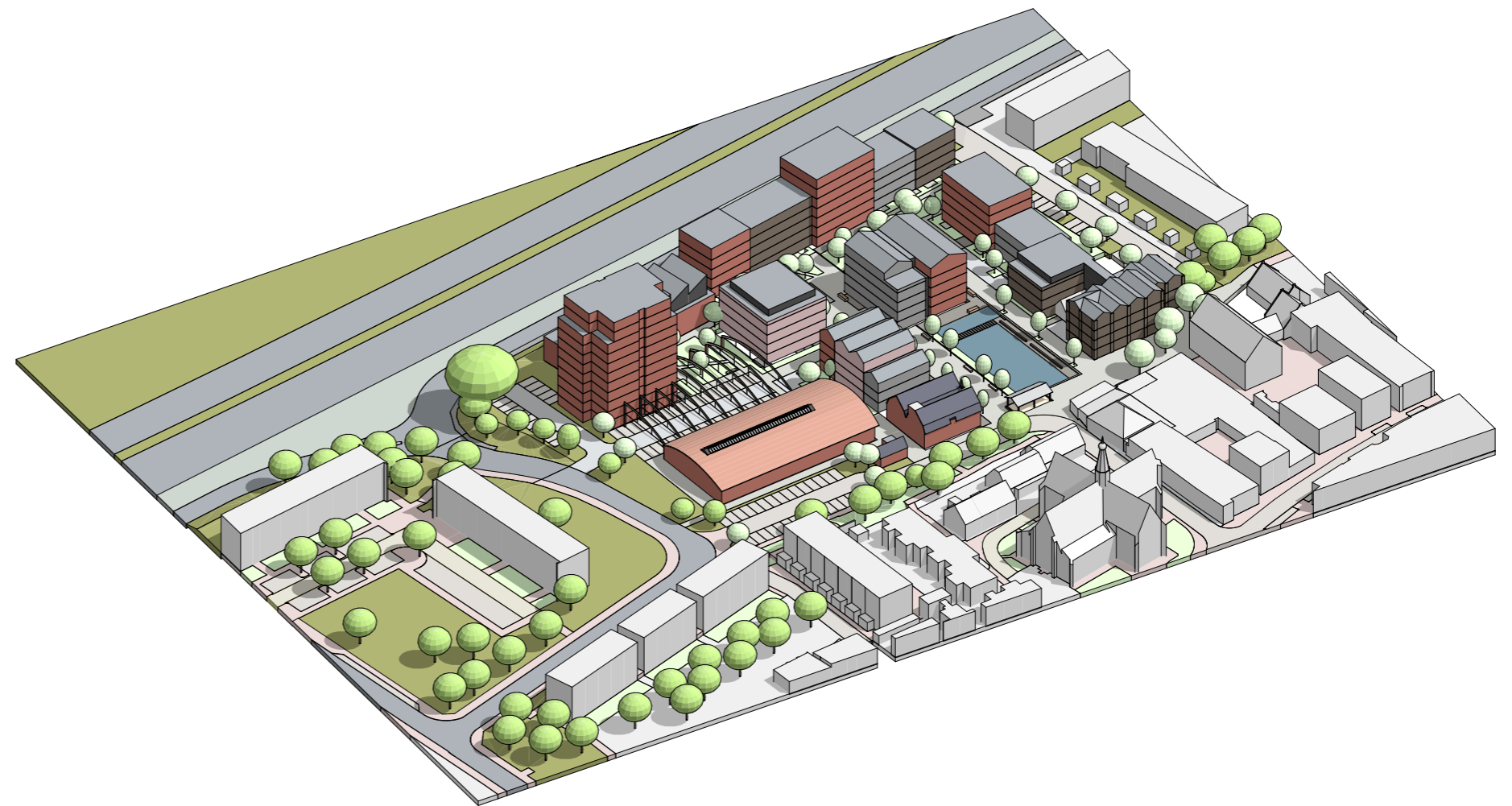
- Overwegend weggewerkt
- Geen getimmerde bakken voor de goot
- Voorkeur gaat uit naar een verholen goot

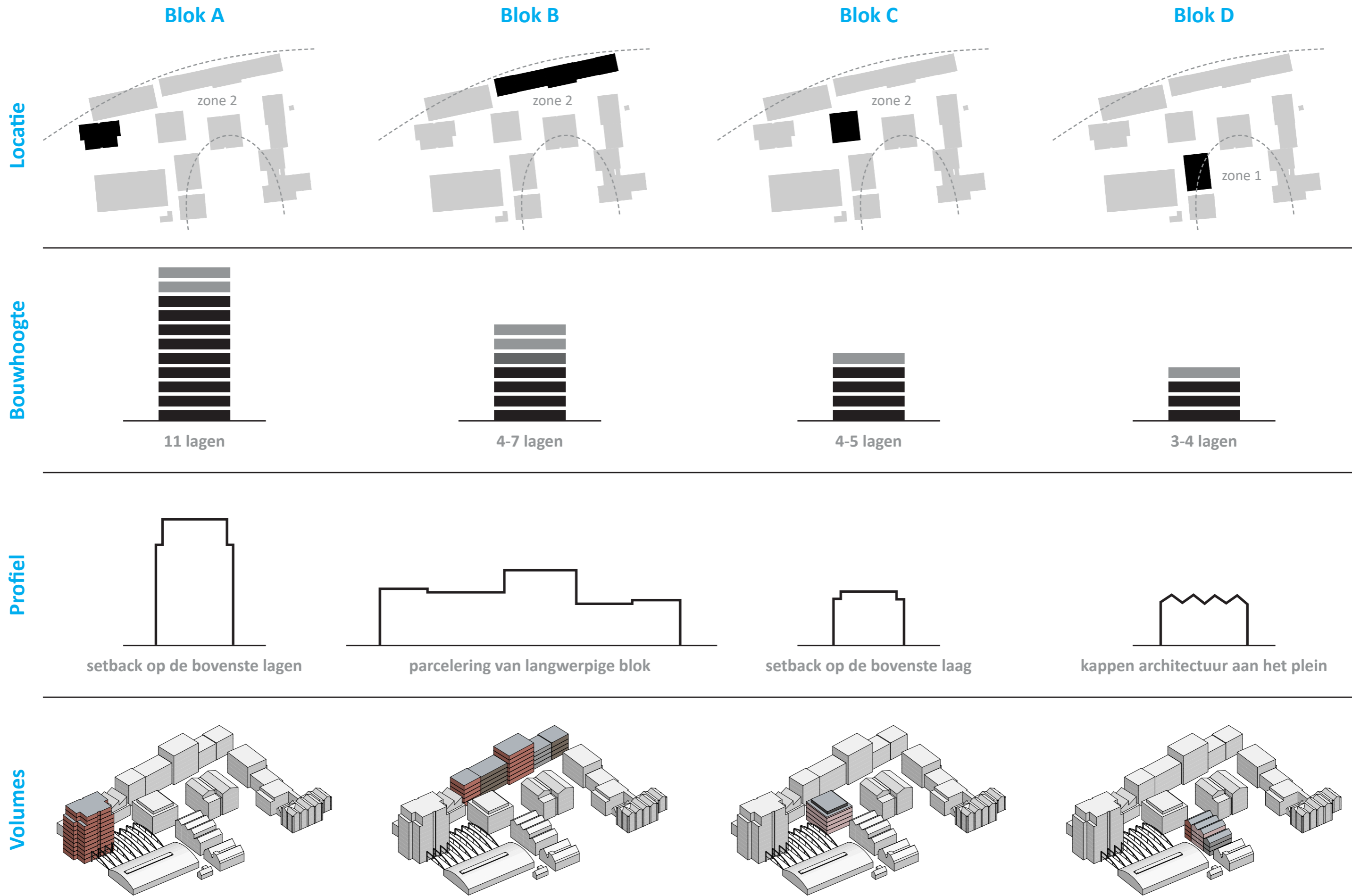
Entree

- Entree waar mogelijk binnen de gevellijn vormgegeven

Installaties

- Installaties op daken zijn geïntegreerd in het gebouwvolume of zijn een onderdeel van de pakhuisarchitectuur





Blok A

Blok B

Blok C

Blok D

Stijl

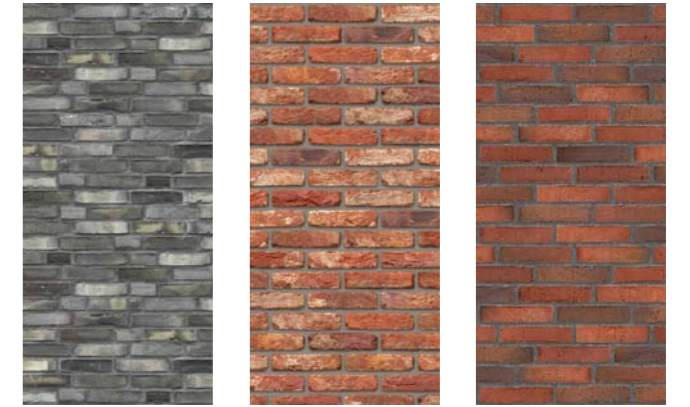
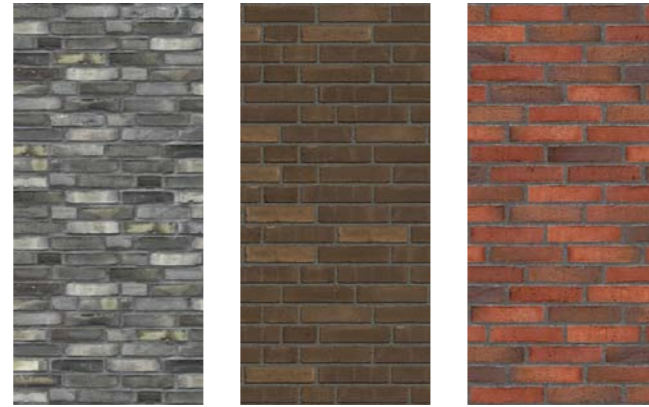
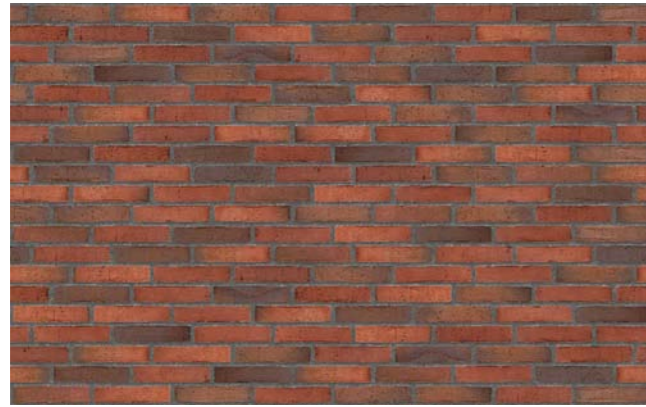
Moderne pakhuisarchitectuur

Mix van moderne en traditionele pakhuisarchitectuur waarbij de nadruk ligt op het moderne

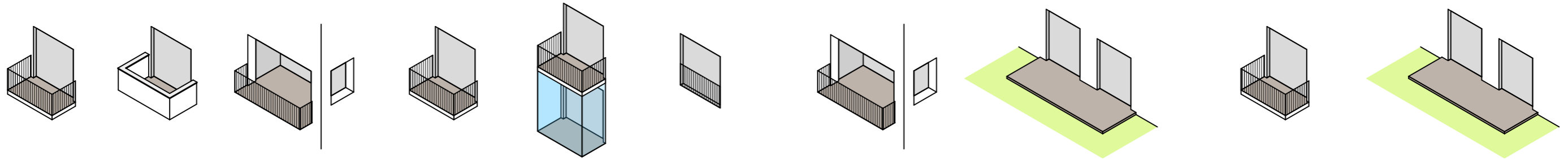
Moderne pakhuisarchitectuur

Traditionele pakhuisarchitectuur

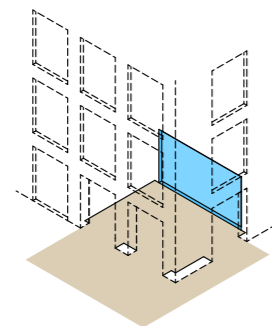
Materialisering



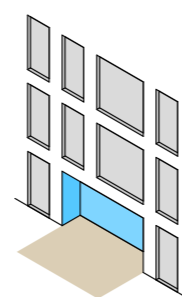
Buitenruimtes



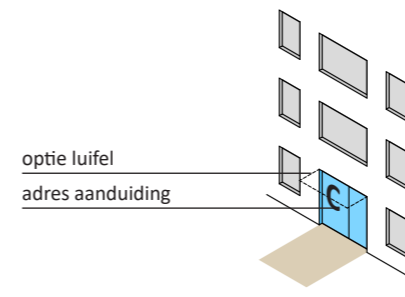
Entree



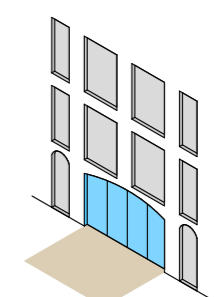
terugliggend



nis



optie luifel
adres aanduiding



Blok A

Blok B

Blok C

Blok D

Referentie vorm



Referentie dak

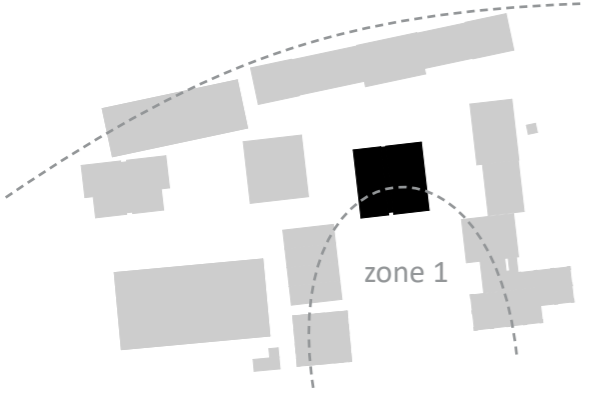
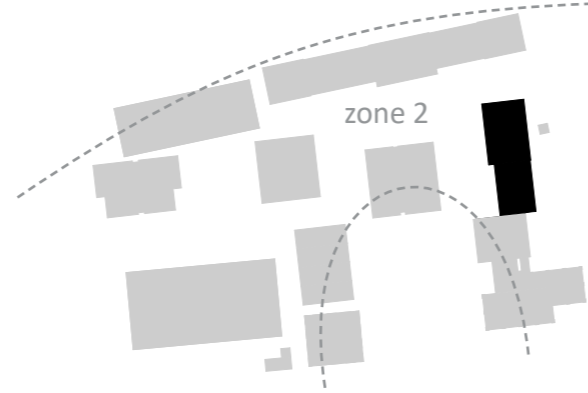
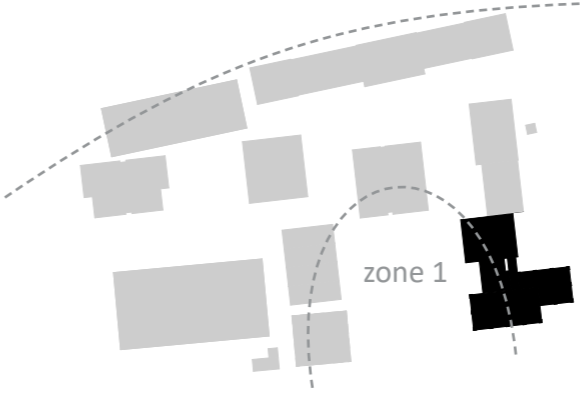
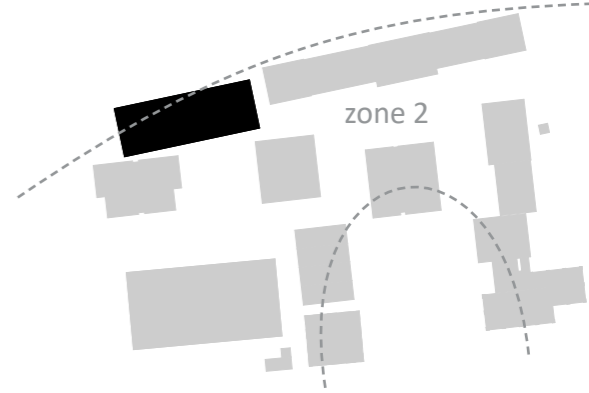








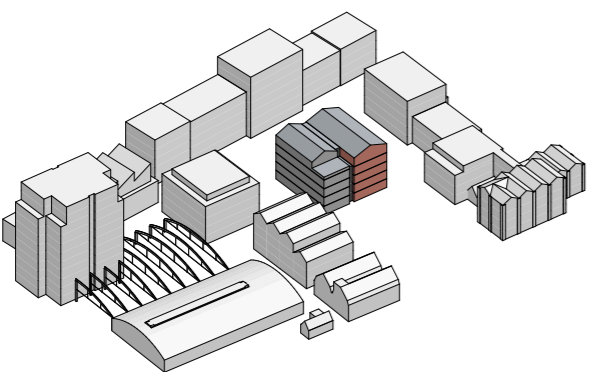
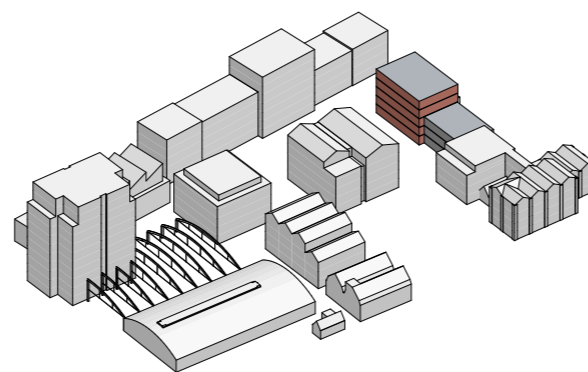
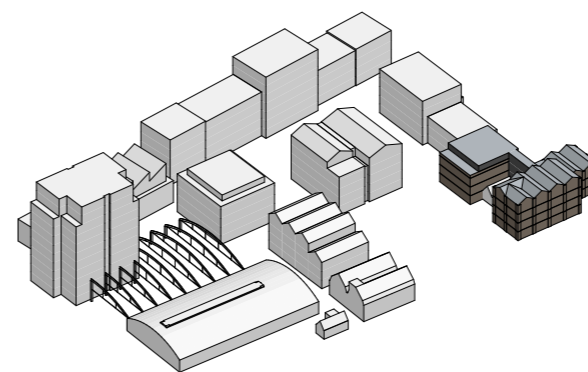
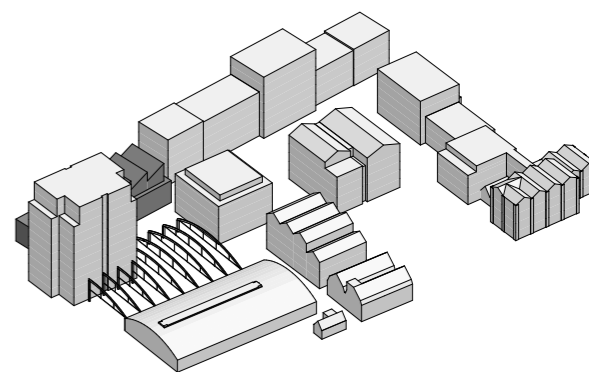


Referentie detail



Referentie entree



	Blok E	Blok F	Blok G	Blok H
Locatie				
Bouwhoogte	 5 lagen	 3-5 lagen	 4 lagen	 2+ lagen
Profiel	 kappen architectuur aan het plein	 parcelering van het blok	 kappen architectuur aan het plein	 bijzondere optopping
Volumes				

Blok E

Blok F

Blok G

Blok H

Stijl

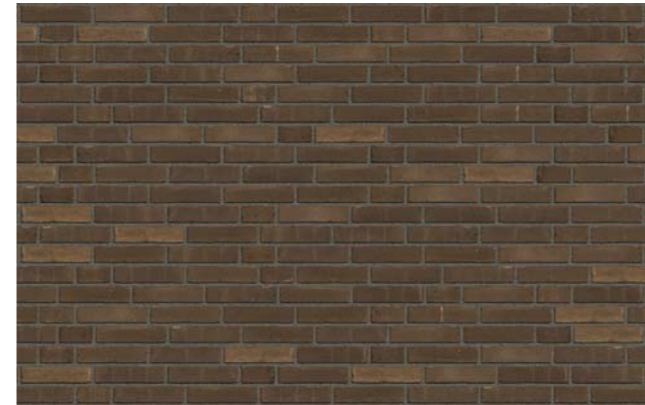
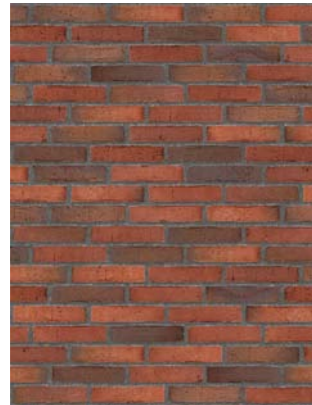
Traditionele pakhuisarchitectuur

Mix van moderne en traditionele pakhuisarchitectuur waarbij de nadruk ligt op het moderne

Traditionele pakhuisarchitectuur

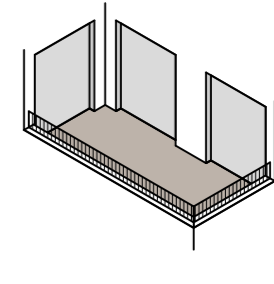
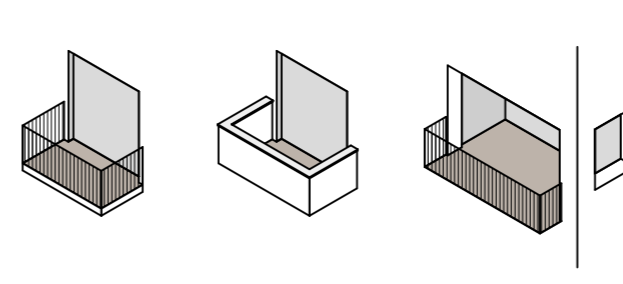
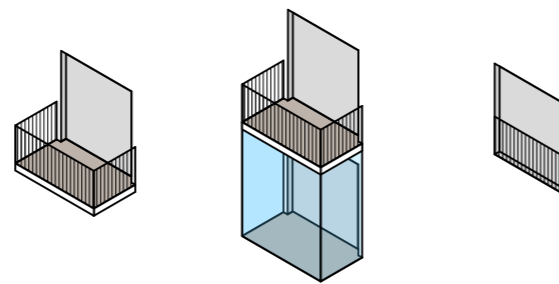
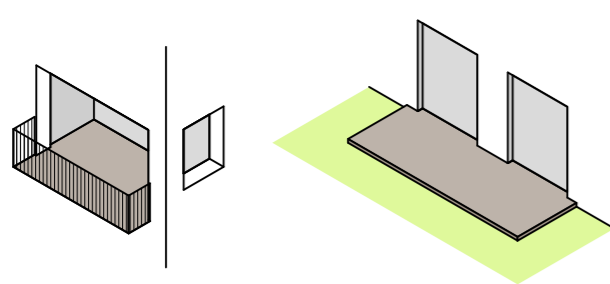
Bestaand gebouw met moderne / abstracte optopping

Materialisering

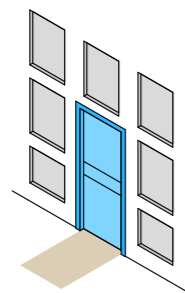


Voor de optopping op het traditionele bestaande pakhuis kan gekozen worden voor een bijzondere materialisering

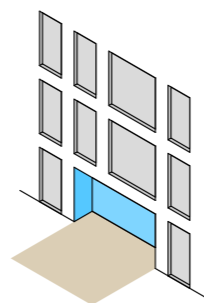
Buitenruimtes



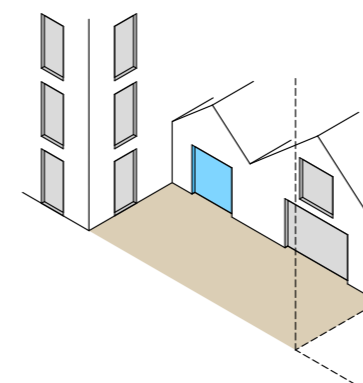
Entree



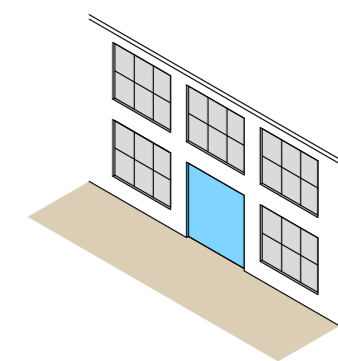
dubbel hoge entree



nis



entree in bestaand gebouw



entree in bestaande gevel

Blok E



Blok F



Blok G



Blok H



Referentie vorm



Referentie dak



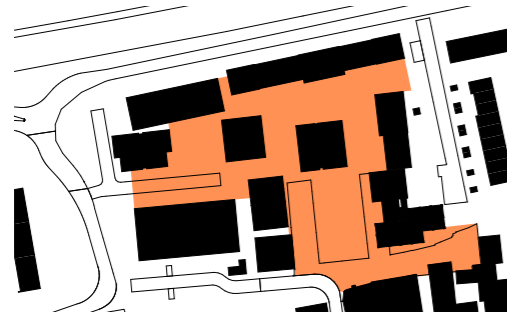
Referentie detail



Referentie entree

Locatie

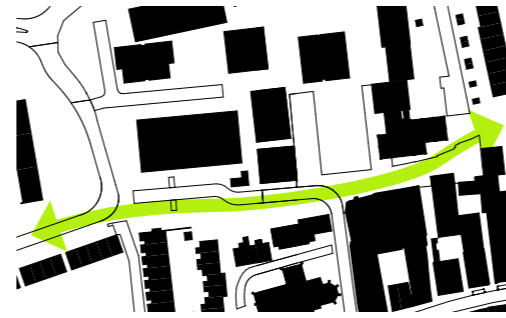
Werkvloer



Parkeervakken



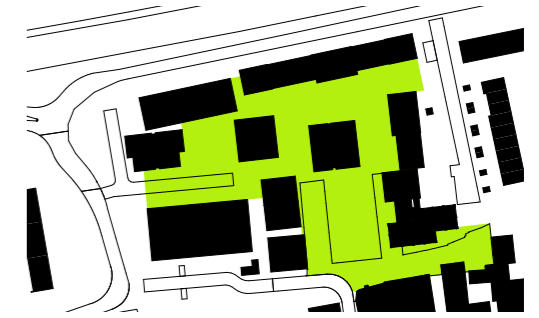
Overgang Winterdijk



Grote groen vlakken



Bomen



Omschrijving

De bestrating in het plan is te typeren als een stoere werkvloer. De vloer toont zich als eenheid en loopt tussen de gebouwen en groenvlakken door van gevel tot gevel en van groenvlak tot groenvlak.

De vloer bestaat uit gebruikte betonklinkers. Hiervoor zullen voor een deel de bestaande klinkers uit de Haven hergebruikt worden. Bovendien zullen de oude natuurstenen keien worden ingepast. Ook de historische hardstenen kadebanden en de meerringen blijven gehandhaafd. Water wordt afgevoerd via mol en/of lijngoten en geïnfiltreerd.

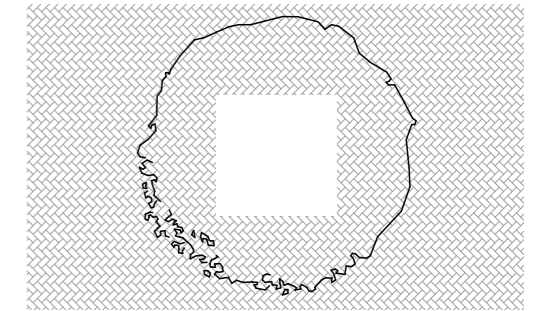
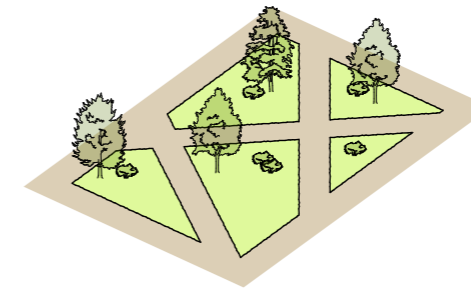
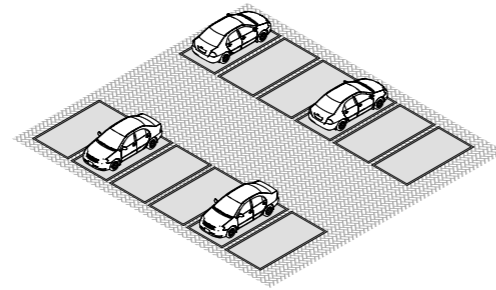
Er worden in het plangebied geen standaard parkeervakken aangelegd. Het parkeren gebeurt op een matje van stelconplaten zonder stalen randen. De stelconplaten, zijn van geveegd beton.

Binnen het plangebied wordt het groene karakter van de Winterdijk doorgezet. De richting van de bestrating wisselt op de grens van het plein en de Winterdijk.

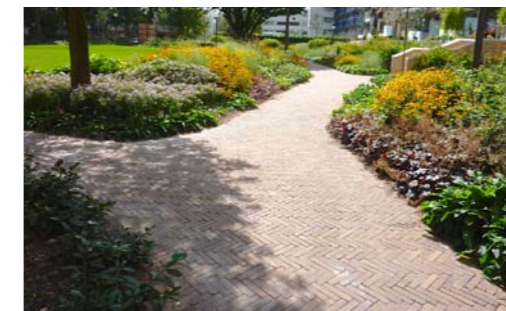
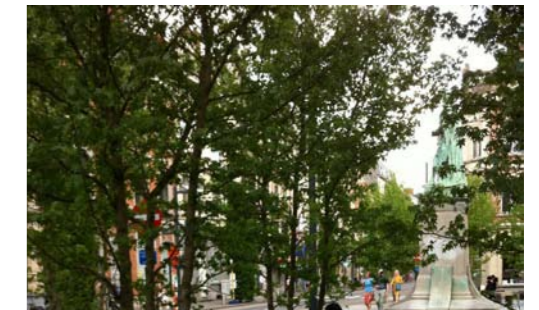
In de ruimtes tussen de bouwblokken worden eilandjes van groen gecreëerd met tweede orde bomen. Deze 'plantsoentjes' liggen iets lager dan de bestrating erom heen. Geen opsluitbanden toegepast.

Op strategische plekken worden grote orde bomen of meerstammigen ofwel alleen ofwel in clumps geplaatst. De bomen staan in een open boomspiegel die iets lager ligt dan het straatniveau. De boomspiegel is eventueel omzoomd door een stalen rand.

Verbeelding



Referenties



Verhoogde terrassen

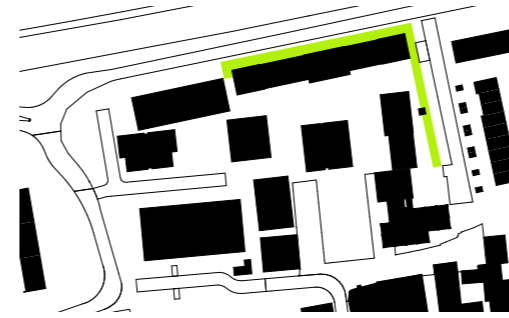
Voortuinen

Talud

Geveltuintjes

Groene gevels

Locatie



Omschrijving

Rondom de vierkante losliggende woonblokken worden verhoogde terrassen gerealiseerd. De terrassen horen bij de woningen op de begane grond en worden door de bewoners ingericht met planten in potten.

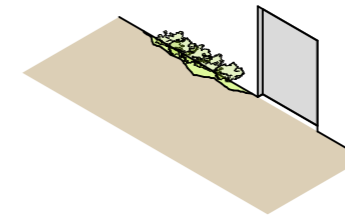
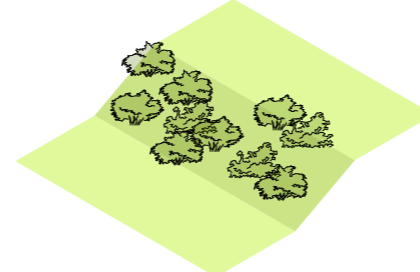
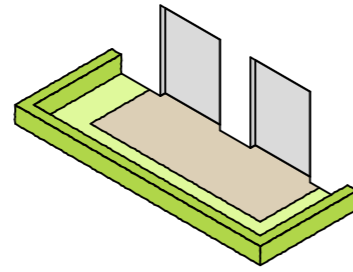
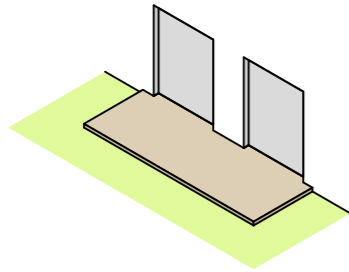
Voor de woningen van blok B en F komen voortuinen. Het betreft privé groen voor de bewoners voorzien van een haag op eigen terrein.

Achter gebouw F wordt een openbaar talud aangelegd. Dit talud is ingezaaid met bloemrijk gras.

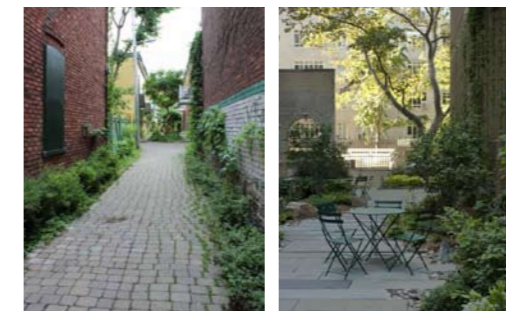
De bestrating loopt door tot aan de gevel, maar er kunnen geveltuintjes worden aangelegd. De tuintjes liggen iets lager dan de bestrating.

Gevels met weinig gevelopeningen en galerijen kunnen worden bekleed met gevelgroen. Voornamelijk blok B en F zijn hiervoor geschikt. De alzijdige blokken C en E zijn minder geschikt voor gevelgroen.

Verbeelding

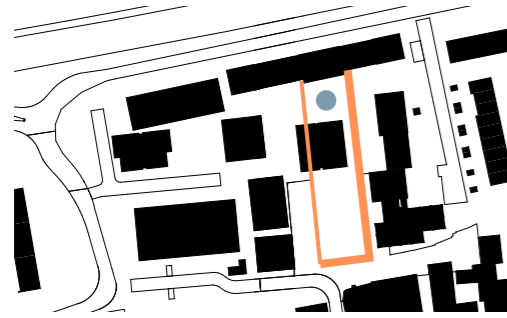


Referenties



Locatie

Oude kadewand



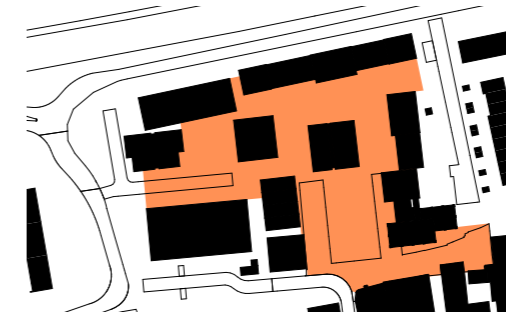
Waterplein



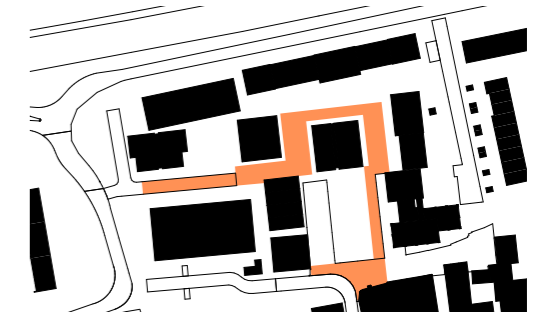
Spanten



Verlichting & Kunst



Punaises



Omschrijving

De bestaande monumentale elementen: de hardstenen kadebanden, de meerringen en de kadekeien worden gehandhaafd in het plan. Het oude verloop van de haven zal naar het noorden in de inrichting herkenbaar worden. Tussen de verlengde kadewand is een wadi mogelijk.

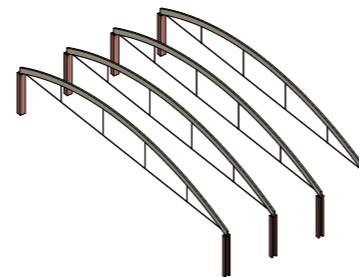
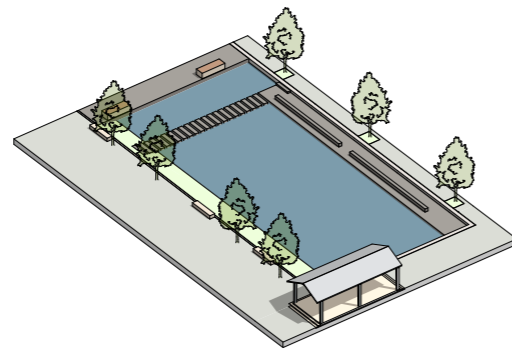
Het waterplein moet nog worden ontworpen. Uitgangspunt is een combinatie van water en groen en het onderscheid tussen de westkant met een zachtere uitstraling met hout en de oostkant met een harde stenen rand.

De ronde houten spanten van de loods blijven gehandhaafd worden ingezet om het parkeerplein te overspannen. De spanten zullen begroeiing krijgen en zijn geschikt voor het ophangen van openbare verlichting.

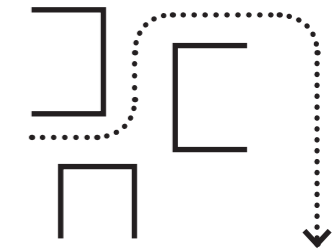
De verlichting wordt zoveel mogelijk gehangen aan spanten of draden, of met behulp van uithouders aan de gevel. Daar waar een mast nodig is, wordt een armatuur ingezet dat het industriële karakter van het plan ondersteunt.

Er wordt geen straatprofiel gemaakt in het openbare gebied en de auto is te gast op het erf. Indien nodig zal de auto begeleid worden met 'punaises' in de vloer.

Verbeelding

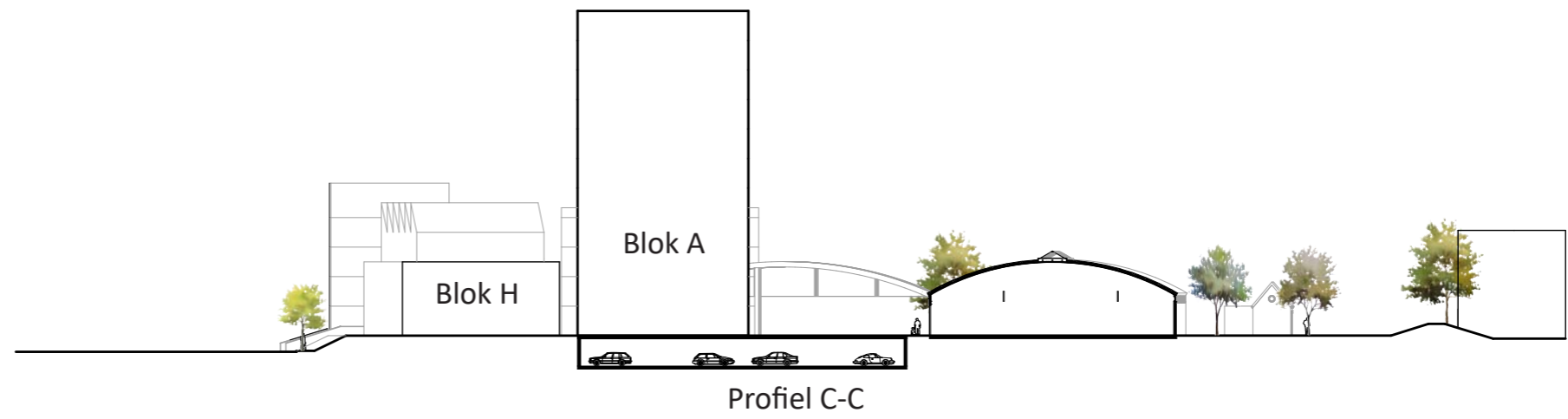
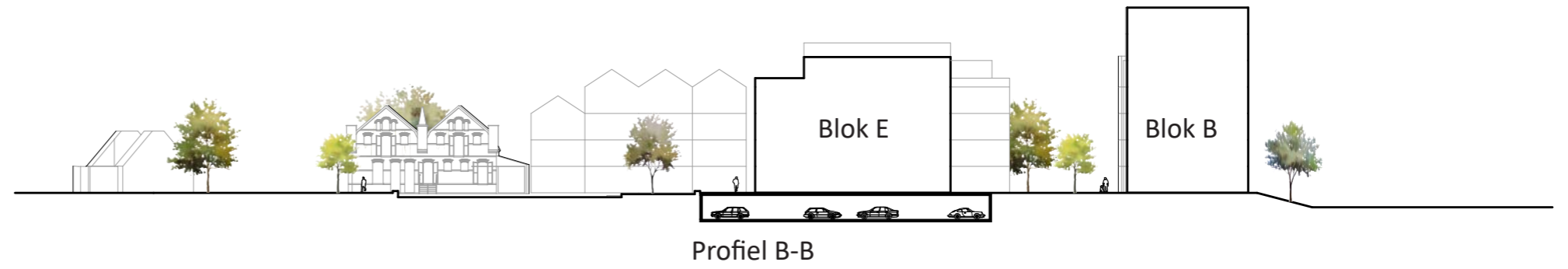
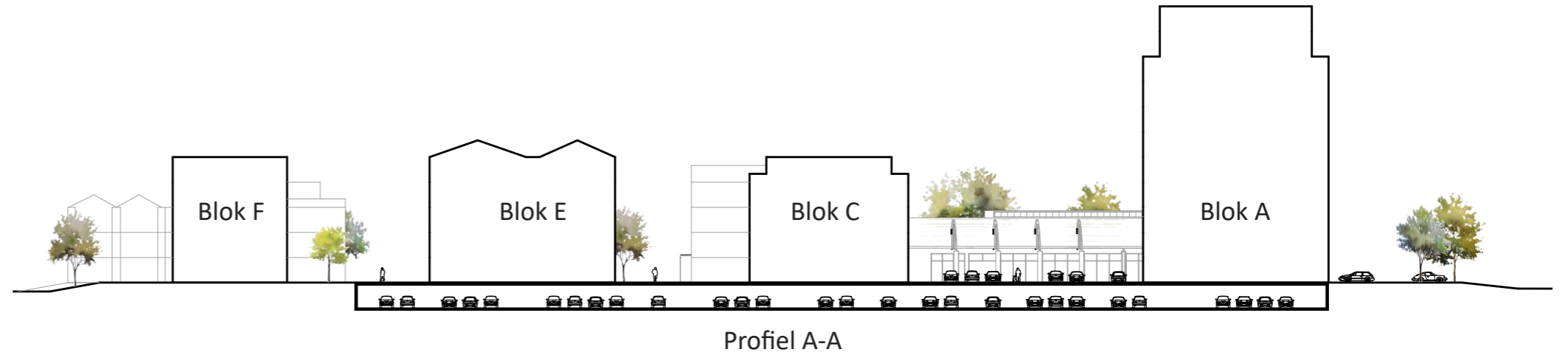
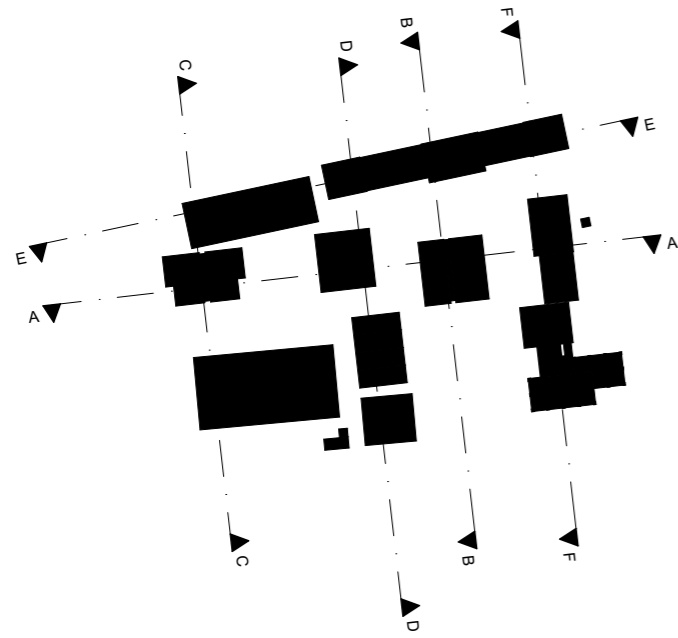


Ook met de kunst in het openbaar gebied kan de verwijzing naar de historie van het gebied ondersteund worden. Bijvoorkeur in robuuste materialen zoals cortenstaal of brons.

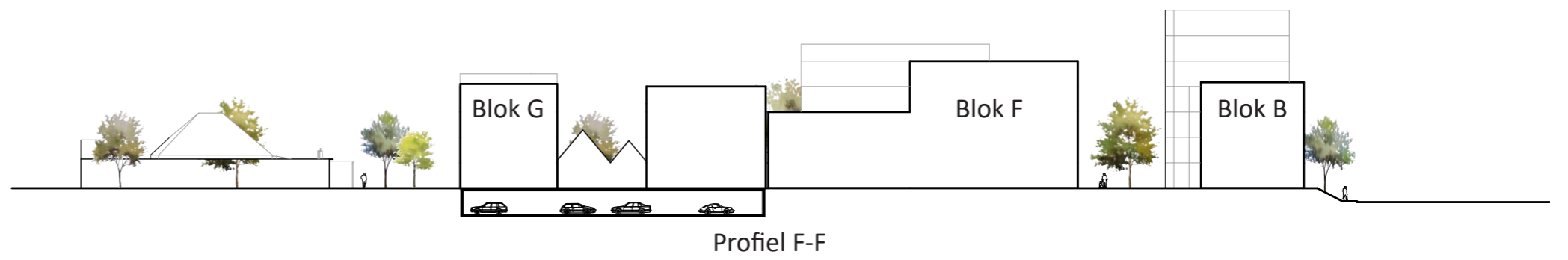
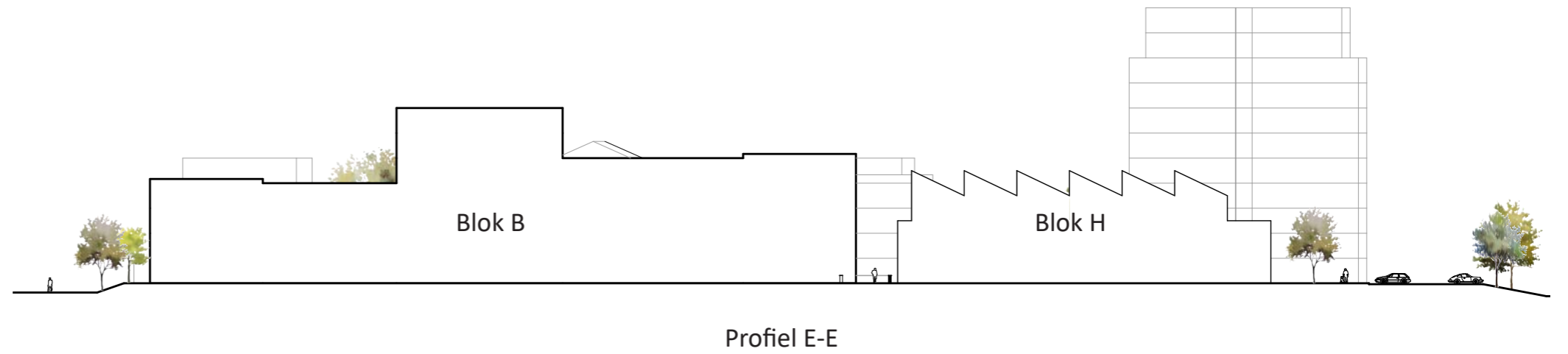
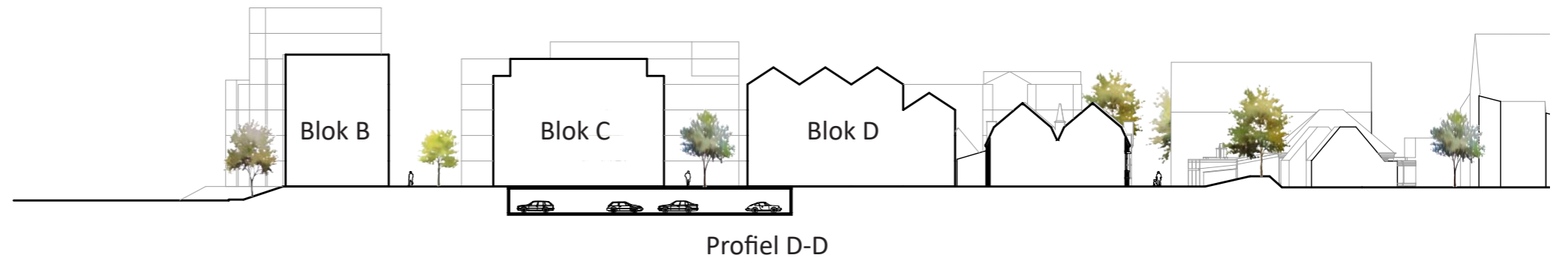
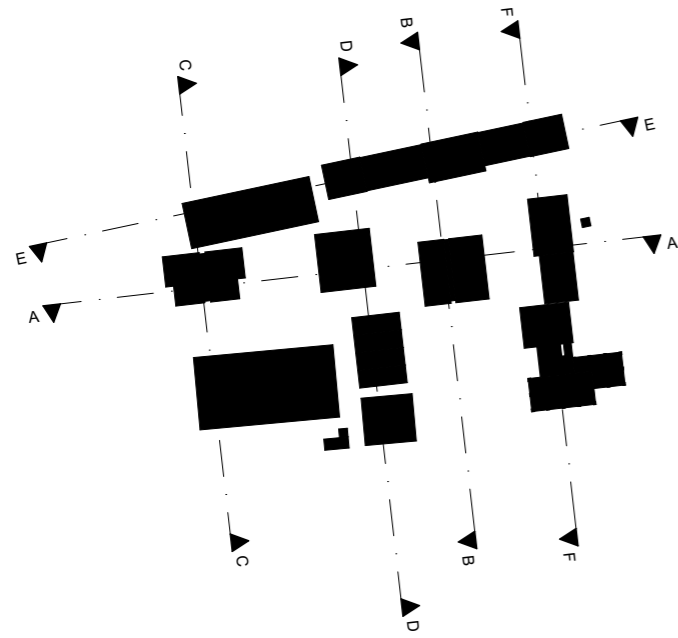


Referenties

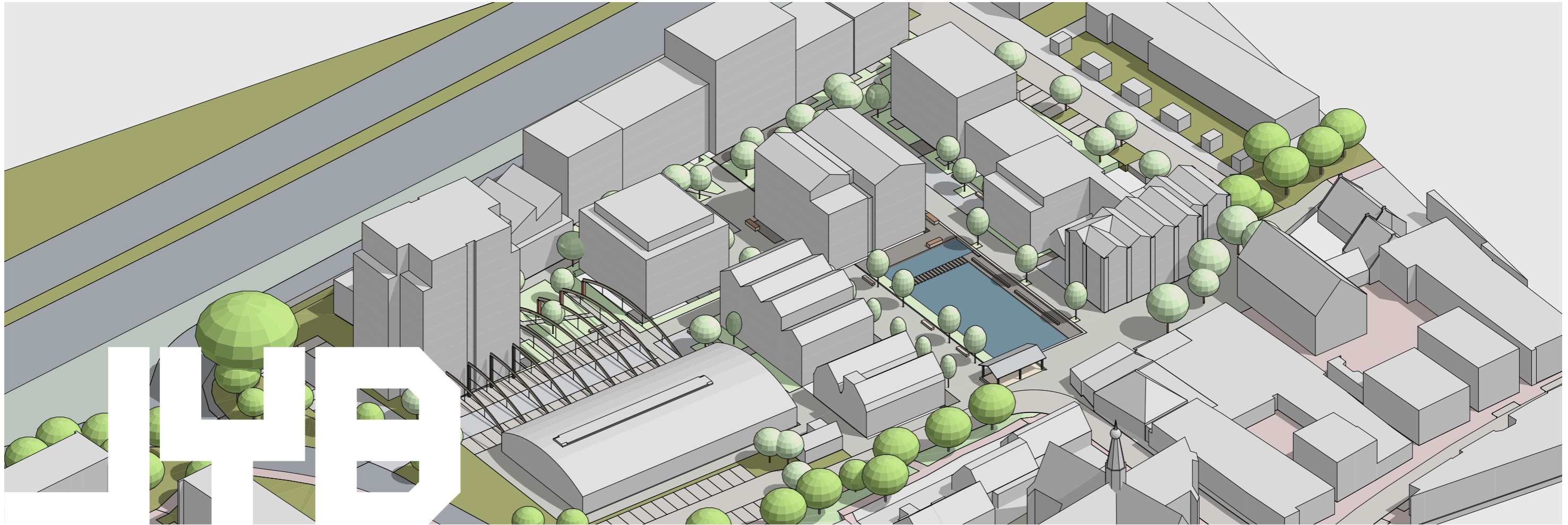




Profielen



Profielen



JYB

ARCHITECTEN

telefoonnr: + 31 (0) 6 22 86 54 21
email: info@jybarchitecten.nl
website: www.jybarchitecten.nl
adres: Rubenslaan 8A | 5143 GB | Waalwijk

HOESBERGEN STEDENBOUW

concept & ontwerp voor dorp en stad