

BEELDKWALITEITSPLAN VAN DER PALMGEBIED - PAPENDRECHT

versie 25-08-2025

Inhoud

1.	Inleiding	4
2.	Overkoepelende waarden	12
3.	Landschap	14
4.	Architectuur	24

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 borgt tevens de integraliteit van deze twee onderdelen. 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 gebouwonwerp zal gezien het ambitieniveau een vergelijkbaar resultaat op moeten leveren.

1.2 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit een inleiding met duiding van de context en beoogde ontwikkelingen, een hoofdstuk “Overkoepelende waarden” dat de integraliteit tussen de verschillende onderdelen

borgt, een hoofdstuk landschap met kaders voor de landschappelijke inrichting en een hoofdstuk architectuur met kaders voor de beeldkwaliteit van de gebouwen.

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 onderwijs inclusief sport en parkeervoorzieningen.



Vondellaan



Van der Palmstraat



Rembrandtlaan



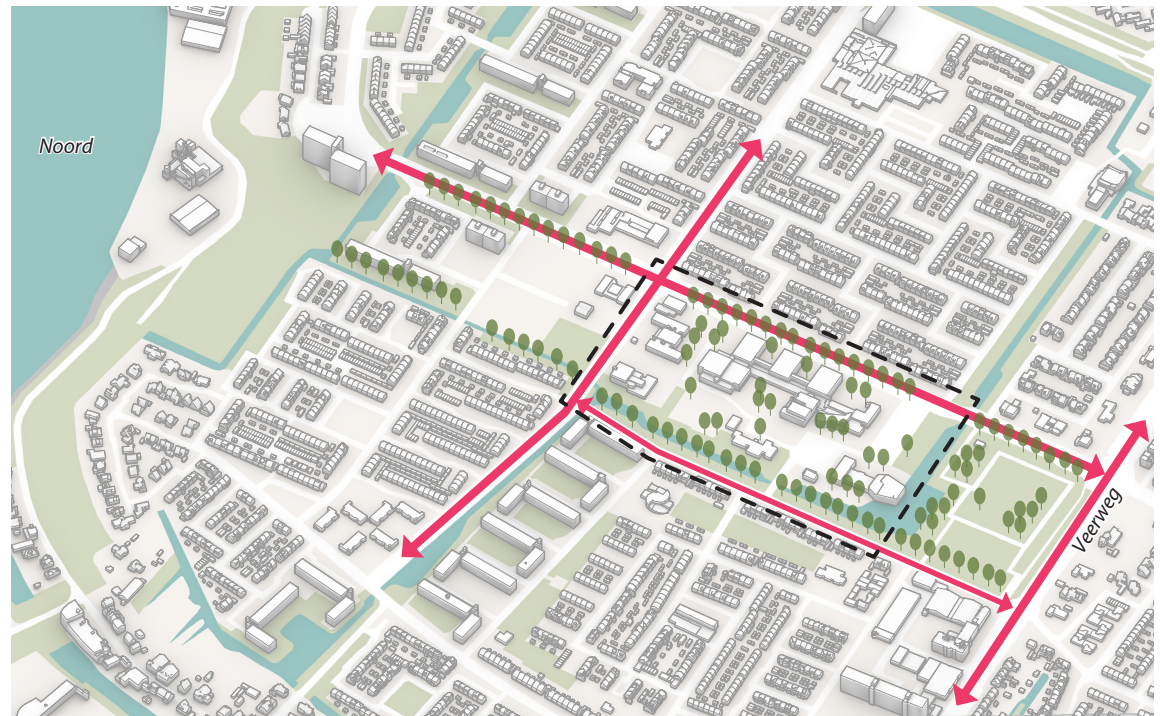
Locatie van Van der Palmgebied

1. Inleiding

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 hoofdwatgangen.

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.



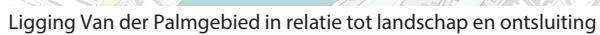
Van der Palmgebied als onderdeel van de "groene drager" tussen Veerweg en Rivier



Rembrandtlaan



Vondelpark



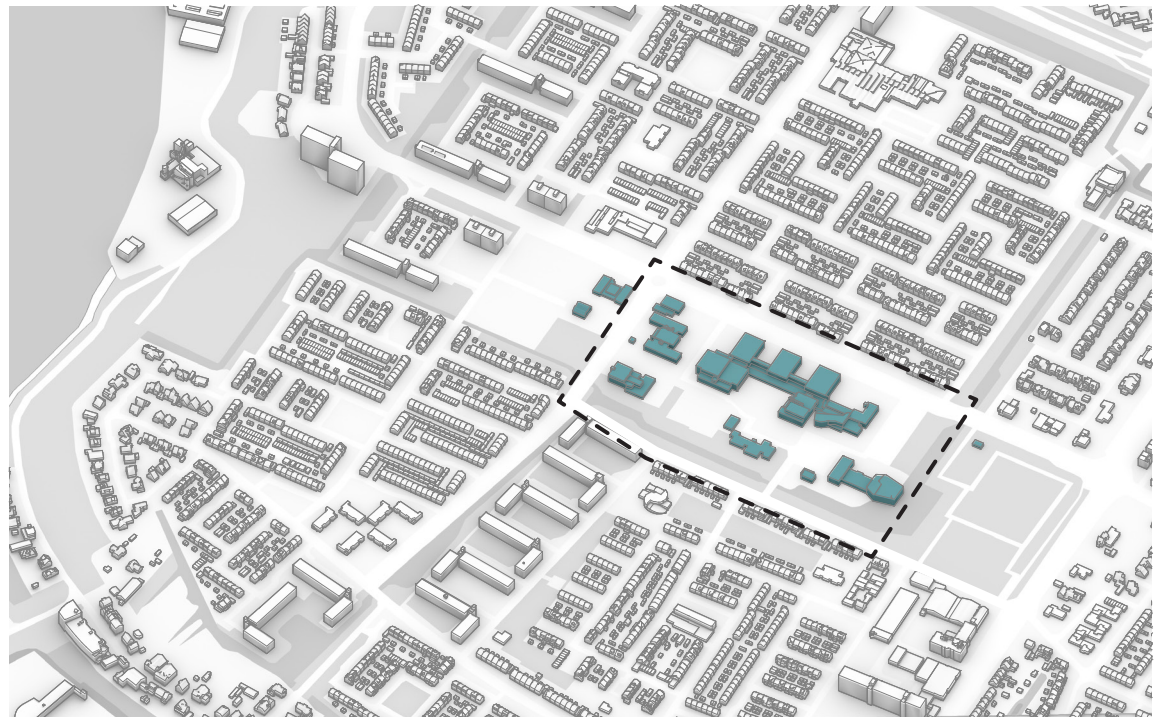
1. Inleiding

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.



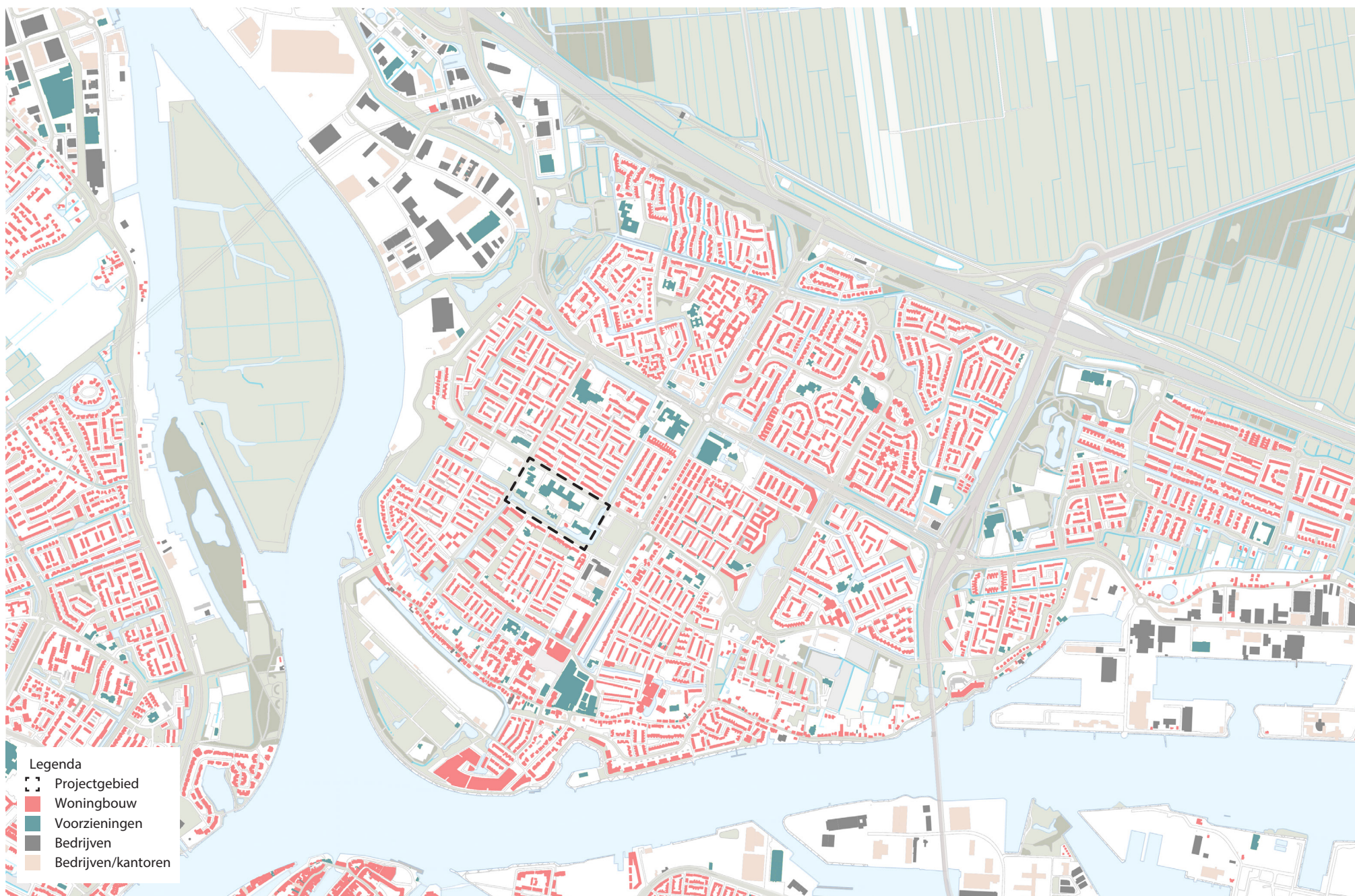
Van der Palmgebied als onderscheidend cluster qua programma, schaal en architectuur binnen de buurt.



Bethlehemkerk



Aanliggende bebouwing buurt Westpolder



Ligging Van der Palmgebied in relatie tot gebouwde omgeving

1. Inleiding

1.2 Programma Van der Palmgebied

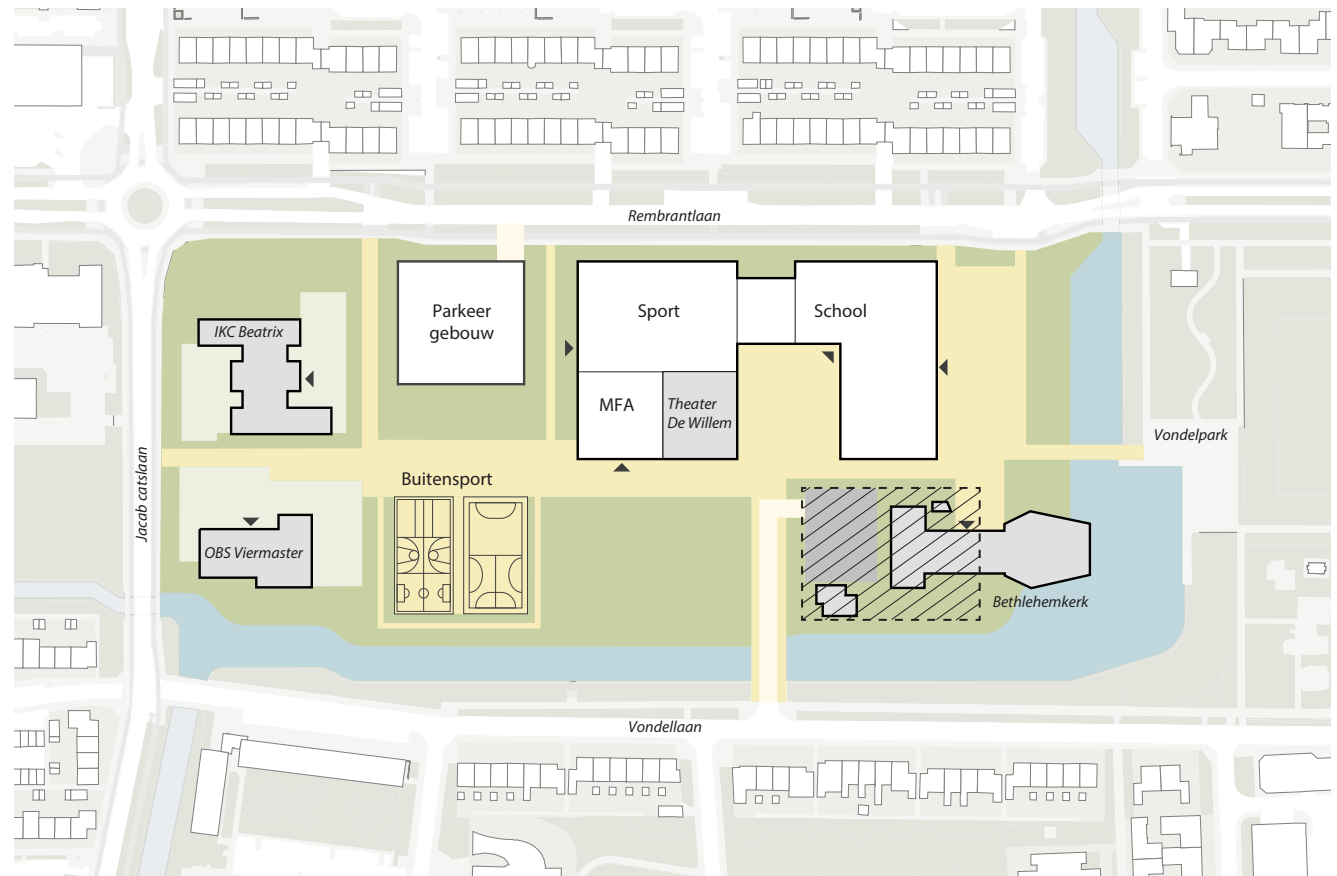
Op de locatie van het bestaande Willem de Zwijgercollege komt een nieuw onderwijsgebouw voor voortgezet onderwijs en sportvoorzieningen. Het bestaande theater is geen onderdeel van de ontwikkeling "VO + sport". Het theater en de nieuwe MFA worden geïntegreerd in de ontwikkeling van het gebied.

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 aangeduidt 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

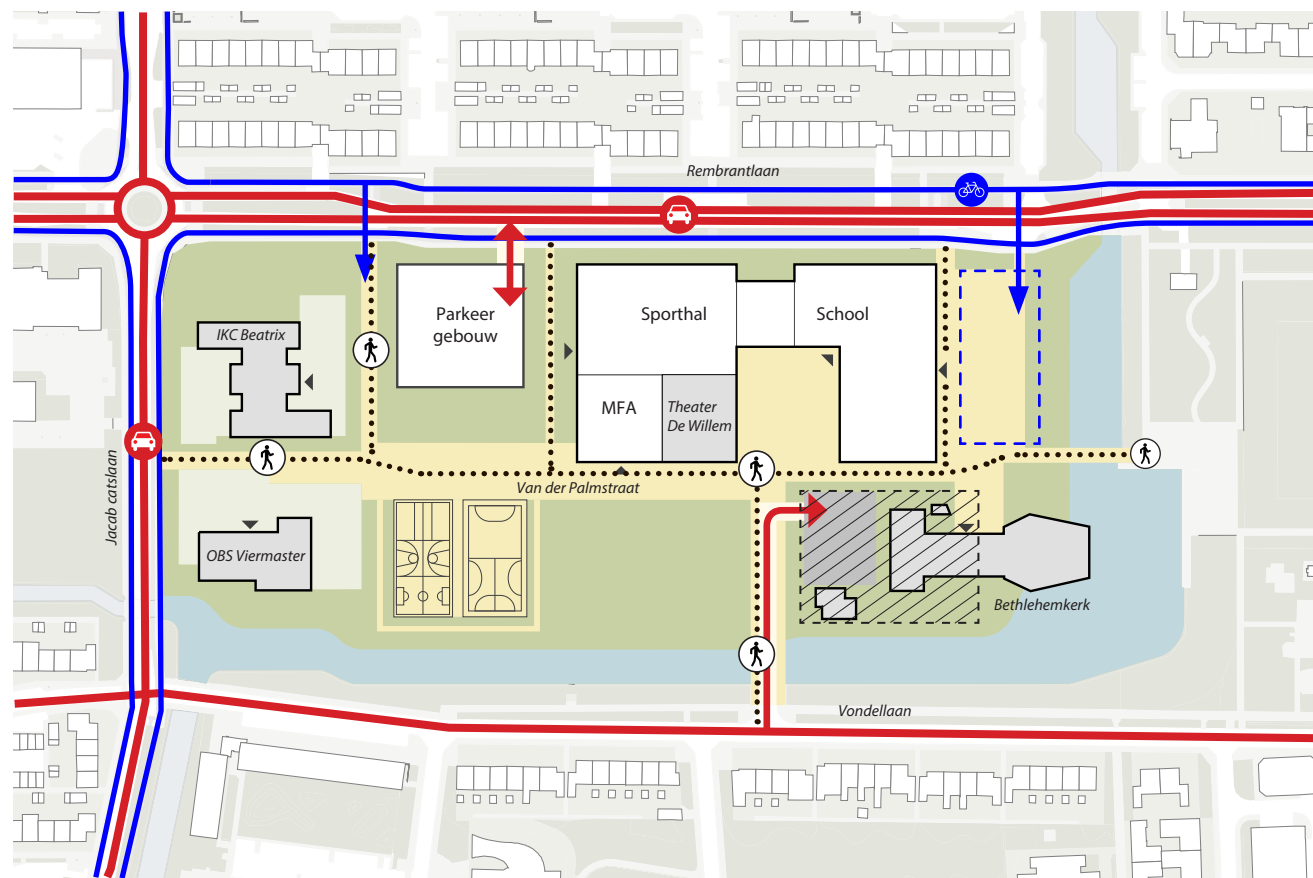
1.3 Ontsluiting Van der Palmgebied

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 inprikker vanaf de Vondellaan is voor auto en voetganger.



Toekomstige ontsluiting Van der Palmgebied

Legenda

- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Autoweg | Nieuwbouw |
| Fietsroute | Optionele ontwikkeling |
| Voetgangersroute | Entrees |
| Voetgangersgebied | Indicatieve entree garage |
| Parkeergebouw | Indicatieve entree fietsenstalling |
| Parkeerterrein | |
| Indicatie fietsenstalling | |

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, die in de navolgende hoofdstukken worden behandeld. De overkoepelende waarden staan boven de individuele uitgangspunten voor landschap en architectuur.

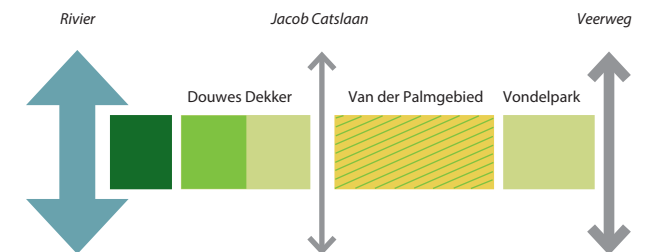
Samengevat zijn de overkoepelende waarden en de uitgangspunten voor de integraliteit:

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/

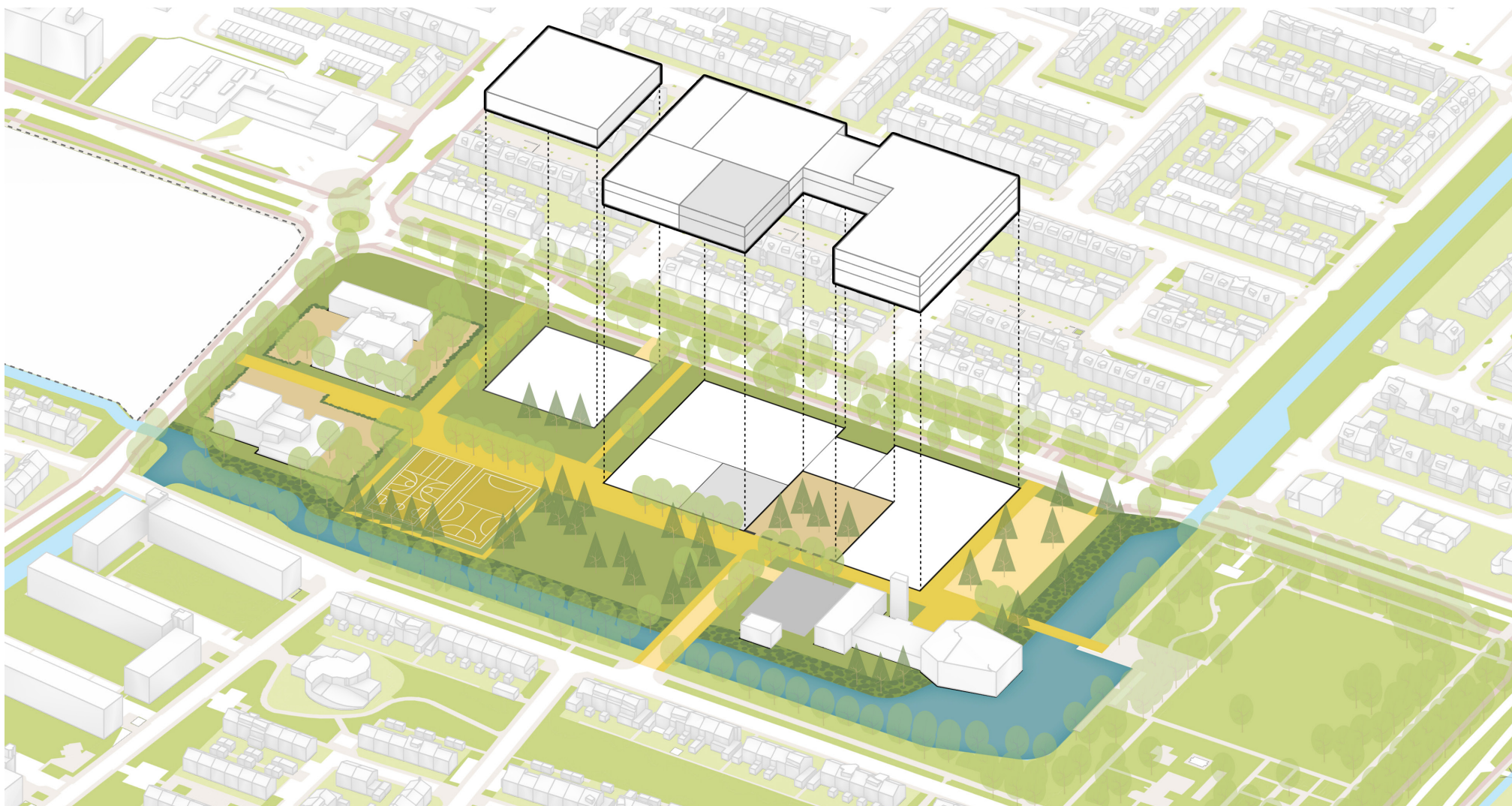
biodivers) en verhard/actief.

5. De programmering en 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.



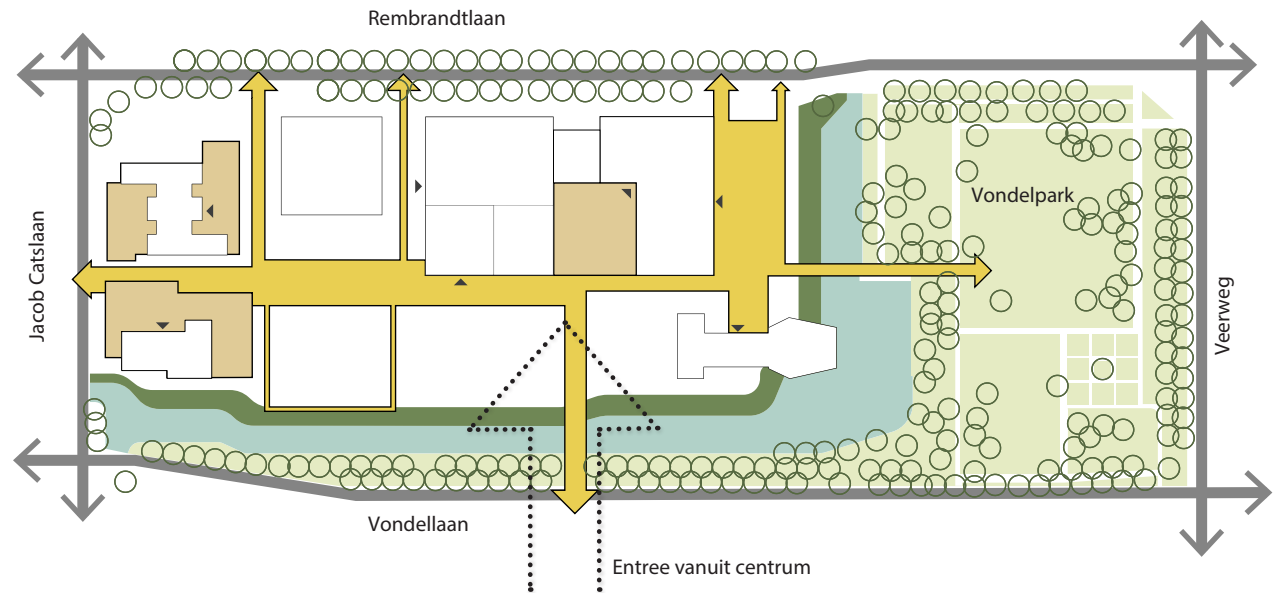
Opgave Van der Palmgebied: sterke samenhang tussen programma en landschap

3. Landschap

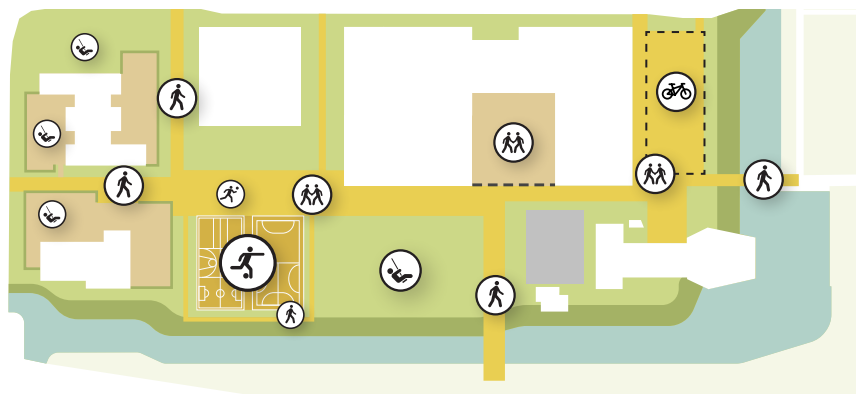
3.1 Kernwaarden Van der Palmgebied

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:

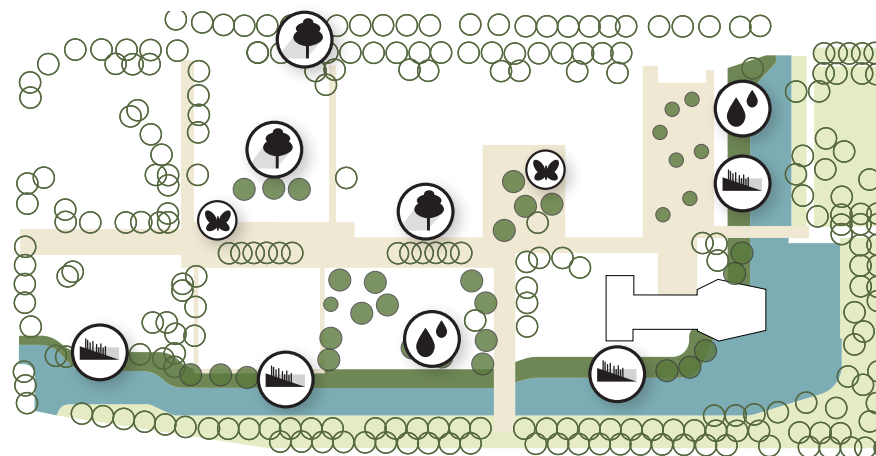
1. Versterken van de structuur van het gebied en het in samenhang ontwerpen van de buitenruimte. Het Van der Palmgebied kan daarbij als een eigen herkenbare ruimte worden ingericht ten opzichte van het Vondelpark (Engelse drop principe). Bij het versterken van de structuur van het gebied gaat het met 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



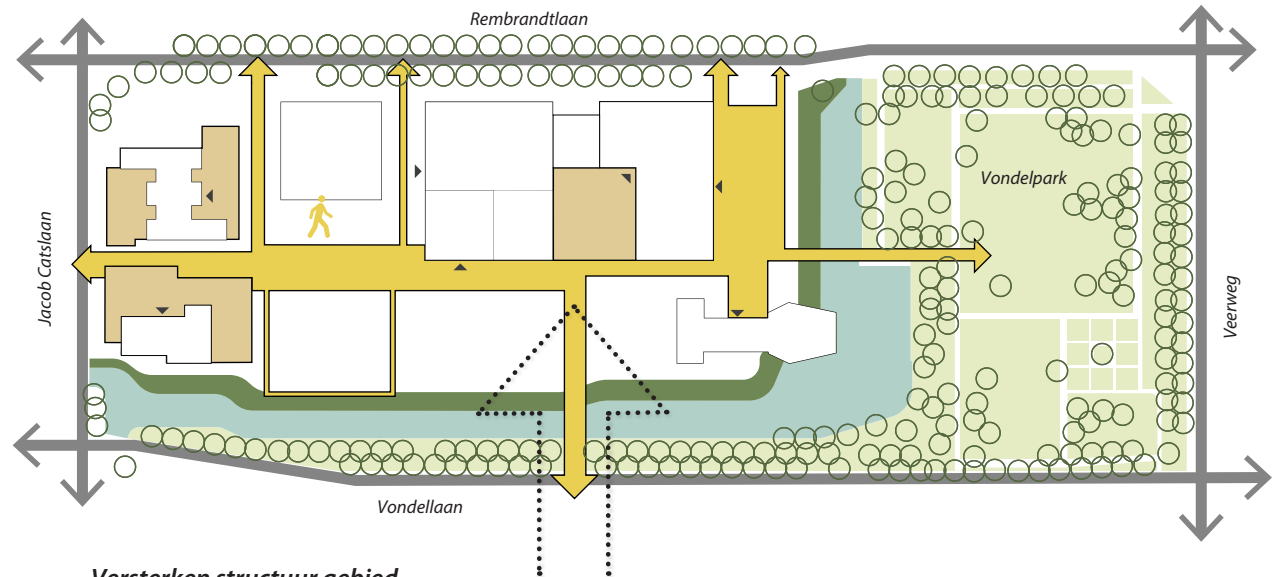
3. Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het landschap

3. 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 looper over de Van der Palmstraat wordt een voetgangers georiënteerde ruimte, die wordt aangesloten op de omgeving. Mogelijk wordt de looper doorgezet in het Douwes Dekkergebied aan de westzijde.
6. Vanaf de hoofdstructuur die het Van der Palmgebied ontsluit worden aantrekkelijke en herkenbare entreegebieden gemaakt.



Versterken structuur gebied

Legenda

- Vondelpark en Vondellaan
- 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



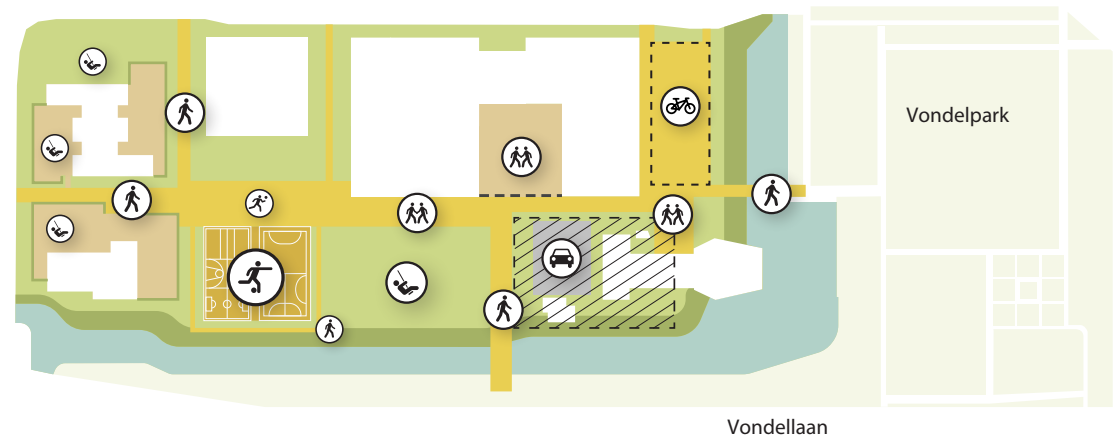
Kernwaarde 6. Aantrekkelijke entreegebieden maken

3. Landschap

3.3 Uitgangspunten kernwaarde 2

Inrichting en gebruik buitenruimte van een publieke bestemming

1. De programmering en 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 rust en roering. Tussen groen (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 loper zijn een integraal onderdeel van het ontwerp. Mogelijk logistiek verkeer (bv. hulpdiensten, bevoorraden) over de loper 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.

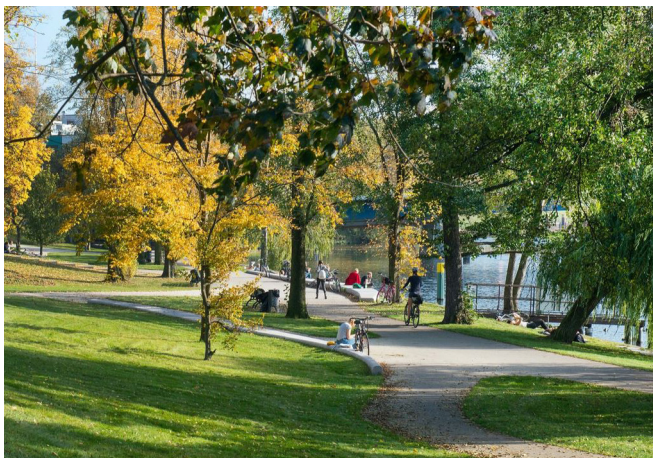


Inrichting en gebruik gebied

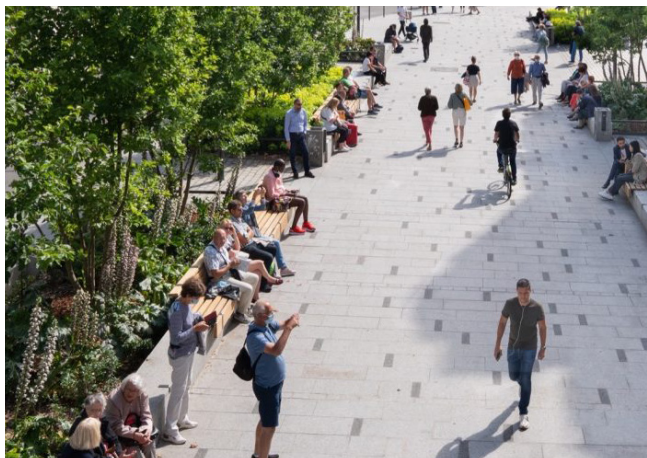
6. Aandacht bij de inpassing van de fietsenstalling aan de oostzijde, hier ligt een bergbezinkbasin. Hier kan geen groen/verkeer/fietsen op worden aangebracht.
7. De buitensportvelden zijn integraal onderdeel van het openbare ruimte ontwerp. Het is een herkenbare activiteit binnen de groene opzet van 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.

Legenda

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



Kernwaarde 1. Inrichting voor een publieke bestemming



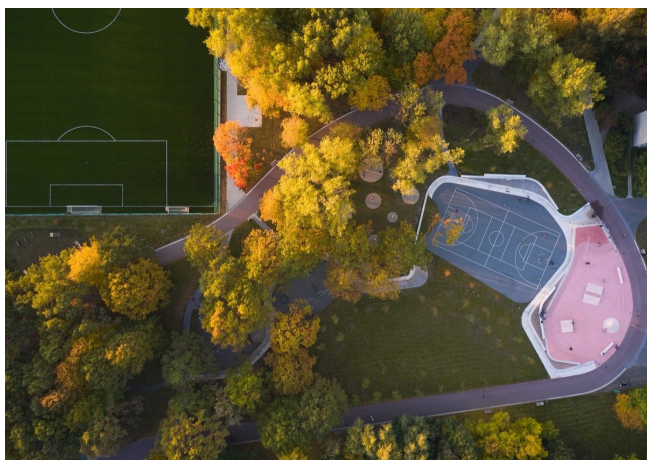
Kernwaarde 3. Autovrije centrale loper. Gemengde plein en groen inrichting



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



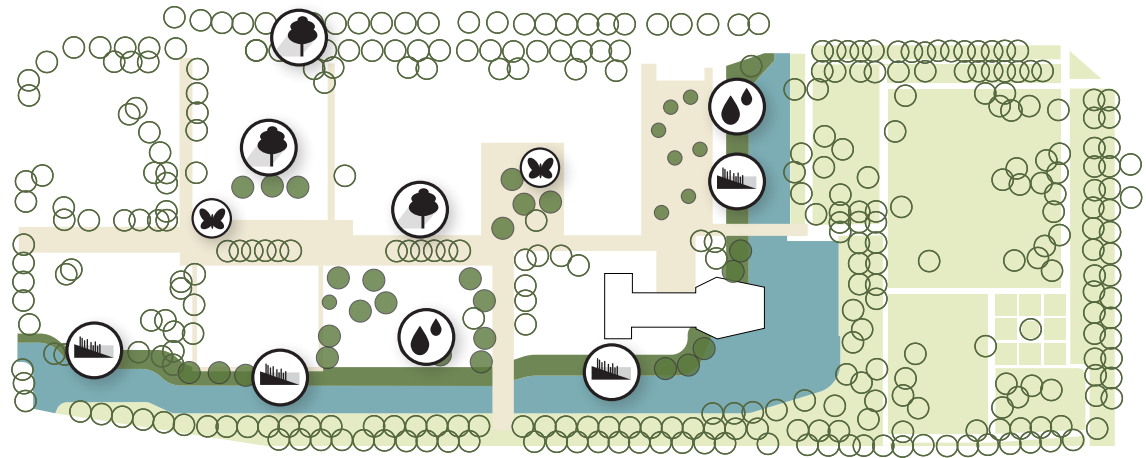
Kernwaarde 9. Overgangen gebouw - openbare ruimte zorgvuldig vormgegeven

3. Landschap

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



Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van het landschap

- 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.

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. Landschap

3.5 Samenvattende kaart landschap



Doorsnede A - A'



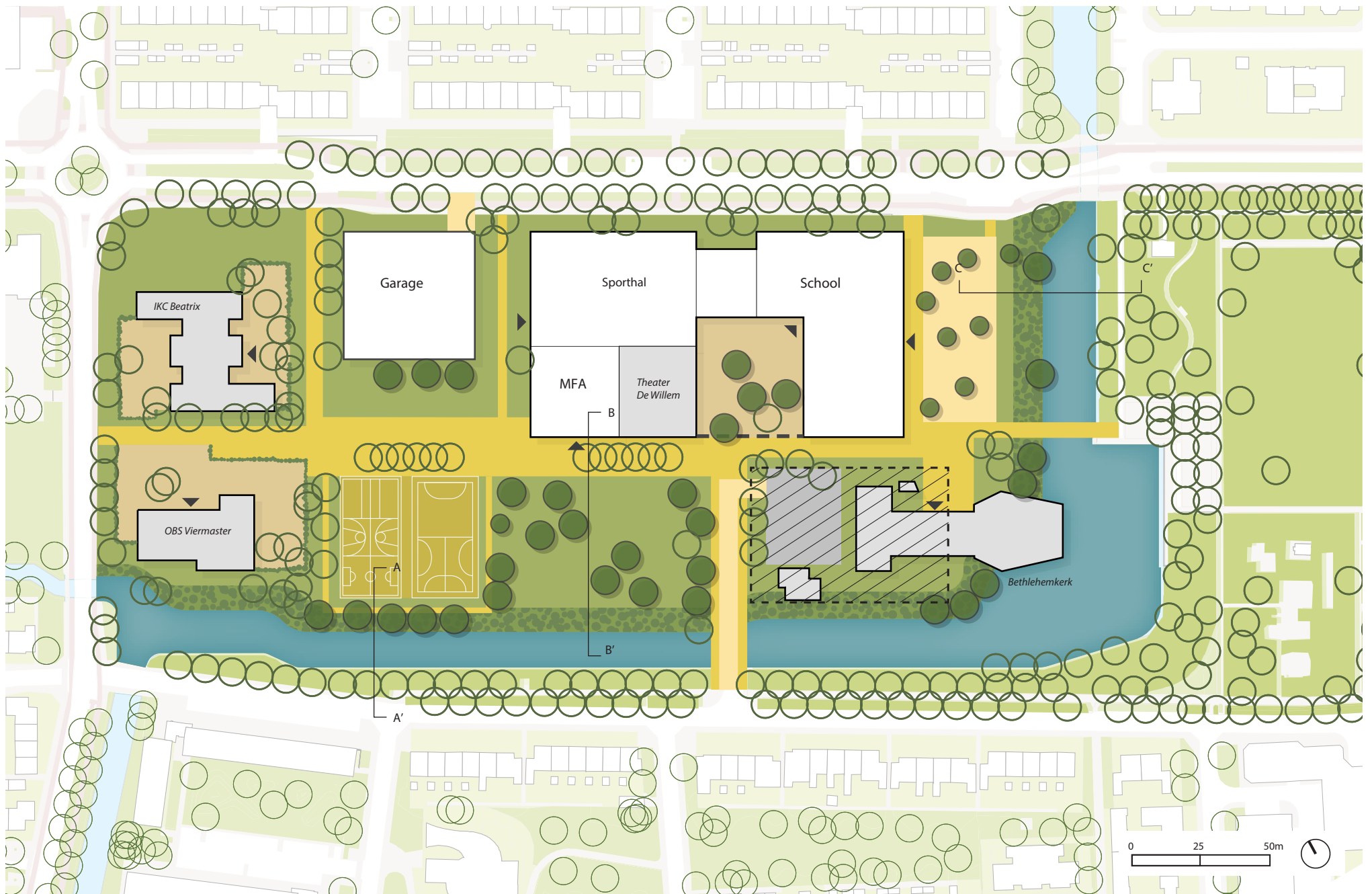
Doorsnede B - B'



Doorsnede C - C'

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

4. Architectuur

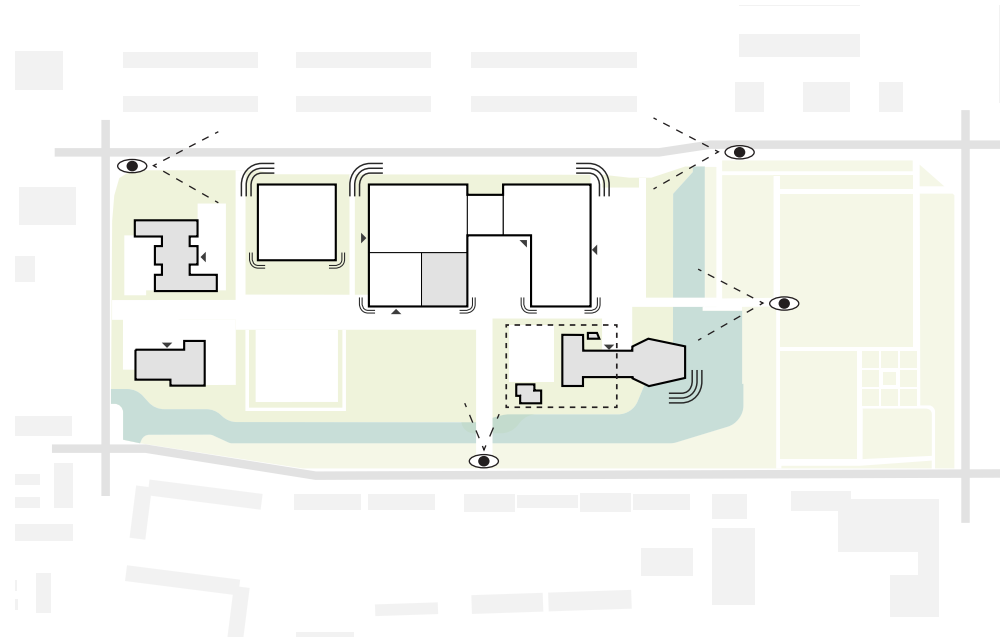
4.1 Kernwaarden Van der Palmgebied

Karakteristiek voor het Van der Palmgebied is de samenhang tussen landschap en gebouwde omgeving dat als een “Gesamtkunstwerk” wordt ontworpen. Het gebied bestaat uit een cluster van maatschappelijke functies in een parkachtige omgeving.

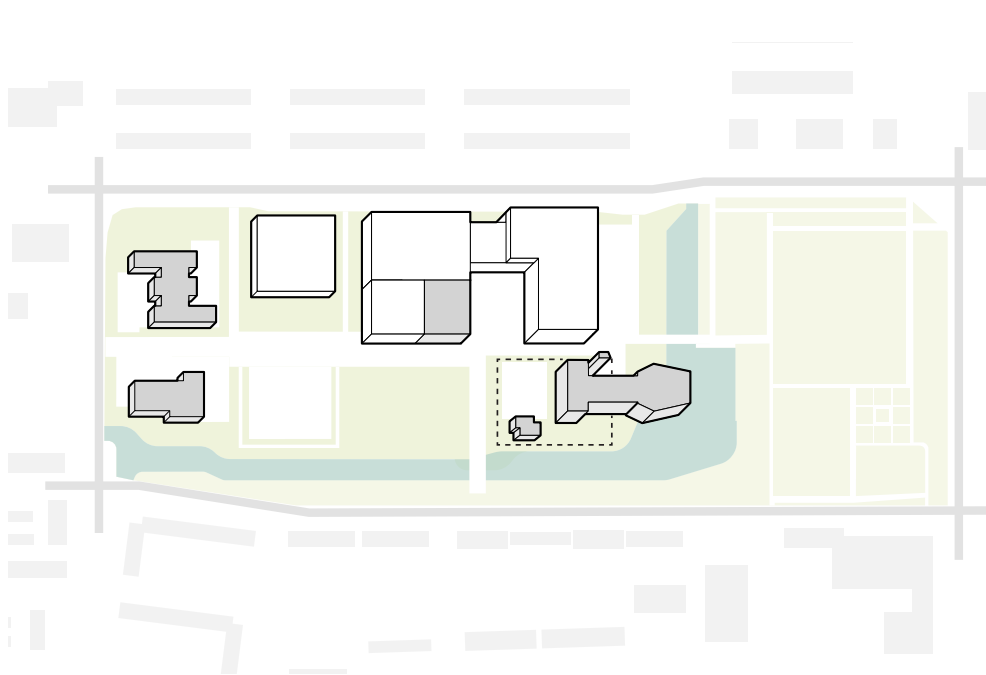
De nieuwbouw in het Van der Palmgebied voegt zich op een passende en tegelijkertijd onderscheidende manier in de buurt. Passend in de omliggende maat en schaal, onderscheidend in architectuur, kleur en materiaal. Het onderscheidende aspect zit hem in de verzameling van voorzieningen dat als ensemble in de groene zone van het Van der palmgebied is gepositioneerd en daarmee een voorname positie in Papendrecht inneemt.

Een viertal kernwaardes zijn sturend voor de verdere architectonische uitwerking van het Van der Palmgebied:

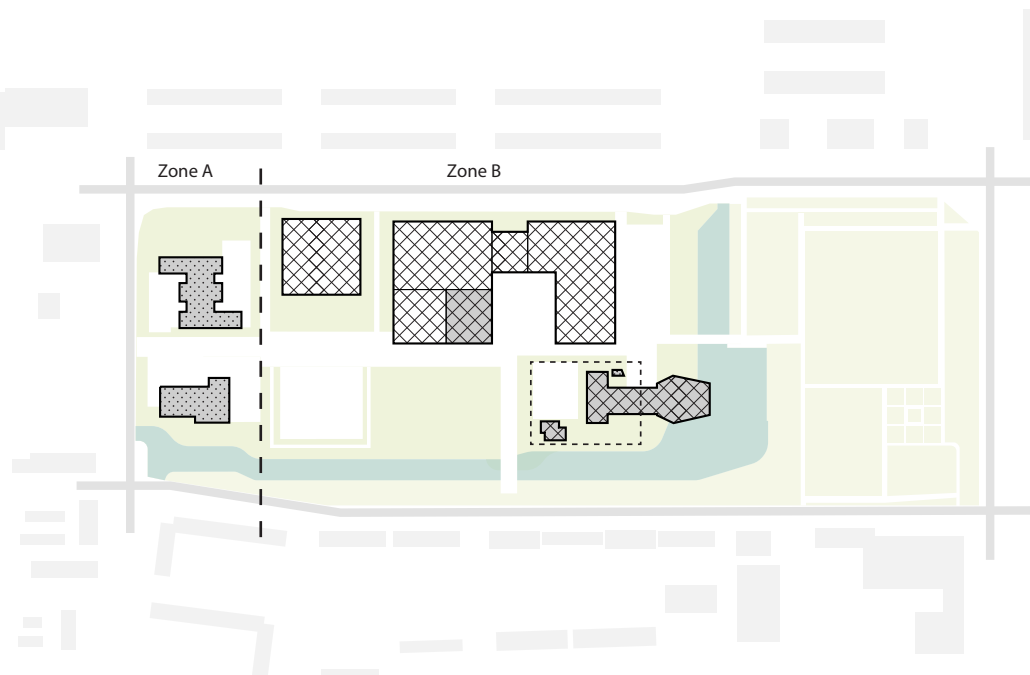
1. Gebouwen in of aan een groene ruimte en met een goede aansluiting op de buurt;
2. Aansluiting op de omliggende schaal;
3. Eenduidige en samenhangende architectuur;
4. Een consistente uitwerking.



1. Gebouwen in of aan een groene ruimte en met een goede aansluiting op de buurt



2. Aansluiting op de omliggende schaal



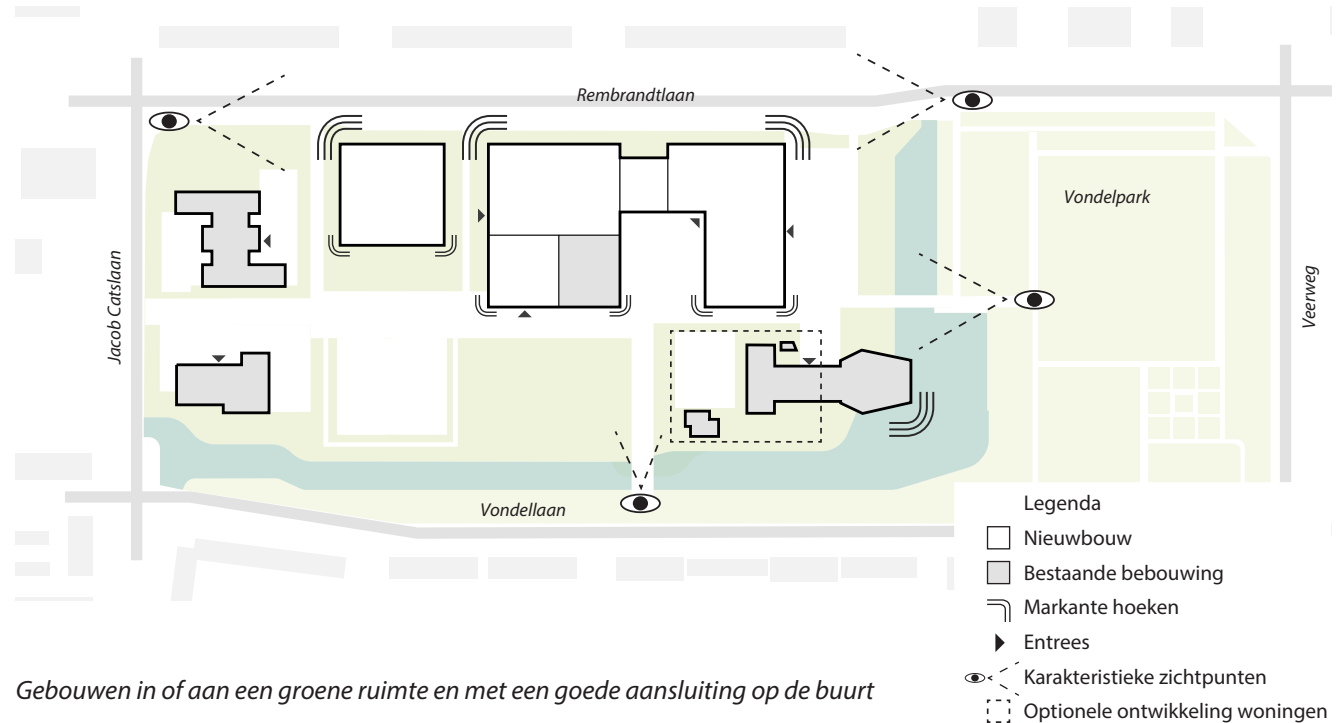
3. Eenduidige en samenhangende architectuur

4. Architectuur

4.2 Uitgangspunten kernwaarde 1

Gebouwen in of aan een groene ruimte en met een goede aansluiting op de buurt

1. De bestaande en nieuwe gebouwen in het Van der Palmgebied hebben de karakteristiek van objecten in en aan een groene ruimte. Nieuwe gebouwen kennen een compacte volume-opbouw.
2. De nieuwbouw is zodanig gepositioneerd dat het zich zorgvuldig voegt naar de ruimtelijke structuur van het gebied. Dit betekent een formeel karakter aan de zijde van de Rembrandtlaan, de Vondellaan en het Vondelpark. Aan de zijde van de centrale loper kent de nieuwbouw een meer uitnodigend karakter. Gebouwen aan de Rembrandtlaan staan in principe in de rooilijn en hebben voldoende ruimte tot de weg om de bestaande karakteristiek van de groene laan te handhaven. Subtiële verschillen in de rooilijn dragen bij aan het groene en stedenbouwundige karakter van de Rembrandtlaan. Aan de zijde van de Vondellaan zijn de gebouwen sterk geleed om zo de ontstane buitenruimte als groene ruimte te verankeren in het lineaire, groene karakter van de Vondellaan. Aan de centrale loper voegt de bebouwing zich naar de voetgangerszone met (sub-)entreegebieden voor de diverse programma-onderdelen.
3. De afzonderlijke gebouwen hebben een alzijdige en representatieve uitstraling naar de omliggende hoofdstructuur. Dit houdt onder meer in dat geheel gesloten gevels zoveel mogelijk worden vermeden.
4. De hoeken van het plangebied bieden ruimte



Gebouwen in of aan een groene ruimte en met een goede aansluiting op de buurt

- voor een verbijzondering. De Bethlehemkerk is zo'n markante hoek binnen het plangebied. De nieuwbouw aan het Vondelpark geeft bijvoorbeeld aanleiding om de hoek van de nieuwe school te verbijzonderen.
5. Aan de centrale groene loper zijn subtiële accenten mogelijk, zoals bijvoorbeeld een (kleine) sprong in de rooilijn, een groene gevel of een bijzondere detaillering van de gevel.
 6. De (hoofd)entrees zijn zichtbaar en liggen herkenbaar aan de hoofdstructuur. De plaatsing van de (hoofd)entrees is cruciaal voor de logistiek vanuit aanloop- en fietsroutes uit de omgeving. Maar ook voor de samenhang van de verschillende

bouwvolumes en interne functies.

7. Omdat het binnenterrein van het Willem de Zwijgercollege niet openbaar is en buiten schooltijd wordt afgesloten dient de toe te passen afscheiding qua kleur en transparantie zorgvuldig te worden ingepast in de groene randen van de kavel.
8. Losse programma-onderdelen zoals een (buiten) berging of een gebouwde fietsenstalling worden integraal opgenomen in het hoofdvolume tenzij er vanuit functionaliteit een noodzaak bestaat om een los bijgebouw te maken. In dat geval dient het bijgebouw onderschikt te zijn aan de hoofdvolumes en zorgvuldig te worden ontworpen en gepositioneerd.



Kernwaarde 1. Compacte gebouwen in een groene ruimte



Kernwaarde 2. Zorgvuldige inpassing in ruimtelijke structuur



Kernwaarde 3. Alzijdige en representatieve uitstraling



Kernwaarde 4. Markante hoeken



Kernwaarde 5. Subtiële verschillen in de rooilijn



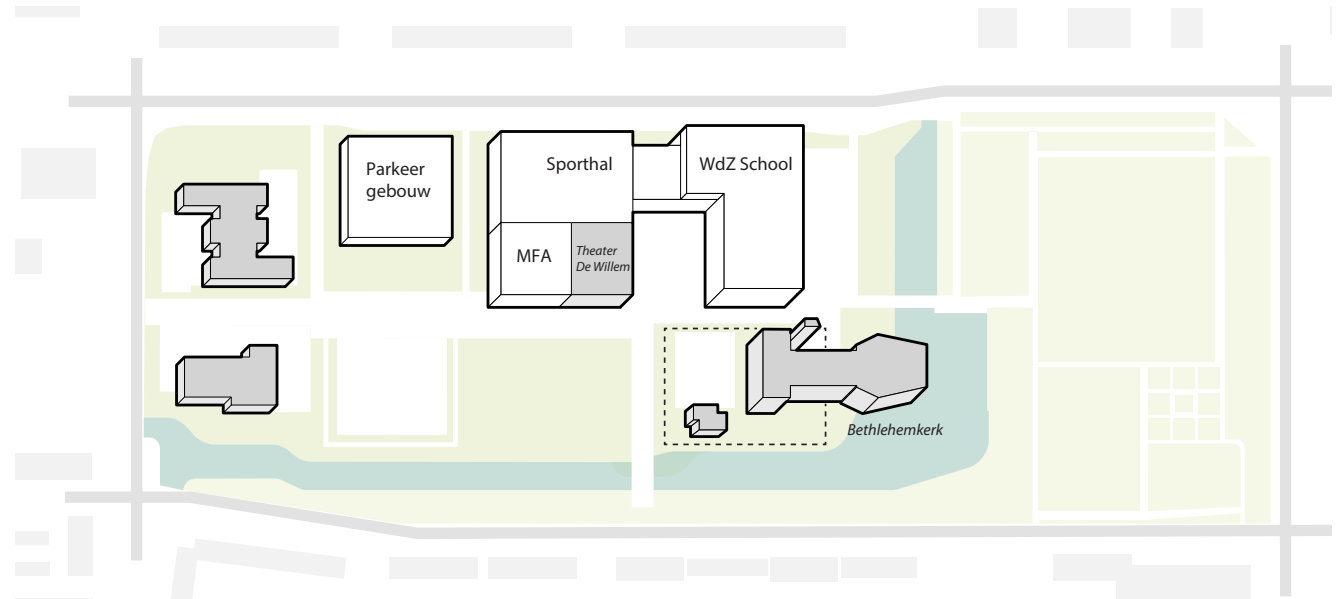
Kernwaarde 6. Hoofdentrees zijn zichtbaar en herkenbaar aan de hoofdstructuur

4. Architectuur

4.3 Uitgangspunten kernwaarde 2

Aansluiting op de omliggende schaal

1. In maat, schaal en bouwhoogte sluit de nieuwbouw aan bij de omliggende, groene woonomgeving. De volumeopbouw en de geleding van de volumes hebben een schaal met een menselijke maat. Daarnaast borgt de geleding van de volumes een zorgvuldige overgang naar de omgeving.
2. Het complex met het Willem de Zwijger College, de MFA, het bestaande theater en het nieuwe sportprogramma is opgebouwd uit verschillende bouwvolumes die ook als zodanig afleesbaar zijn. Deze afleesbaarheid kan bereikt worden door subtiële verschillen in onder andere bouwhoogte, materialisering en open-dicht verhouding van de gevel.
3. Het MFA en het bestaande theater dienen als eenheid te worden vormgegeven en zijn een zelfstandig geheel ten opzichte van de deschoolen desportvoorziening. Indien de gevel van het bestaande theater op basis hiervan wordt aangepast dan zal de continuïteit gezocht moeten worden in kleur, detaillering en materialisering.
4. Losse programma-onderdelen zoals een (buiten) berging of een gebouwde fietsenstalling worden integraal opgenomen in het hoofdvolume tenzij er vanuit functionaliteit een noodzaak bestaat om een los bijgebouw te maken. In dat geval dient het bijgebouw onderschikt te zijn aan de hoofdvolumes en zorgvuldig te worden ontworpen en gepositioneerd.



Volume opbouw aansluitend op de omliggende schaal

- Legenda
- Nieuwbouw
 - Bestaande bebouwing
 - ⋯ Optionele ontwikkeling woningen



Kernwaarde 1. Volume opbouw met menselijke maat (en schaal die aansluit op de omgeving)



Kernwaarde 1. Eventuele woningbouw sluit qua maat, schaal en bouwhoogte aan op de omgeving



Kernwaarde 2. Verschillende bouwvolumes

3. Architectuur

4.4 Uitgangspunten kernwaarde 3

Eenduidige en samenhangende architectuur

Teneinde een heldere definitie van beeldkwaliteit voor gebouwen te krijgen, waarbij samenhang het leidende thema is, wordt het Van der Palmgebied in twee afleesbare zones gesplitst:

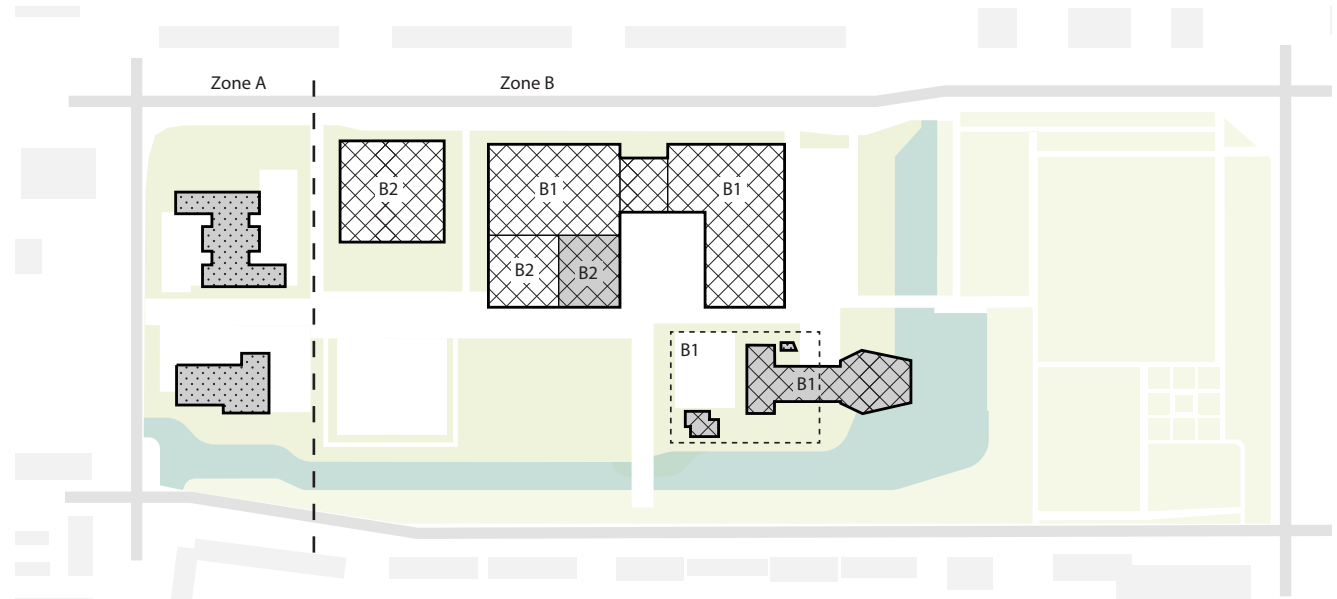
Zone A

Zone A bestaande uit de twee gebouwen aan de Jacob Catslaan. De bestaande gebouwen hebben een eigen karakteristiek en doen niet mee in de samenhang van gebouwen in de rest van het gebied. Zone A wordt gekenmerkt door drielaagse schoolgebouwen waarin de toepassing van rode baksteen dominant is met toevoegingen van rode c.q. zwartgekleurde houten gevelafwerkingen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen in de toekomst binnen zone A zullen aansluiten op de karakteristieken van de twee bestaande scholen

Zone B

Zone B bestaande uit twee groepen gebouwen:

- (B1) De bestaande Betlehemkerk, het complex met de nieuwe school en sportvoorziening, en de mogelijk nieuwe woningen;
- (B2) Het parkeergebouw en het bestaande theater met daaraan gekoppeld de nieuwe MFA. Deze programma's vragen om een andere architectonische benadering vanwege het gesloten karakter van de programma's.



Eenduidige en samenhangende architectuur

- Legenda
- Nieuwbouw
 - Bestaande bebouwing
 - Optionele ontwikkeling woningen



Kernwaarde 1. Rekenschap bestaande karakteristiek gebouwen



Kernwaarde 2. Integratie sportvoorziening



Kernwaarde 2. Integratie sportvoorziening



Kernwaarde 3. Groene) geveluitstraling gesloten programma's



Kernwaarde 3. Inpassing van parkeergebouw in het groen



Kernwaarde 3. Geveluitstraling gesloten programma's

4. Architectuur

Voor de gebouwen in zone B1 zijn de volgende specifieke uitgangspunten van toepassing:

1. De architectuur van de nieuwe gebouwen (B1) geeft rekenschap van de karakteristieke Bethlehemkerk en voegt zich met name naar de toegepaste materialisering en kleur(toon) van dit gebouw. Eventuele plasticiteit in de gevels van de nieuwe gebouwen dient daarbij terughoudend te zijn en zorgvuldig te worden afgestemd op de de Bethlehemkerk.
2. De nieuwe sportvoorziening verdient bijzondere aandacht wat betreft geveluitstraling. Aan belangrijke openbare ruimtes (bijvoorbeeld entreegebieden) krijgen de gevels zo open en transparant mogelijke uitstraling. Indien dat niet mogelijk is, worden ze zorgvuldig ingepast in het groen en geïntegreerd met het landschap of met natuurlijke materialen bewerkt. Dit om grote dissonanten in de samenhang van met name het deel ten zuidoosten van de Van der Palmstraat (zone B) te voorkomen.

Voor de gebouwen in zone B2 zijn de volgende specifieke uitgangspunten van toepassing:

3. Programma's die van nature een gesloten karakter hebben zoals de nieuwe parkeergebouw en het bestaande theater verdienen bijzondere aandacht wat betreft geveluitstraling. Aan belangrijke openbare ruimtes (bijvoorbeeld entreegebieden) krijgen deze gevels zo open en transparant mogelijke uitstraling. Indien dat niet mogelijk is,

worden ze zorgvuldig ingepast in het groen en geïntegreerd met het landschap of met natuurlijke materialen bewerkt. Dit om grote dissonanten in de samenhang van met name het deel ten zuidoosten van de Van der Palmstraat (zone B) te voorkomen.

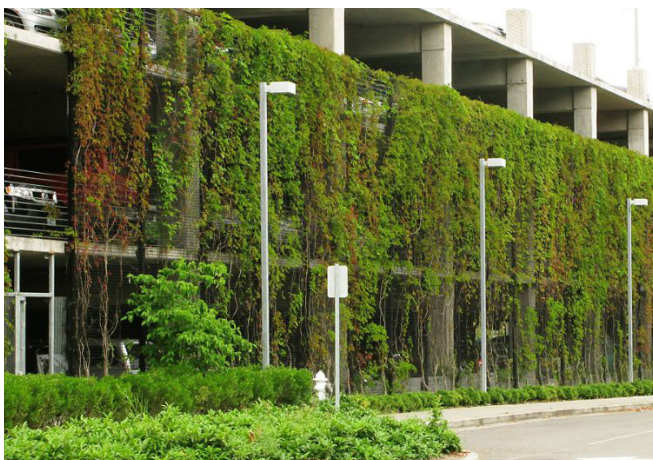
4. Logistieke elementen zoals de entree(s) van de nieuwe parkeergebouw en de laad- en losfunctie van het bestaande theater zijn integraal onderdeel van de architectuur en/of de landschappelijke inpassing.

Voor de gebouwen in zone A als in zone B zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

5. Omdat het voorzieningencluster binnen de woonwijk een bijzondere functie is, mag het in architectuur onderscheidend zijn ten opzichte van de omringende bebouwing, zonder uit de toon te springen.
6. Het gevelontwerp van de afzonderlijke gebouwen draagt bij aan de herkenbaarheid van de gebouwen. Geleding en ritmiek van de gevel zijn belangrijk om een menselijke schaal aan te brengen in het gebouw. De zorgvuldige uitwerking van entrees levert hier een belangrijke bijdrage aan door een uitgesproken articulatie, ze zijn zichtbaar en herkenbaar, passend binnen de algehele architectuur.
7. De verschillende functies binnen het Van der Palmgebied met een onderscheid tussen bestaande en nieuwe programma's geven aanleiding voor een verscheidenheid in architectuur zonder grote dissonanten tussen de gebouwen onderling.

Ieder nieuw gebouw heeft daarbij een integrale, eenduidige uitstraling waarbij de verschillende gebouwdelen afzonderlijk afleesbaar zijn.

8. Op de zonbelaste gevels dient de zonwering in principe integraal in het gevelontwerp te zijn verwerkt.



Kernwaarde 3. Inpassing van parkeergebouw in het groen



Kernwaarde 5. Onderscheidende architectuur



Kernwaarde 6. Geleding en ritmiek

4. Architectuur

4.4 Uitgangspunten kernwaarde 4

Een consistente uitwerking

1. Het kleur- en materiaalgebruik binnen zone B draagt bij aan het terughoudende karakter van de nieuwbouw ten aanzien van de bestaande bebouwing, in het bijzonder de Betlehemkerk, en aan een rustig en harmonieus gebouwonwerp. Materialen van de gebouwen in zone B1 zijn overwegend steenachtig, licht van toon en warm in uitstraling. De materialen van de gebouwen in zone B2 zijn overwegend natuurlijk van uitstraling en/of worden voorzien van groene gevels.
2. De toe te passen materialen zijn onderhoudsarm en kennen een levensduur die zoveel mogelijk gelijk staat aan de beoogde levensduur van het gebouw. Hierbij wordt zoveel mogelijk ingezet op het gebruik van circulaire en biobased materialen.
3. De nieuwbouw is karakteristiek met duurzame materialen en een herkenbare, robuuste en toekomstbestendige detaillering. De raamtypologie van de gevels van de school dient dusdanig zijn dat het gebouw als schoolgebouw herkenbaar is. De mogelijk toekomstige woningbouw naast de Bethlehemkerk kan worden uitgevoerd met een terugspringende bovenste laag. Indien terugspringend kan de bovenste laag in een alternatieve, robuuste materialisering worden uitgevoerd.
4. Het dak (indien zichtbaar) draagt als vijfde gevel bij aan de alzijdigheid en versterkt het onderscheidende karakter van het volume in de wijk. Het dakvlak wordt

mee ontworpen met het duurzame karakter van de nieuwbouw. Het toepassen van een groendak wordt aangemoedigd, zowel vanuit een esthetische als een duurzame kwaliteit met de opvang en vertraagde afvoer van het hemelwater en het stimuleren van de biodiversiteit. De hemelwaterafvoer wordt geïntegreerd in het gebouwonwerp en sluit aan op een duurzame vorm van waterberging en -afvoer.

5. Behoud van biodiversiteit en leefbaarheid door middel van voorzieningen ten behoeve van gebouw bewonende vogels of vleermuizen (nestkasten, gevelbegroeiing etc.) is een belangrijk uitgangspunt in het ontwerp. Deze voorzieningen dienen in samenhang met de architectuur worden ontworpen.
6. Zonnepanelen zijn integraal onderdeel van het ontwerp, indien zichtbaar vanaf het openbaar gebied of vanuit de omringende bebouwing. Eventuele PV-panelen dienen gegroepeerd en geordend te worden toegepast.
7. Technische installaties, zoals luchtbehandelingskasten, rook- en ventilatiekanalen, etc. moeten architectonisch integraal in het ontwerp zijn meegenomen.
8. Er dient aandacht te zijn voor de positionering en materialisatie van de naamsaanduiding en het in losse letters aanbrengen van de naam op de gevel zoals dat bijvoorbeeld bij het nieuwe schoolgebouw en de MFA aan de orde zal zijn.



Kernwaarde 1. terughoudend kleur en materiaalgebruik



Kernwaarde 3. Terugspringende bovenste laag in de mogelijk nieuwe woningbouw



Kernwaarde 3. duurzame materialen en een robuuste detaillering



Kernwaarde 5/7/8. Groendak met integratie van PV-panelen en technische installaties



Kernwaarde 7. Behoud van biodiversiteit door integratie in gebouwschil



Kernwaarde 9. naamsaanduiding gebouwen middels open belettering



BASIC CITY

ARCHITECTURE + URBANISM

WWW.BASICCITY.EU

STUDIO RTM

**architectuur
& onderzoek**

Colofon

Dit beeldkwaliteitsplan is in opdracht gedaan van de gemeente Papendrecht en in samenwerking tussen Basic City A+U, Studio RTM en de gemeente Papendrecht tot stand gekomen.

© Augustus 2025

