

Beeldkwaliteitsplan Van der Palmgebied Deel Ruimtelijke Kwaliteit

1. Inleiding

1.1 Doel BKP

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan (BKP) vormt het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, voor de verdere architectonische en landschappelijke uitwerking van de locatie Van der Palmgebied. Het BKP legt de ambitie voor deze onderwerpen vast en geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de open(bare) ruimte. Het BKP bestaat uit een deel 1: ruimtelijke kwaliteit en een deel 2: welstandseisen.

Het BKP borgt de integraliteit tussen landschap en architectuur. Het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op de eerder opgestelde stedenbouwkundige verkenning en het structuurontwerp voor de locatie.

Het BKP beschrijft een integrale opgave voor de gewenste omgevingskwaliteit en architectonische uitgangspunten. Het is als "beleidsregel uiterlijk bouwwerken" vastgesteld als gebiedsuitwerking van de welstandsnota. Mocht er tijdens de ontwikkeling blijken dat er op punten andere inzichten ontstaan, dan wordt eventueel teruggegrepen op de algemene criteria en eventuele andere criteria in de nota. Het gebouwontwerp zal gezien het ambitieniveau een vergelijkbaar resultaat op moeten leveren.

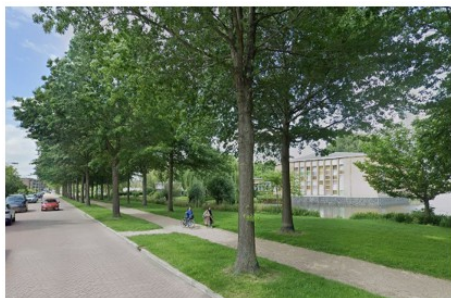
1.2 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitsplan deel ruimtelijke kwaliteit, bestaat uit een inleiding met duiding van de context en beoogde ontwikkelingen, een hoofdstuk "Overkoepelende waarden" dat de integraliteit tussen de verschillende onderdelen borgt en een hoofdstuk landschap.

1.3 Locatie Van der Palmgebied

Het Van der Palmgebied is een centraal gelegen voorzieningencluster in Papendrecht. Het wordt begrensd door de Rembrandtlaan, de Vondellaan, het Vondelpark en de Jacob Catslaan. Door het gebied loopt de Van der Palmstraat. In het gebied liggen aan de westzijde de basisscholen "IKC Beatrix" en "OBS Viermaster". Aan de oostzijde ligt de bestaande Bethlehemkerk.

Op de locatie van het bestaande Willem de Zwijgercollege komt een nieuw onderwijsgebouw voor voortgezet



Vondellaan



Van der Palmstraat



Rembrandtlaan

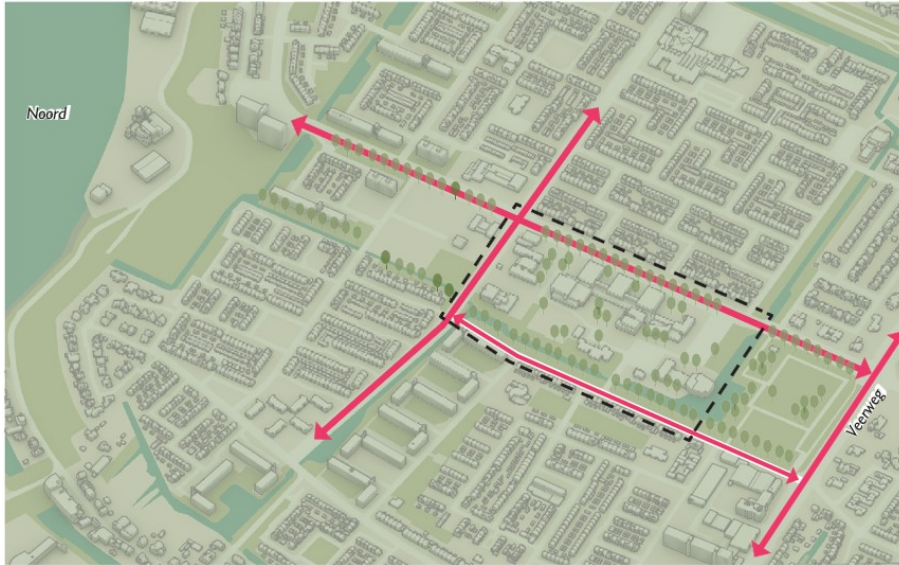


Locatie van Van der Palmgebied

1.4 Landschappelijke context

Het Van der Palmgebied ligt centraal in Papendrecht op circa 500m van het centrum. Het is prachtig gelegen in de groene zone die is opgespannen tussen de Veerweg en de rivier ("de groene drager"). Deze groene ruimte is onderdeel van het netwerk van parken in Papendrecht. Het Vondelpark is een mooi voorbeeld van een jaren 60-70 park met een strakke uitstraling. De watergang aan de Vondellaan is onderdeel van het netwerk van hoofdwatergangen.

De hoofdontsluiting van Papendrecht is een orthogonale structuur bestaande uit lanen en straten, die ruim en groen zijn ingericht. De Burgemeester Keijzerweg en loodrecht daarop de Veerweg zijn de hoofdwegen binnen deze structuur. De Rembrandtlaan en de Vondellaan zijn onderdeel van deze orthogonale structuur en ontsluiten het Van der Palmgebied via de noord- en zuidzijde. De Rembrandtlaan is een ruim opgezette groene straat met een monumentaal karakter. Bebouwing staat op ruime afstand van de rijbanen. De groene bermen met bomenrijen geven de straat een ontspannen karakter. De Vondellaan heeft eveneens een monumentaal karakter door de waterpartij en de (dubbele) bomenrij die aan de zijde van het Van der Palmgebied ligt. Gezinswoningen liggen met ruime voortuinen aan de laan.



Van der Palmgebied als onderdeel van de "groene drager" tussen Veerweg en Rivier



Rembrandtlaan



Vondelpark



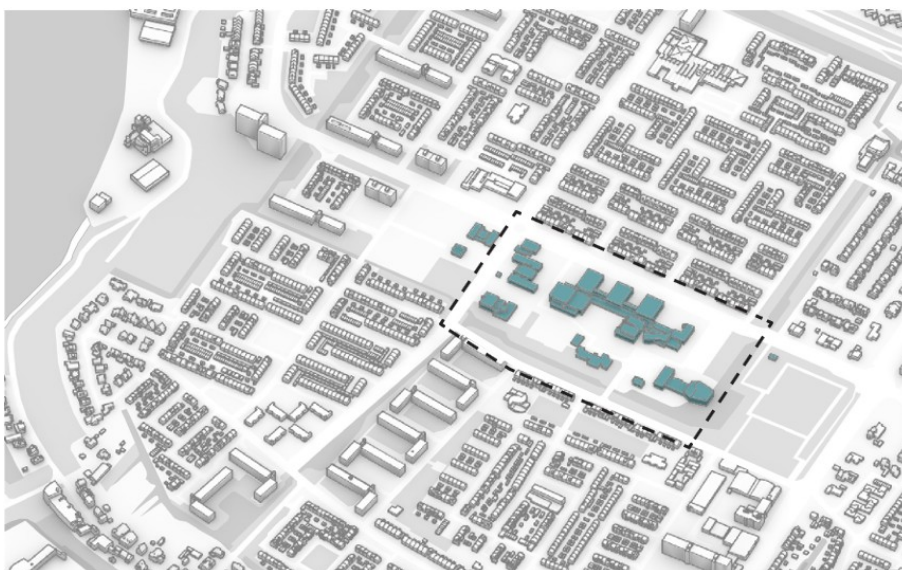
Ligging Van der Palmgebied in relatie tot landschap en ontsluiting

1.5 Architectonische context

Papendrecht heeft een dorps karakter met veelal gezinswoningen en ook flats van 4 a 5 lagen. De bebouwing staat in een stempelstructuur veelal met tuinen aan de openbare ruimte gelegen. Het geheel heeft een groene en ontspannen opzet. De buurten in Papendrecht zijn in verschillende perioden tot stand gekomen. De omgeving Van der Palmgebied is onderdeel van de buurt Westpolder gebouwd in de periode 1960-1970.

De buurt bestaat uit gezinswoningen van twee lagen met een kap. De woningen zijn veelal georganiseerd in bouwblokken met voordeuren aan de openbare ruimte en tuinen aan de achterzijde. Aan de zuidzijde van het Van der Palmgebied staan flats van 4 lagen rondom een groen binnengebied.

Het Willem de Zwijgercollege maakt deel uit van een zone met publieke voorzieningen. Qua schaal en architectuur vormen deze gebouwen een ensemble in de Westpolder buurt. Het is een uitzondering ten opzichte van de omliggende gezinswoningen en flats. Gezamenlijk met het Vondelpark is het een belangrijke bestemming en markant ensemble van gebouwen en park in de buurt Westpolder.



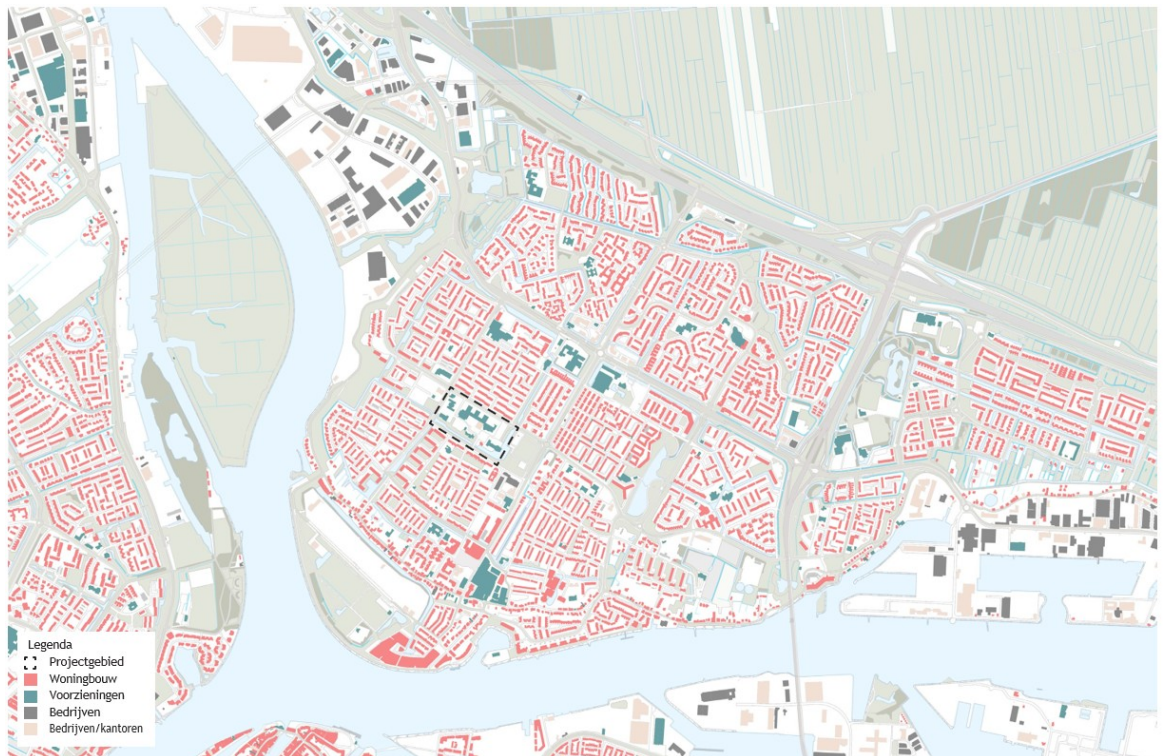
Van der Palmgebied als onderscheidend cluster qua programma, schaal en architectuur binnen de buurt.



Bethlehemkerk



Aanliggende bebouwing buurt Westpolder



Ligging Van der Palmgebied in relatie tot gebouwde omgeving

1.6 Programma Van der Palmgebied

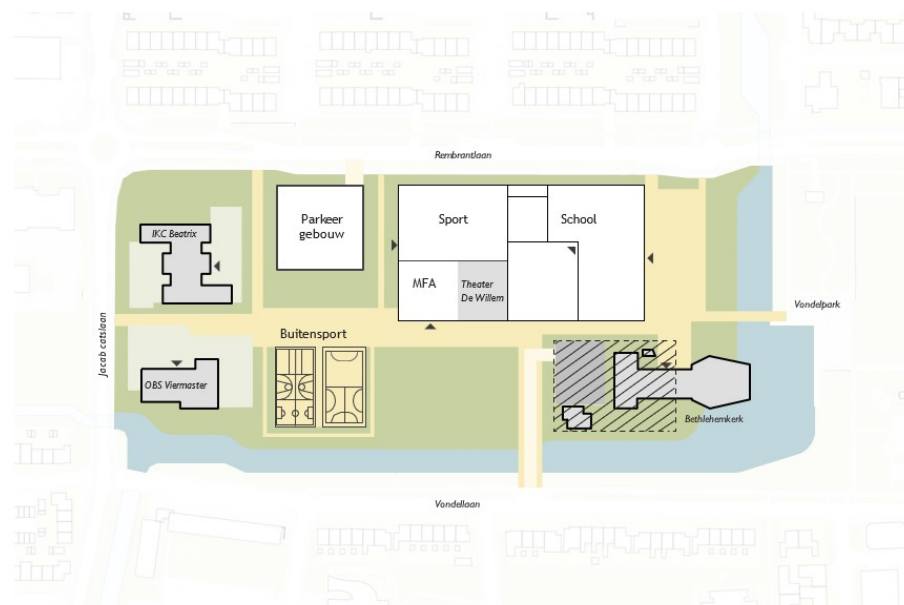
Op de locatie van het bestaande Willem de Zwijgercollege komt een nieuw onderwijsgebouw voor voortgezet onderwijs en sportvoorzieningen. Het bestaande theater is geen onderdeel van de ontwikkeling "VO + sport". Het theater en de nieuwe MFA worden geïntegreerd in de ontwikkeling van het gebied.

Naast het nieuwe onderwijsgebouw komt een parkeergebouw om aan de parkeervraag te kunnen voldoen.

Centraal in het gebied liggen momenteel buitensportvelden en een clubgebouw. De buitensportvelden worden onderdeel van de nieuwe inrichting van de buitenruimte en het clubgebouw wordt onderdeel van de nieuwbouw.

Het bestaande parkeerterrein naast de Bethlehemkerk, het zalencentrum en de domineeswoning zijn aangeduid als optionele ontwikkellocatie voor woningbouw. Met de Bethlehemkerk is de intentie tot samenwerking afgesproken. De haalbaarheid voor woningbouwontwikkeling zal worden onderzocht.

De nieuwe programmatische opzet is het resultaat van de stedenbouwkundige verkaveling voor het Van der Palmgebied. De tekening op deze pagina geeft de gewenste posities van functies weer.



Bestaand en toekomstig programma Van der Palmgebied

- Legenda
- Nieuwbouw
 - Bestaande bebouwing
 - Optionele ontwikkeling
 - Voetgangersgebied
 - Groen
 - Water

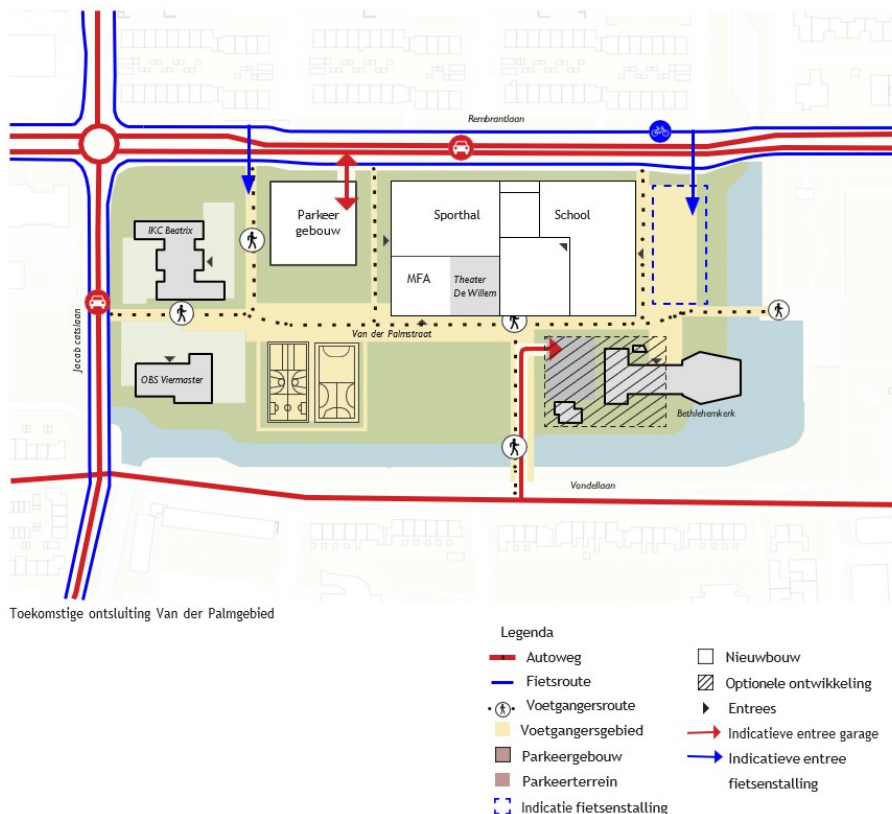
1.7 Ontsluiting Van der Palmgebied

Het Van der Palmgebied ligt centraal in Papendrecht en is voor fietsers en voetgangers van alle kanten goed bereikbaar. Voor de fiets zijn de Rembrandtlaan en de Jacob Catslaan de belangrijkste toegangszijde. Met de auto is de locatie zowel vanaf de Rembrandtlaan als vanaf de Vondellaan bereikbaar.

Het parkeren van bezoekers en personeel van de voorzieningen zal in de toekomst plaats vinden in een nieuw parkeergebouw aan de Rembrandtslaan. Het parkeerterrein naast de Bethlehemkerk is bereikbaar vanaf de Vondellaan.

De fietsenstalling voor het nieuwe onderwijsprogramma is gesitueerd nabij de hoofdentree van het Willem de Zwijger aan de oostzijde van het gebied. De locatie voor het fietsparkeren, het theater, de MFA en de sportvoorziening is onderdeel van de ontwerpogave voor de buitenruimte.

De Van der Palmstraat wordt autovrij. Het wordt een centrale looper in het gebied voor voetgangers die de verschillende programma's ontsluit. Voetgangers hebben vanaf de omliggende straten en vanaf het Vondelpark toegang tot de centrale looper. De inrikker vanaf de Vondellaan is voor auto en voetganger.



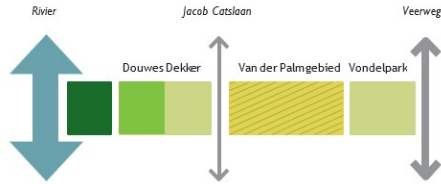
2. Overkoepelende waarden

Voor een succesvolle inpassing van het voorzieningenprogramma in zijn omgeving is de integraliteit tussen de disciplines landschap en architectuur van groot belang. Dit hoofdstuk borgt de integraliteit tussen landschap en architectuur. De overkoepelende waarden staan boven de individuele uitgangspunten voor landschap en architectuur.

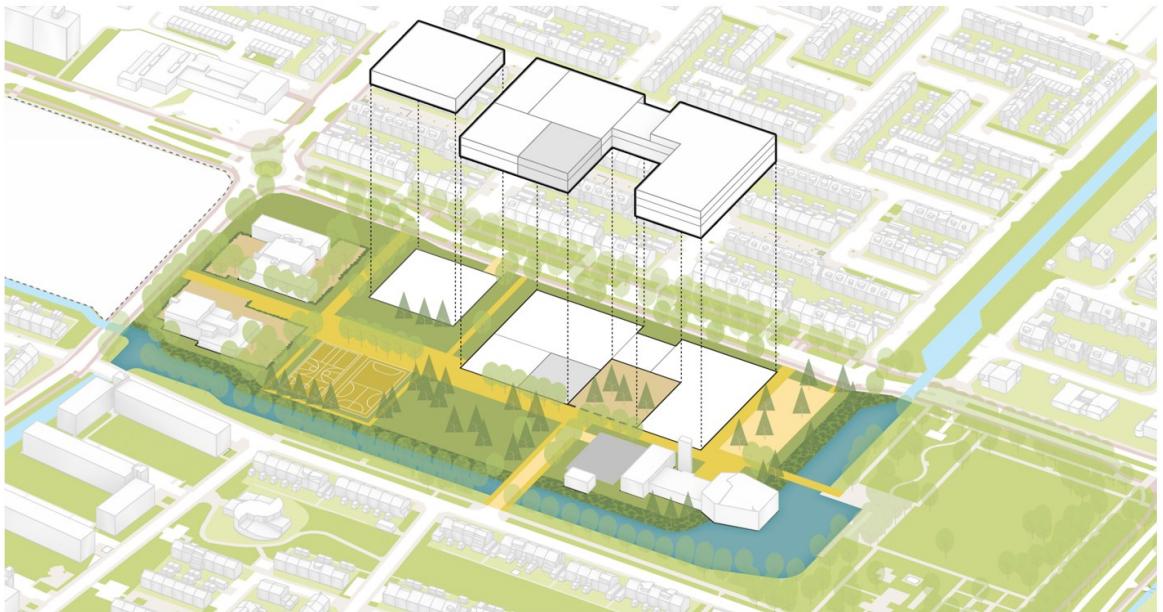
Samengevat zijn de overkoepelende waarden en de uitgangspunten voor de integraliteit:

1. Het Van der Palmgebied is een publieke bestemming in de gemeente met onderwijs, sport en cultuur. Het publieke karakter en het feit dat diverse doelgroepen er gebruik van maken moet leesbaar zijn in de uitwerking van architectuur en landschap.
2. Het Van der Palmgebied is onderdeel van een "groene drager" tussen de Veerweg en de rivier, die zich uitstrekt tussen de rivier en de Veerweg, en verder naar het oosten tot aan de spoorbrug. De "groene drager" bestaat uit een reeks van ruimtes die als een "Engelse drop" gelezen kunnen worden. Elke ruimte heeft een samenhangende opzet met een eigen karakter, programma en inrichting.
3. De opzet van het Van der Palmgebied is een totaalplan met een sterke samenhang tussen gebouwen en het omliggende landschap.
4. In de programmering en inrichting van de buitenruimte moet een balans worden gezocht tussen rust en roering. Tussen groen (klimaatadaptief/ biodivers) en verhard/actief.
5. De programmeringen inrichting van de buitenruimte bedient de publieke programma's (onderwijs, sport, cultuur) in het gebied en heeft door de dag heen een divers gebruik.
6. Vanwege de uitzonderlijke schaal, positie en programmering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de omliggende woningbouw heeft het nieuwe programma een bepaalde mate van architectonische vrijheid. Er is niet direct aanleiding voor een architectonische samenhang (materiaal en kleur) tussen de nieuwe gebouwen en de omliggende bestaande woningbouw. Daarbij moet het echter wel rekening houden met de omgeving en geen sterke dissonant zijn.
7. Er is samenhang tussen de (nieuwe) gebouwen onderling qua architectuur materiaal en kleur en volumeopbouw/geleding. Het doel is een familie van gebouwen te maken. Ook de mogelijk toekomstige woningbouw naast de Bethlehemkerk zal derhalve in samenhang met de overige (nieuwe) gebouwen in het gebied ontworpen dienen te worden.
8. Op een slimme manier worden opgaves gekoppeld. Bijvoorbeeld bij het maken van goede overgangen tussen gebouw en buitenruimte en de koppeling van duurzaamheidsopgaves als groene gevels.

9. Het projectgebied raakt aan een aantal opgaves/ belangen van de gemeente. Bijvoorbeeld de aansluiting op de Rembrandtlaan en de nieuwe inrichting van het openbaar gebied. Binnen de verdere uitwerking van het project dienen gemeente en school gezamenlijk op te trekken rondom deze opgaves en dienen nadere afspraken te worden gemaakt. Het BKP leent zich (in dit stadium) niet om uitgangspunten op deze raakvlakken duidelijk vast te leggen.



“Engelse drop” principe: een reeks van ruimtes tussen de Veerweg en de rivier, waarbij elke ruimte een eigen karakter heeft.



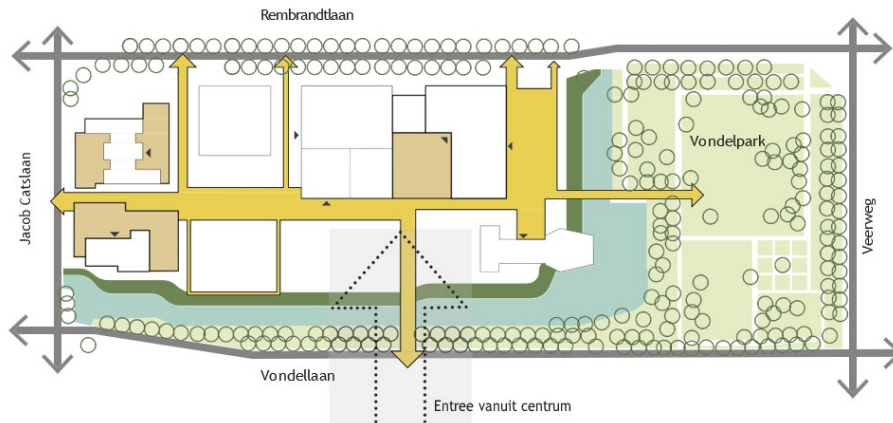
Opgave Van der Palmgebied: sterke samenhang tussen programma en landschap

3. Landschap en stedenbouw

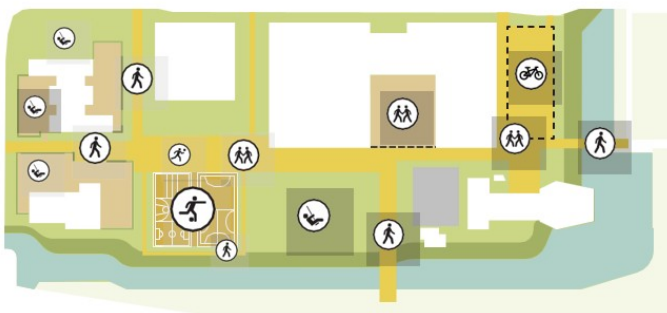
3.1 Kernwaarden Van der Palmgebied

Karakteristiek voor het Van der Palmgebied is de samenhang tussen landschap en gebouwde omgeving dat als een totaalplan wordt ontworpen. Het gebied bestaat uit een cluster van maatschappelijke functies in een groene omgeving. Een drietal kernwaardes zijn sturend voor de verdere landschappelijke inrichting van het Van der Palmgebied:

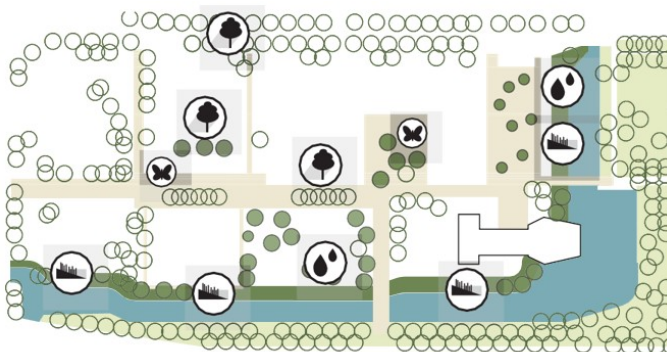
1. Versterken van de structuur van het gebied en het in samenhang ontwerpen van de buitenruimte. Het Van der Palmgebied kan daarbij als een eigen herkenbare ruimte worden ingericht ten opzichte van het Vondelpark (Engelse drop principe). Bij het versterken van de structuur van het gebied gaat het met name om het respecteren en versterken van de bestaande randen en het ontwerpen van een nieuwe coherente interne structuur.
2. Het ontwerpen van een publieke bestemming met onderwijs, sport en cultureel programma dat door diverse doelgroepen wordt gebruikt. Het publieke karakter moet bij de inrichting van de buitenruimte leesbaar zijn met ontmoeting,- en verblijfsruimtes.
3. Een klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het landschap.



1. Versterken structuur gebied



2. Inrichting en gebruik buitenruimte van een publieke bestemming

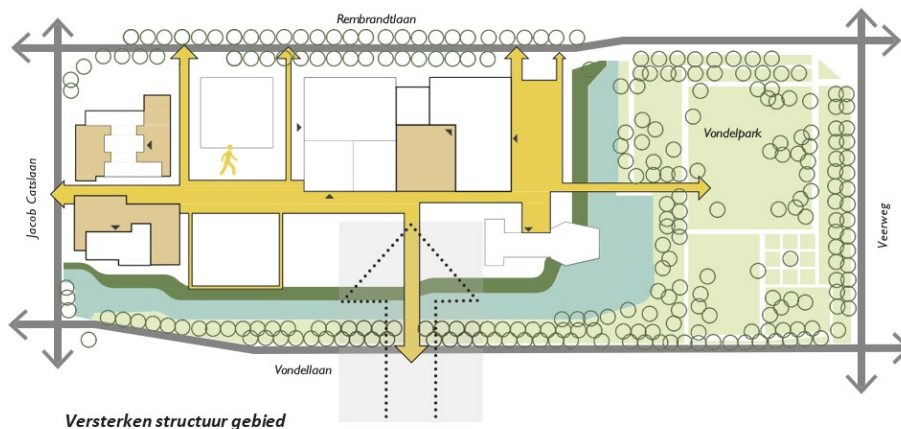


3. Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het landschap

3.2 Uitgangspunten kernwaarde 1

Versterken structuur gebied

1. Het Van der Palmgebied wordt als een eigen herkenbare ruimte ingericht in dialoog met het Vondelpark (Engelse drop principe). De nieuwe interne structuur wordt coherent ontworpen.
2. De continue groene zone rondom het Van der Palmgebied is belangrijk en wordt waar mogelijk versterkt. Het programma in het gebied staat vrij in een groene ruimte.
3. Een goede aansluiting op de Rembrandtlaan. Het groene en formele karakter van de Rembrandtlaan blijft gehandhaafd. De ruimte tussen de rooilijn en Rembrandtlaan wordt zoveel als mogelijk groen ingericht.
4. Een goede aansluiting op de Vondellaan. Het groen/ blauwe en informele karakter van de Vondellaan blijft gehandhaafd. De karakteristieken van de waterkant worden versterkt en benut.
5. De centrale loper over de Van der Palmstraat wordt een voetgangers georiënteerde ruimte, die wordt aangesloten op de omgeving. Mogelijk wordt de loper doorgezet in het Douwes Dekkergebied aan de westzijde.
6. Vanaf de hoofdstructuur die het Van der Palmgebied ontsluit worden aantrekkelijke en herkenbare entreegebieden gemaakt.



- Legenda
- Vondelpark en Vandellaan
 - Waterkant
 - Centrale looper
 - Private buitenruimte/ entreegebied
 - Entrees
 - Bestaande bomen
 - Hoofdwegen
 - Entree vanuit centrum



Kernwaarde 1. Nieuw (eigen) herkenbaar landschap naast het bestaande Vondelpark



Kernwaarde 2. Continue groene zone rondom het gebied



Kernwaarde 3. Aansluiten op groene formele karakter Rembrandtlaan



Kernwaarde 4. Aansluiten op groen/blauwe informele karakter Vondellaan



Kernwaarde 5. Centraal autovrij en groen voetgangersgebied maken



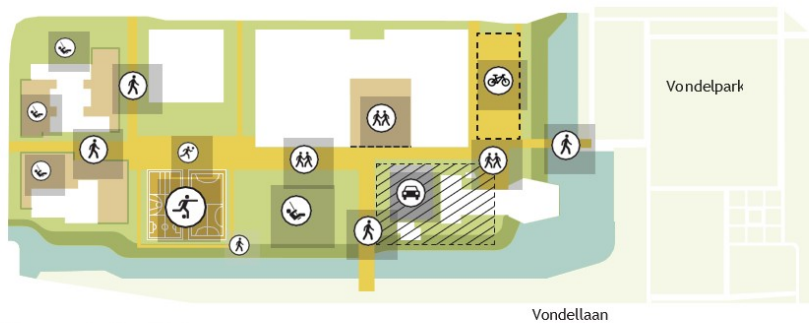
Kernwaarde 6. Aantrekkelijke entreegebieden maken

3.3 Uitgangspunten kernwaarde 2

Inrichting en gebruik buitenruimte van een publieke bestemming

1. De programmeringen inrichting van de buitenruimte bedient de publieke programma's (onderwijs, sport, cultuur) in het gebied en heeft door de dag heen een divers gebruik. De programmering en inrichting van de buitenruimte wordt in samenhang ontworpen.
2. In de programmering en inrichting van de buitenruimte moet een balans worden gezocht tussen rustenroering. Tussengroen (klimaatadaptief/ biodivers) en verhardt/actief.
3. De centrale loper is een autovrij gebied waar groen en verblijven de basis vormen. De loper krijgt een gecombineerde inrichting van verharde en groene ruimtes. De continuïteit van de oost-west

- voetgangersroute wordt daarbij geborgd. De toegangsroutes tot de looper zijn een integraal onderdeel van het ontwerp. Mogelijk logistiek verkeer (bv. hulpdiensten, bevoorraden) over de looper wordt geïntegreerd met de inrichting.
4. Aan de zijde van de Vondellaan krijgt de waterkant een natuurlijke inrichting. Op een select aantal plekken is verblijven aan het water mogelijk.
 5. Fietsenstallingen en een eventueel parkeerterrein zijn integraal onderdeel van de openbare ruimte. De inpassing gebeurt zorgvuldig en past binnen de karakteristiek van het gebied. Afscheidingen worden mogelijk met hagen vormgegeven, ook is er ruimte voor bomen.
 6. Aandacht bij de inpassing van de fietsenstalling aan de oostzijde, hier ligt een bergbezinkbasin. Hier kan geen groen/verkeer/fietsen op worden aangebracht.
 7. De buitensportvelden zijn integraal onderdeel van het openbare ruimte ontwerp. Het is een herkenbare activiteit binnen de groene opzet van het Van der Palmgebied. Afscheidingen worden integraal ontworpen met de inrichting van het landschap.
 8. Entreegebieden van de nieuwe programma's worden aantrekkelijk vormgegeven en geïntegreerd met de inrichting van de openbare ruimte. Hier is ruimte voor ontmoeten en verblijven.
 9. Overgangen tussen gebouwen openbare ruimte worden zorgvuldig en integraal vormgegeven.



Inrichting en gebruik gebied

Vondellaan

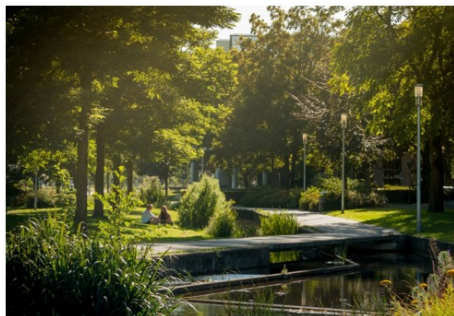
- Legenda
- Groen
 - Natuurvriendelijke oevers
 - Centrale looper
 - Parkeerterrein
 - Buitensportvelden
 - Private buitenruimtes
 - Vondelpark en Vondellaan
 - Optionele ontwikkeling wonen
 -  Ontmoeten
 -  Sporten
 -  Parkeerterrein
 -  Spelen
 -  Wandelen
 -  Zoekgebied fietsenstalling



Kernwaarde 1. Inrichting voor een publieke bestemming



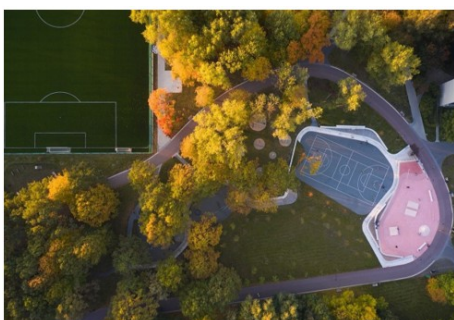
Kernwaarde 3. Autovrije centrale loper. Gemengde plein en groen inrichting



Kernwaarde 4. Natuurlijke inrichting waterkant



Kernwaarde 5. Fietsenstallingen en parkeerterreinen integraal onderdeel van openbarer ruimte ontwerp



Kernwaarde 7. Buitensportvelden zijn integraal onderdeel van het groene landschap

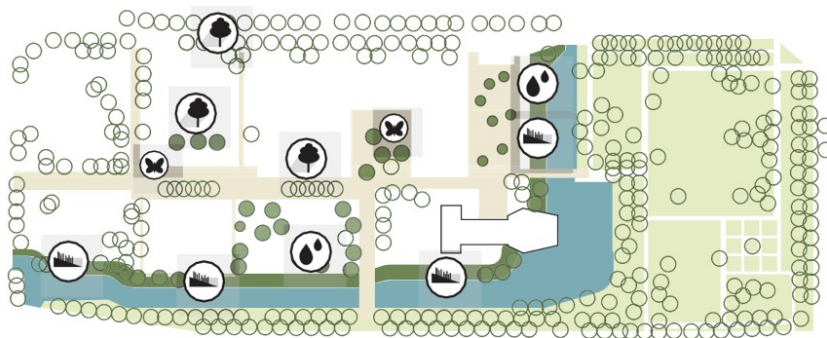


Kernwaarde 9. Overgangen gebouw - openbare ruimte zorgvuldig vormgegeven

3.4 Uitgangspunten kernwaarde 3

Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting

1. Vergroening is een essentieel middel voor een klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het Van der Palmgebied. Het streven is om het aandeel groen in de openbare ruimte en op de ontwikkelkavels zo groot mogelijk te maken. In deze fase is het nog niet mogelijk om een exact groenpercentage vast te stellen. In het Programma van Eisen (PvE) voor de openbare ruimte en de ontwikkelkavels zal later een specifieke groennorm worden opgenomen.
2. Het toegevoegde groen is robuust en er is aandacht voor het gebruik ervan. Robuust groen betekent: gezond, past bij het gebruik en heeft groeipotentie.
3. De waterkanten bieden kansen voor natuurvriendelijke oevers.
4. Binnen het gebied wordt voldoende ruimte voor watercompensatie opgenomen conform de eisen ('het wateradvies') van het waterschap Rivierenland. Waterlopen kunnen eventueel vergroot worden ten behoeve van watercompensatie.
5. Voor waterberging zijn ook de uitgangspunten uit het document "het Programma Klimaatadaptatie 2025-2029" van toepassing.
6. De inrichting van het landschap draagt bij aan het beperken van hittestress.
7. (Kwalitatieve) bestaande bomen worden zoveel als mogelijk gehandhaafd (o.b.v. een bomeninventarisatie). Indien kwalitatieve bomen moeten verdwijnen is een goede onderbouwing noodzakelijk. Nieuwe bomen worden toegevoegd om voldoende schaduw te creëren en bij te dragen aan de klimaatadaptieve opgave.
8. Behoudt van en het vergroten van de biodiversiteit en leefbaarheid is een vereiste. Bijvoorbeeld door middel van voorzieningen ten behoeve van gebouw bewonende vogels of vleermuizen (nestkasten, gevelbegroeiing etc.).
9. Verharding wordt mogelijk uitgevoerd in natuurlijke materialen (circulair), die tevens goed te beheren is.
10. Aandacht voor natuurinclusieve verlichting.



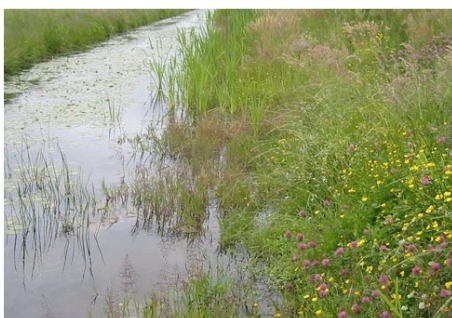
Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het landschap

Legenda

-  Natuurvriendelijke oevers
-  Centrale loper
-  Bestaande bomen
-  Indicatie nieuwe bomen
-  Natuurvriendelijke oevers
-  Watercompensatie en infiltratie
-  Verhogen biodiversiteit
-  Schaduwwerking bomen



Kernwaarde 1 en 2. Vergroening van het gebied met robuust groen



Kernwaarde 3. Natuurvriendelijke oevers



Kernwaarde 4 en 5. Toepassen van waterinfiltratie en waterbuffers



Kernwaarde 7. Handhaven bestaande bomen (foto Van der Palmstraat)



Kernwaarde 8. Vergroten biodiversiteit

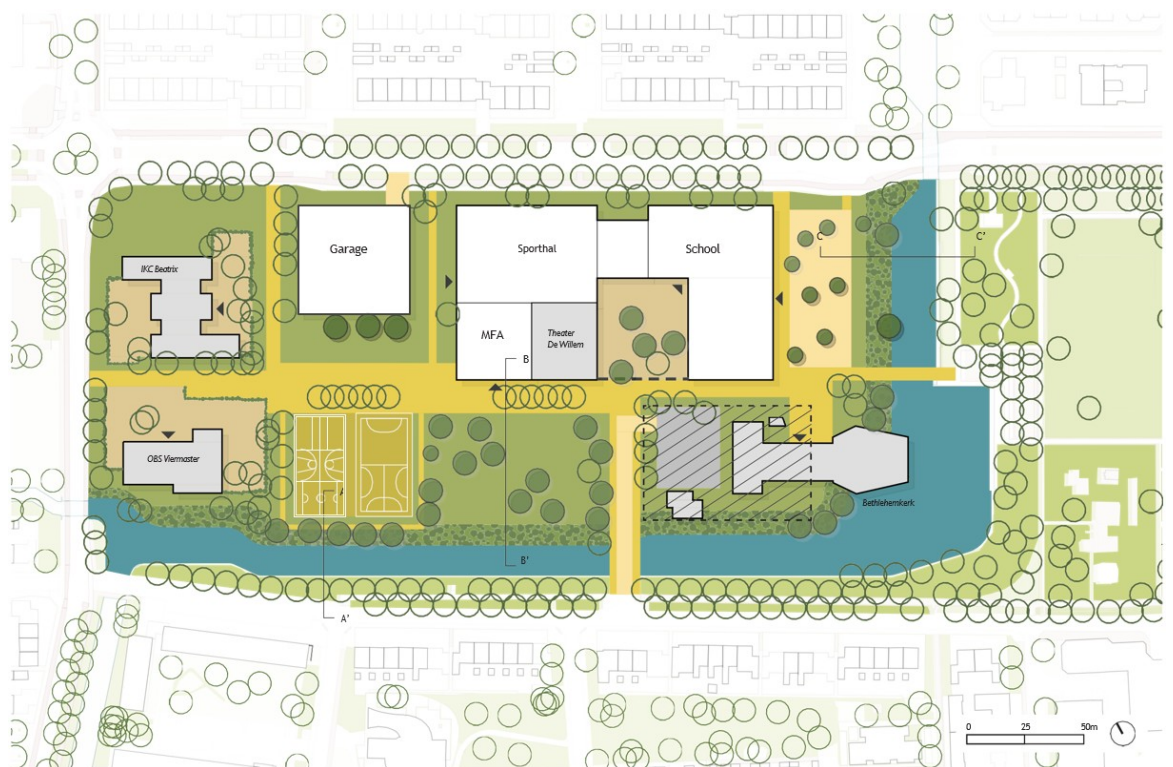


Kernwaarde 10. Aandacht voor natuurinclusieve verlichting

3.5 Samenvattende kaart landschap



- Legenda
- Grasland
 - Natuurvriendelijke oever
 - Centrale loper
 - Entrees
 - Private buitenruimte
 - Buitensportvelden
 - Parkeerterrein
 - Bestaande bomen
 - Indicatie nieuwe bomen
 - Water
 - Bestaande gebouwen
 - Nieuwbouw
 - Optionele ontwikkeling woningen



Structuur openbare ruimte en positie programma