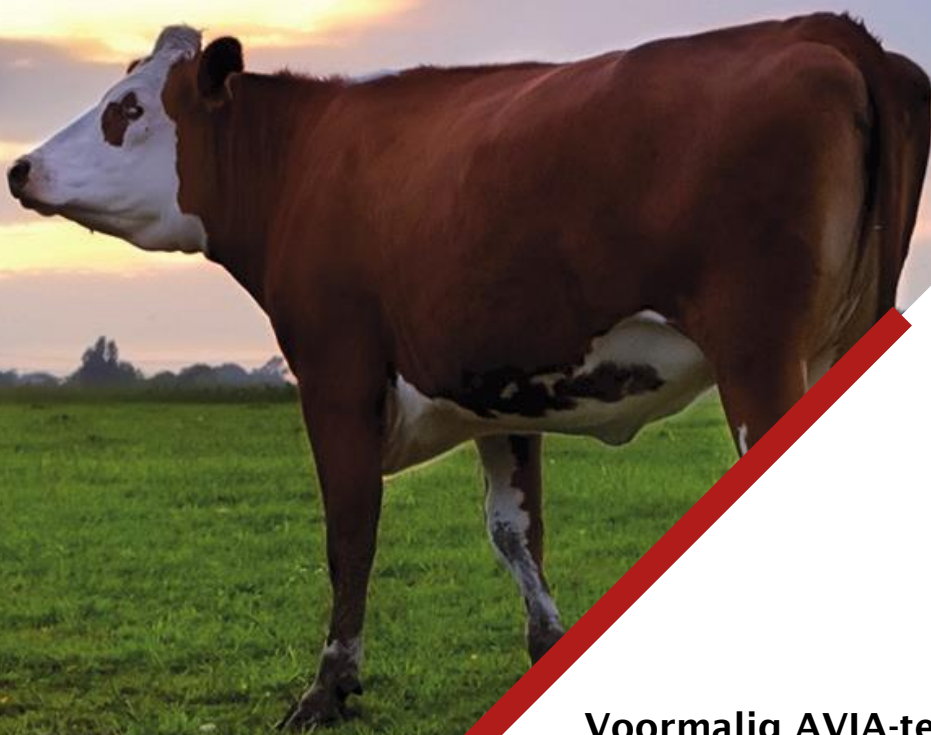


Beeldkwaliteitsplan



Voormalig AVIA-terrein

IJsseldijk Noord 55b te Ouderkerk a/d IJssel



Beeldkwaliteitsplan

Voormalig AVIA-terrein

Ijsseldijk Noord 55b te Ouderkerk a/d IJssel

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Lambrane Ontwikkeling B.V.
Cypresbaan 36
2908 LT Capelle aan den IJssel

Datum

11-11-2021

Versie

1.3

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doelstelling	4
2. Plangebied	6
2.1 Ligging plangebied	6
2.2 Historie	7
3. Stedenbouwkundige analyse	10
3.1 Algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden	10
4. Visie beeldkwaliteit	12
4.1 Stedenbouwkundige hoofdopzet	12
4.2 Ontsluiting en parkeren	17
4.3 Landschappelijke inrichting / inrichting (openbare) ruimte	18
4.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	23
5. Beeldkwaliteitseisen	25



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ouderkerk a/d IJssel is een Zuid-Hollands dijkdorp aan de Hollandse IJssel. Van oudsher heeft het dorp een sterke binding met de Hollandsche IJssel. Eeuwenlang werden er aan de IJsseldijk, aan 'de bolder', schepen aangemeerd. In de 20e eeuw zijn op diverse plaatsen langs de Hollandsche IJssel zogenaamde zellingen aangelegd. Ook de buitendijkse gronden tegenover het perceel IJsseldijk Noord 55 te Ouderkerk a/d IJssel zijn jarenlang in gebruik geweest als een zelling. In het verleden is de locatie door AVIA gebruikt als olieopslaglocatie met een tankstation. Deze bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels al lange tijd geleden beëindigd.

Om het plangebied een passende nieuwe bestemming te geven, dat inspeelt op de actuele en brede maatschappelijk vraag naar woningen, heeft Lambrane Ontwikkeling B.V in samenwerking met Van der Padt & Partners Architecten het plan om op de locatie woningbouw te realiseren.

Gezien de gemeentelijke welstandsnota geen specifiek toetsingskader biedt voor grootschalige gebouwen in het buitengebied, de rijke historie van het plangebied, welke een referentie geeft aan de cultuurhistorische context van het gebied (scheepvaartverleden) en de IJsseldijk een belangrijke structuurdrager is in Ouderkerk a/d IJssel, is het vanuit ruimtelijk kwaliteitsoogpunt belangrijk dat het plangebied een passende nieuwe invulling krijgt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Dit beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en vormt daarmee het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor de verdere planuitwerkingen. Het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan wordt gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd en in de raadsvergadering vastgesteld.

1.2 Doelstelling

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om ongewenste situaties te voorkomen en een toetsingskader te bieden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor de verdere planuitwerkingen. Het beeldkwaliteitsplan is een uitgebreid beoordelingskader met een beschrijving van het plan op hoofdlijnen, referentiebeelden, uitgangspunten voor de beoordeling en criteria die richting geven aan de uitwerking. Het beeldkwaliteitsplan is geen hard toetsingskader, maar richtinggevend. Het geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar is dermate flexibel dat de architect een eigen creatieve invulling kunnen geven aan de beeldkwaliteitseisen. Uitzonderingen op beeldkwaliteitseisen worden niet uitgesloten, maar leggen een bewijslast bij de architect.



Geervliet

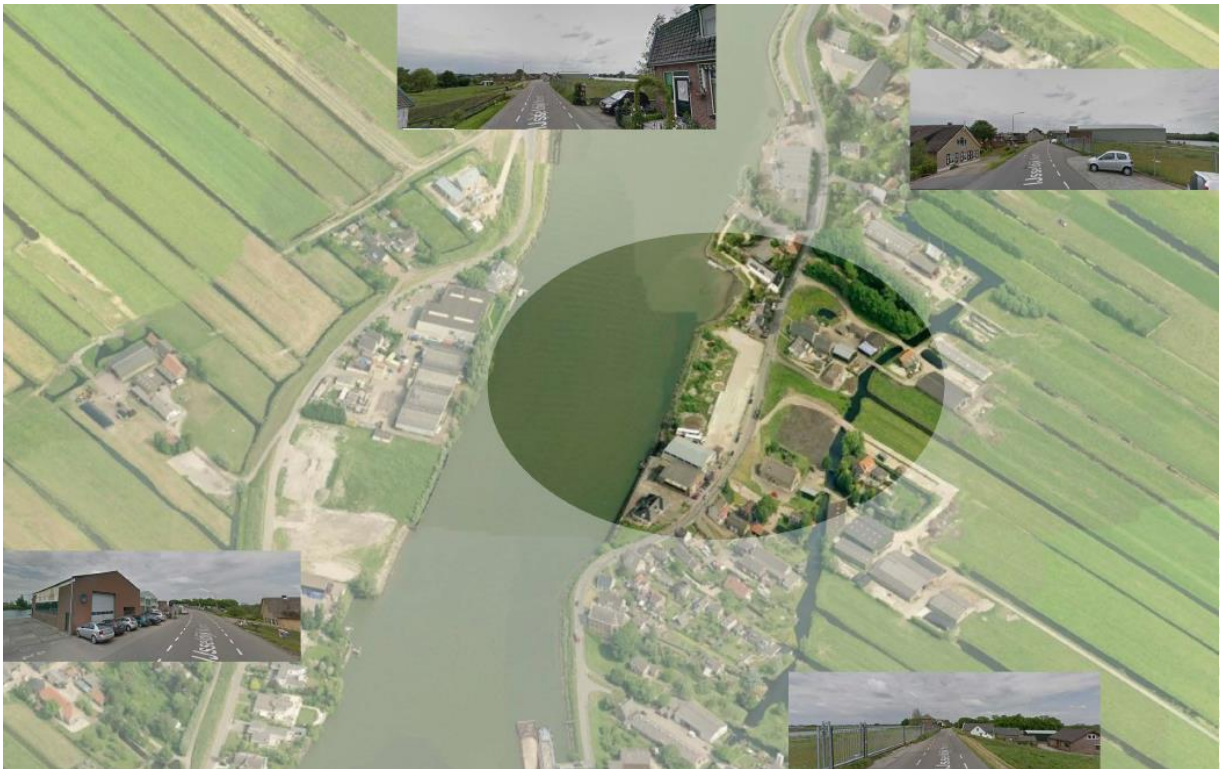


Hollandsche IJssel

2. Plangebied

2.1 Ligging plangebied

De locatie 'Bolderkade/AVIA-terrein' is gelegen in het buitengebied van Ouderkerk a/d IJssel. Het betreft een buitendijkse locatie aan de IJsseldijk Noord ten noorden van het centrum van Ouderkerk a/d IJssel. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Hollandsche IJssel en de IJsseldijk Noord. Het plan wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door de perceelsgrens met de naastgelegen percelen IJsseldijk Noord 55a en 63. De basalt-oever is in 2019 en 2020 herschikt. De basalt-oever heeft een prachtige structuur en dient gehandhaafd te blijven.



Ligging plangebied



Basalt-oever aan de Hollandsche IJssel

2.2 Historie

De IJsseldijk vormt een belangrijke structuurlijn in Ouderkerk a/d IJssel. De IJsseldijk werd aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. De dijk fungeert tevens als de belangrijkste verkeersroute in het gebied. De IJsseldijk Noord, waaraan het plangebied is gelegen, ontleent zijn naam aan de rivier de Hollandse IJssel, waar de dijk weerstand tegen biedt. De IJsseldijk-Noord is ten noorden gelegen van de kern Ouderkerk. Aan de IJsseldijk Noord ontwikkelde zich lintbebouwing.

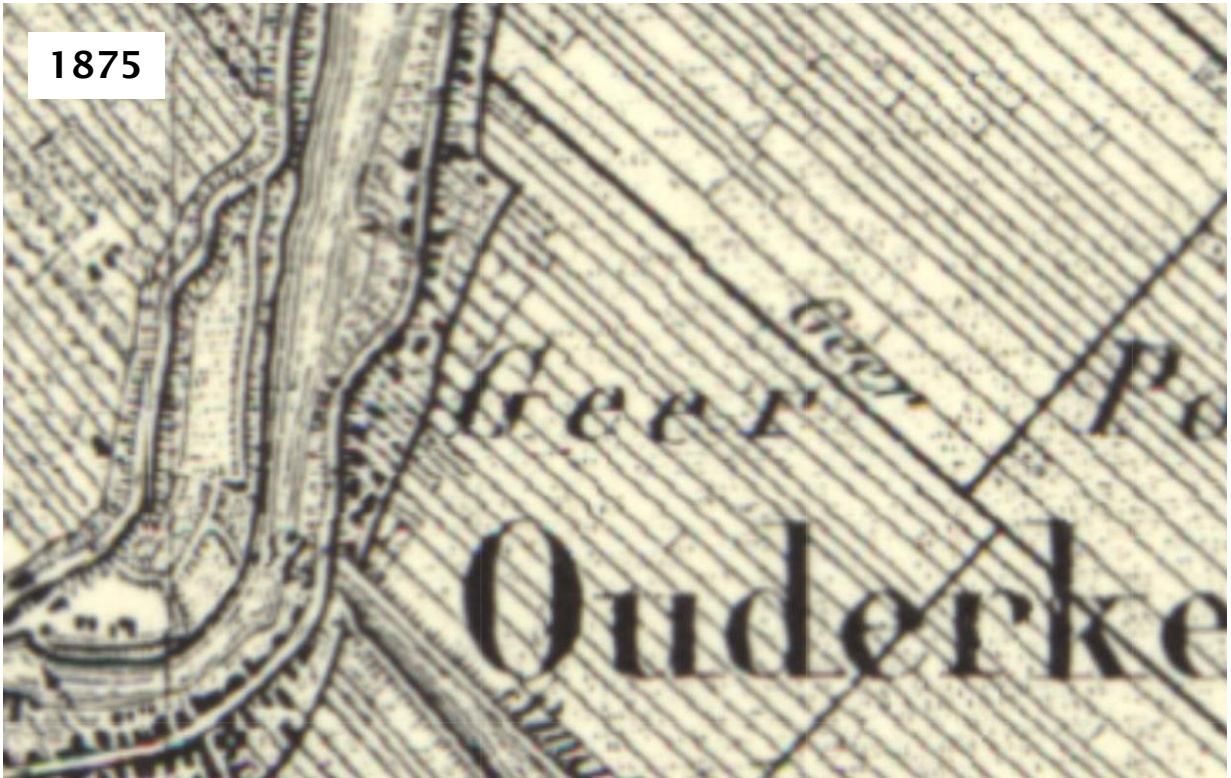
De zellingen langs de Hollandsche IJssel zijn van oorsprong buitendijkse, door de rivier gevormde, kleiafzettingen. Deze klei werd gebruikt door de verschillende steenfabrieken langs de rivier. Om de afzetting van klei te bevorderen werd riet geplant, waardoor de kleideeltjes die door het water werden meegevoerd konden bezinken. Hierdoor kwamen deze kleiafzettingen steeds hoger te liggen en ontstonden de zellingen. Als gevolg van de voltooiing van de Nieuwe Waterweg veranderde de waterhuishouding, namen de kleiafzettingen af en verdween de baksteenindustrie grotendeels. De zellingen werden opgehoogd om de vestiging van bedrijven mogelijk te maken.

De aanwezigheid van de zellingen langs de rivier in een onregelmatig patroon en met een sterk wisselende omvang, vormt een belangrijk kenmerk van de Hollandsche IJssel. De visueel ruimtelijke identiteit van de Hollandsche IJssel hangt voor een groot deel samen met de vaak grootschalige invulling van de opgehoogde zellingen, waardoor sprake is van een visuele dominantie over de directe omgeving.

Het plangebied betreft een zelling. Eeuwenlang werden er op deze locatie, aan 'de bolder', schepen aangemeerd. Later is de locatie in gebruik genomen als bedrijfs-terrein. Op de locatie was jarenlang de AVIA gevestigd. Op de locatie was een olieopslag met een tankstation gelegen. Deze bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels al lange tijd geleden beëindigd.

In de onderstaande kaarten is de historische ontwikkeling van de locatie 'Bolderkade/AVIA-terrein' weergegeven.

1875



1925



1975



2020



3. Stedenbouwkundige analyse

3.1 Algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden

Om te komen tot een stedenbouwkundig passende nieuwe invulling van het plangebied is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd. Op basis van deze stedenbouwkundige analyse zijn een aantal algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd.

Referentie naar industrieel verleden

De zellingen langs de Hollandsche IJssel zijn van oorsprong gebruikt voor het winnen van rivierklei ten behoeve voor de baksteenindustrie. De zellingen zijn later opgehoogd om de vestiging van bedrijven mogelijk te maken. De stedenbouwkundige opzet van het plan dient te refereren naar het industrieel verleden.



Bedrijvigheid op zellingen

Bouwmassa's haaks op de IJsseldijk

Op de buitendijkse gronden langs de Hollandsche IJssel ziet men een afwisseling van wonen en bedrijven. Zowel de woon- als de bedrijfsbebouwing is over het algemeen in dezelfde richting als het binnendijkse slagenlandschap gesitueerd (haaks op de IJsseldijk).



Straatbeeld ter hoogte plangebied

Variatie in bouwmassa's/bouwhoogten

Kenmerkend voor de zellingen langs de Hollandsche IJssel is het onregelmatige bebouwingspatroon met grotere bouwmassa's en sterk wisselende bouwhoogten. De grootschalige invulling van de opgehoogde zellingen hangt samen met de visueel ruimtelijke identiteit van de Hollandsche IJssel.



Diversiteit bouwhoogten/bouwmassa's

4. Visie beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk wordt de inhoudelijke basis gelegd voor de beeldkwaliteit. Deze visie wordt in hoofdstuk 5 vertaald in beeldkwaliteitseisen (richtlijnen).

4.1 Stedenbouwkundige hoofdopzet

In de stedenbouwkundige hoofdopzet van plan wordt het industriële verleden van de locatie en de kenmerkende stedenbouwkundige structurelementen van de omgeving gecombineerd tot een prettig woonklimaat langs de IJsseldijk-Noord.

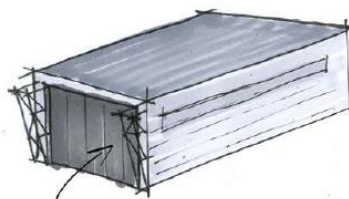
De nieuwe bebouwing refereert naar de bedrijvigheid uit het verleden (scheepvaart- en baksteenindustrie). Kenmerkend voor deze bedrijfstakken zijn de grote bedrijfsloodsen en werfgebouwen. Deze gebouwen hebben een heldere footprint. Hierin ziet men een variëteit in formaat, materiaalgebruik en verschijningsvorm. Aanvankelijk hadden deze bedrijfsgebouwen schuine kappen. Later ontwikkelden dat zich door naar platte daken.



REFERENTIE HEDENDAAGS WERFGEBOUW

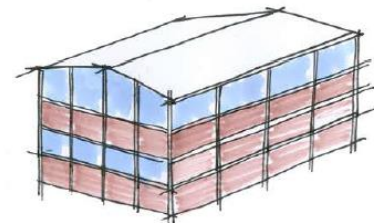


REFERENTIE VAN BAKSTENEN BEDRIJFSGEBOUW MET HERKENBAAR STAALSKOLET IN GEVELS



INVULLING GLASPUI

HEDENDAAGS WERFGEBOUW



KLASSIEK WERFGEBOUW

BAKSTENEN INDUSTRIEL GEBOUW MET HERKENBAAR STAALSKOLET

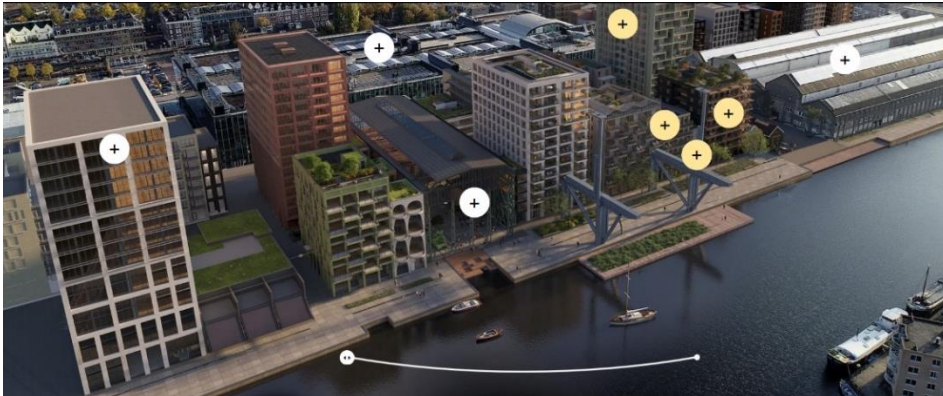


INDUSTRIELE HOOFDVORM (AAN WERFBEBOUWING GERELATEERD)

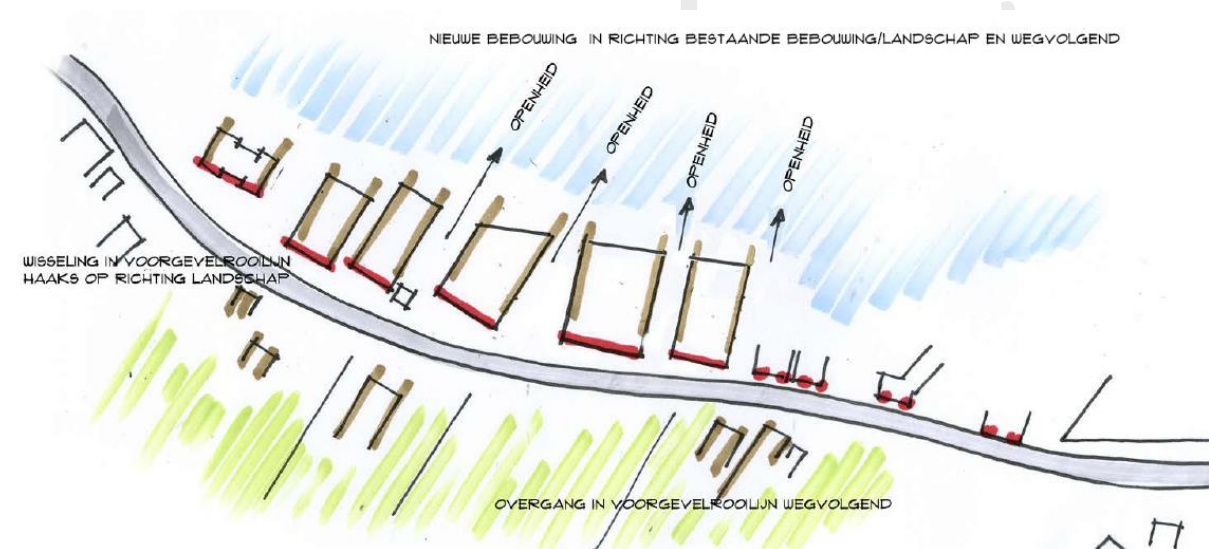
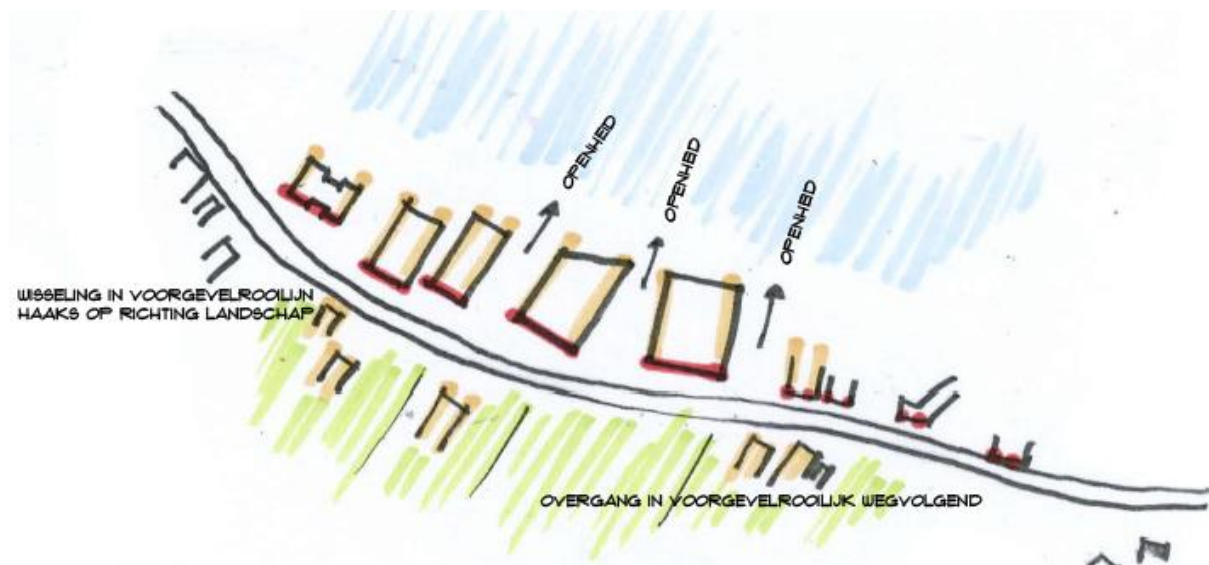


BOVENLAAG TRANSPARANT

Staal en metselwerk zijn de belangrijkste materialen in de architectuur van de bedrijfsloosden en werfgebouwen. Schuine en platte daken wisselen elkaar af door variëteit in functies, maar ook door de tijdsgesest. Kenmerkend voor de architectuur zijn de relatief vlakke gevels met beperkte neggematen.



Zowel de woon- als de bedrijfsbebouwing langs de IJsseldijk-Noord is over het algemeen in dezelfde richting als het binnendijkse slagenlandschap gesitueerd (haaks op de IJsseldijk). Kenmerkend voor de bestaande bebouwing zijn de verspringende voorgevelrooilijnen die als het ware 'meelopen' met het wegverloop van de IJsseldijk-Noord. De nieuwe bebouwing wordt op een passende wijze in deze stedenbouwkundige structuur ingepast. Om een massief bouwvolume op deze locatie te voorkomen dienen op één of meerdere plaatsen openheid te worden gecreëerd.

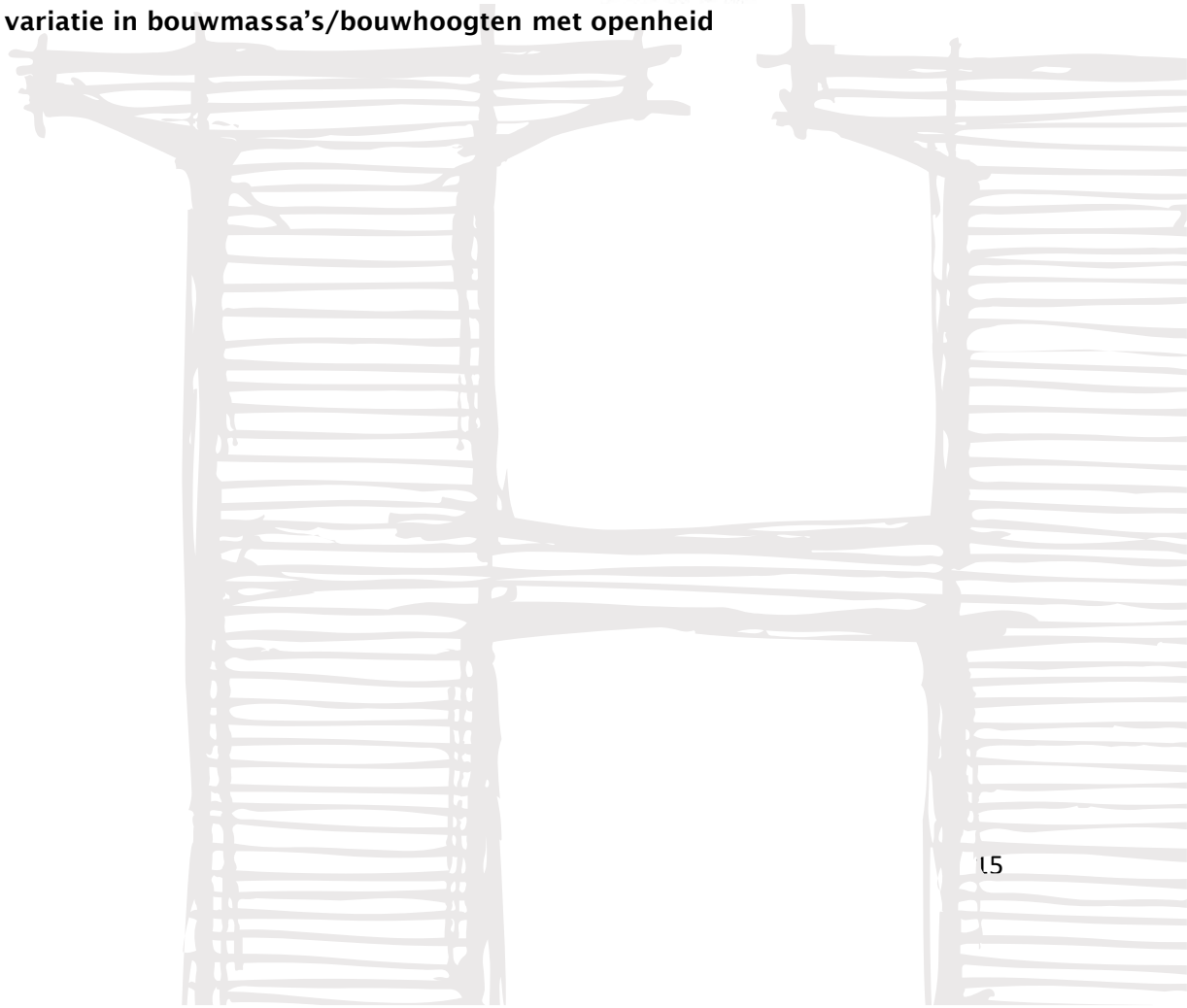


Voorbeelden situering bouwmassa's (haaks op de dijk)

Om het voor dit gebied kenmerkende onregelmatige bebouwingspatroon met sterk wisselende bouwhoogten door te trekken dient in de stedenbouwkundige hoofdopzet sprake te zijn van een variatie in bouwmassa's, bouwstijlen en bouwhoogten passend.



Voorbeelden variatie in bouwmassa's/bouwhoogten met openheid





Referentiebeelden variatie in bouwmassa's/bouwhoogten met openheid

De hoofdtaal van de architectuur dient industrieel te zijn. De hoofdfunctie van de nieuwe bebouwing dient wonen te zijn. In het ontwerp dient sprake te zijn van een balans tussen de hoofdtaal en de hoofdfunctie. De ritmiek en grootte van de daglichtvoorzieningen moeten een handvat worden die deze balans voedt.

4.2 Ontsluiting en parkeren

De locatie 'Bolderkade/AVIA-terrein' is gelegen in het buitengebied van Ouderkerk a/d IJssel. Het plangebied is goed bereikbaar via de IJsseldijk-Noord. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Hollandsche IJssel en de IJsseldijk-Noord. Om het plangebied op een verkeersveilige en toekomstbestendige wijze te ontsluiten dient er sprake te zijn van een overzichtelijke situatie op de plaats van deze ontsluitingen.

Het parkeren dient volledig binnen het plangebied te worden opgelost. Om de cultuurhistorisch waarde van het dorpsaanzicht van Ouderkerk a/d IJssel en het dijklint langs de IJsseldijk-Noord in stand te houden dienen geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan het zicht te worden onttrokken. Hierbij moet men denken aan bouwwerken die refereren naar het industriële verleden of het groen inpakken middels streekeigen beplanting (bv. meidoorn- of ligusterhagen). Dit komt de kwaliteit van de openbare ruimte ten goede.



Referentiebeelden groene inrichting

4.3 Landschappelijke inrichting / inrichting (openbare) ruimte

Het landschap van de Krimpenerwaard is het resultaat van een lange geschiedenis. De Krimpenerwaard is rijk aan streekeigen landschapselementen. De zellingen langs de Hollandsche IJssel, welke later zijn opgehoogd om de vestiging van bedrijven mogelijk te maken, kunnen worden bestempeld als één van de kernkwaliteiten van dit gebied. De zellingen langs de Hollandse IJssel zijn kleine monumenten van de vooruitgang in de 20e eeuw. Het zijn letterlijke verbeeldingen van de expansiekracht die de 20e eeuw kenmerkten.

De openbare (landschappelijke) inrichting dient het industriële karakter van de nieuwe bebouwing te ondersteunen zonder dat de functionaliteit van wonen en woonomgeving wordt aangetast. Uit de basismaterialen steen, hout en staal worden elementen gekozen om een leefbare, duurzame en gebruiksvriendelijke omgeving te creëren. Daarbij moet men denken aan groenstroken met een kraanbaan of robuuste plantenbakken van cortenstaal.





Referentiebeelden openbare inrichting met knipoog naar industrieel verleden

Om te komen tot een prettig aanvoelend woonklimaat dient de openbare inrichting tevens voldoende groen te bevatten. De groenstroken en plantenbakken dienen te worden ingeplant met streekeigen beplanting (bomen en lage beplanting). De onderstaande streekeigen plantsoorten dienen daarbij als inspiratiebron.



Heesterwilg



Katwilg



Meidoorn

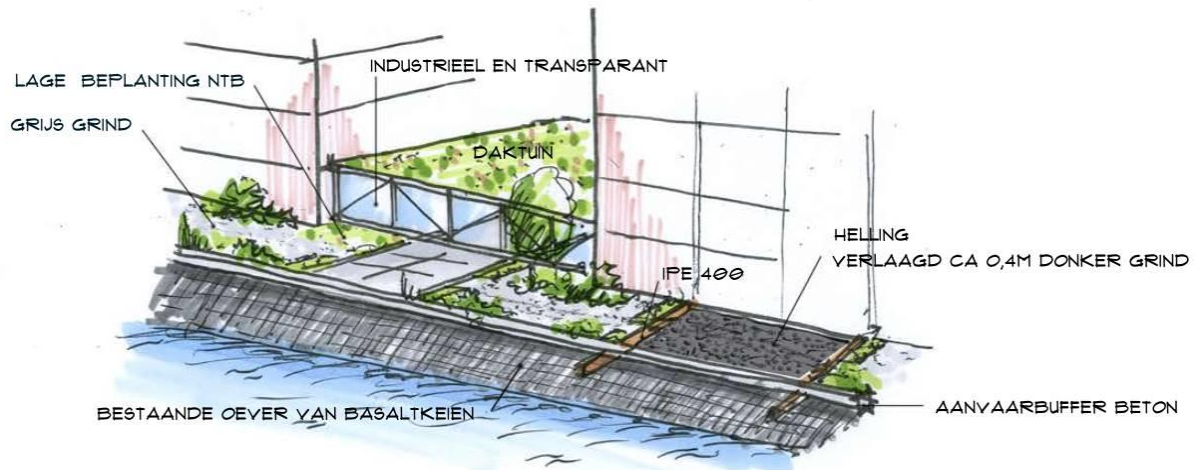


Krentenboompje



Ruwe berk

De oever langs de Hollandsche IJssel dient op een passende wijze te worden ingericht om te kunnen verblijven aan het water. Dit komt tevens het aanzicht vanaf de Hollandsche IJssel ten goede. De basalt-oever is in 2019 en 2020 herschikt. De basalt-oever heeft een prachtige structuur en dient gehandhaafd te blijven.



Voorbeeld inrichting oever langs de Hollandsche IJssel





Foto's bestaande basalt-oever met prachtige structuur

4.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De nieuwste standaard voor woningbouw is de BENG-norm, dit moet ook de norm zijn voor de nieuwe woonbebouwing op deze locatie. Deze BENG-norm schrijft een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Deze norm dient te worden bereikt met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De woningen dienen zonder gasaansluitingen te worden gerealiseerd. De energievraag kan worden ingevuld met warmtepompsystemen in combinatie met zonne-energie.

De woonvolumes dienen te worden voorzien van een aantal zonnepanelen, te plaatsen op een wijze die passend is binnen het stedenbouwkundige plan.

Tevens dient bij de uitwerking van de herontwikkeling goede aandacht te worden besteed aan klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen. Er moet ingespeeld op de vier klimaatrends:

1. Het wordt warmer;
2. Het wordt droger;
3. Het wordt natter;
4. De zeespiegel stijgt.

Gezien het warmer wordt is het noodzakelijk om bij de uitwerking van het plan rekening te houden met de accumulatie van warmte. Het accumuleren van warmte moet worden teruggedrongen door de positionering van gevelopeningen, de toe te passen glassoorten of het voorzien van zonwering. Tevens is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties moeten geschikt zijn om naast verwarmen ook te voorzien in koelen. In de openbare inrichting dient te worden gekozen voor type beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting in de openbare inrichting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO² en het produceren van zuurstof voor mens en dier. De te kiezen beplantingen moeten ook erosie van het terrein terugdringen. Het toepassen van groendaken draagt hier ook positief aan bij omdat deze het hemelwater langer vasthouden. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om in te filteren in de bodem. Samen met eventuele groene daken wordt het hemelwater zo langer vastgehouden. Verder kan gedacht worden aan bijvoorbeeld wadi's om deze rol vervullen.

Het stijgen van de zeespiegel raakt het project direct en indirect. In directe zin staat de ontwikkeling dicht bij de rivier de Hollandsche IJssel. De woonvolumes worden op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee maximaal wordt voorgesorteerd op

het voorkomen van schade door hoge waterstanden. In indirecte zin wordt in het plan uitvoerig aandacht besteed aan duurzaamheid. De woonvolumes worden gebouwd conform de BENG-norm. In basis dienen de zonnepanelen buiten het zicht te worden geplaatst. Daar waar dat niet mogelijk is, wordt een maximale inspanning gevraagd om de zonnepanelen onderdeel te laten zijn van de industriële dak-architectuur.

Tot slot, dient natuurinclusief bouwen een plek te krijgen in het ontwerp/bouwplan. Bij de nadere uitwerking van het plan moeten voorzieningen worden getroffen voor bijvoorbeeld vogels en vleermuizen. De biodiversiteit dient te worden bevordert door het gebruik van streekeigen beplantingssoorten. De onderstaande voorbeelden van natuurinclusief bouwen dienen daarbij als inspiratiebron.



Toepassen van groene daken



Toepassen van vleermuiskasten in de gevel



Toepassen van nestkasten in de gevel



Toepassen van wadi's

5. Beeldkwaliteitseisen

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om ongewenste situaties te voorkomen en een toetsingskader te bieden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard voor de verdere planuitwerkingen. Het beeldkwaliteitsplan is geen hard toetsingskader, maar richtinggevend. Het geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar is dermate flexibel dat de architect een eigen creatieve invulling kunnen geven aan de beeldkwaliteitseisen. Uitzonderingen op beeldkwaliteitseisen worden niet uitgesloten, maar leggen een bewijslast bij de architect. Hierdoor kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen, de markt en innovaties.

Algemeen

- Het industrieel verleden (scheepvaart- en baksteenindustrie) dient als inspiratiebron te worden gebruikt voor het ontwerp/bouwplan. De zellingen langs de Hollandse IJssel zijn kleine monumenten van de vooruitgang in de 20e eeuw. Het zijn letterlijke verbeeldingen van de expansiekracht die de 20e eeuw kenmerkten. De architectuur moet de waardering voor deze vooruitgang uit de vorige eeuw uitdragen. De referentiebeelden in dit beeldkwaliteitsplan dienen daarbij als inspiratiebron.

Situering bebouwing

- De woonvolumes worden haaks op de IJsseldijk gesitueerd.
- De (voor)gevels van de woonvolumes dienen 'mee te lopen' met het wegverloop van de IJsseldijk Noord.
- De afstand van de woonvolumes tot de weg bedraagt minimaal 5 meter.
- De afstand van de woonvolumes tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt minimaal 2 meter.

Bouwmassa

- De woonvolumes hebben een heldere rechthoekige footprint.
- De woonvolumes hebben een schuine dakvorm of een plat dak.
- De kaprichingen zijn haaks op de IJsseldijk Noord georiënteerd.
- De hoofdmassa van de woonvolumes varieert tot maximaal 5 bouwlagen.

Gevelkarakteristiek en detaillering

- De hoofdtaal van de architectuur dient industrieel te zijn.
- De woonvolumes dienen een verticale geleiding te hebben.
- Voor de gevelopeningen dient er sprake te zijn van een bij de architectuur passende neggemaat.
- Eventuele parkeerlagen dienen onderdeel te zijn van de gevelarchitectuur.
- Balkons dienen te worden ingepast in de industriële vormgeving en architectuur.
- Hemelwaterafvoeren en dakgoten moeten onderdeel worden van de industriële gevelarchitectuur.

Kleur- en materiaalgebruik

- Kleur- en materiaalgebruik is in onderlinge samenhang.
- De gebruikte kleuren zijn ingetogen passend bij het industrieel verleden.
- Er dient gebruik te worden gemaakt van traditionele (streekeigen) bouwmaterialen of hedendaagse stalen gevelbekleding, afhankelijk van de “tijdsgeest”, of een alternatief met een gelijkwaardige uitstraling.
- Gevels van baksteen in kleurstelling: geel, rood, donkerbruin, grijs of zwart (ingetogen), eventueel aangevuld met stucwerk, houten gevelbekleding of metselwerk.
- Witte of grijze (antracieten) kozijnen.
- Deuren en kozijnen van hout, staal of aluminium.
- De dakbedekking van de kappen bestaat uit dakpannen of dakplaten of een alternatief met een gelijkwaardige uitstraling.
- Combineren van bouwstijlen behoort tot de mogelijkheden.

Landschappelijke inrichting / inrichting openbare ruimte

- Voor de landschappelijke inrichting dient gebruik te worden gemaakt van streekeigen beplanting.
- Parkeren zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken middels bouwwerken die refereren naar het industriële verleden of een groene inpassing bestaande uit streekeigen beplanting.
- Behoud bestaande oever van basaltkeien (de basalt-oever, die in 2019 en 2020 is herschikt, dient gehandhaafd te blijven).
- Optioneel toepassen industriële elementen in openbare inrichting (bv. gebruik stalen plantenbakken, kunstwerken enz.).
- Optioneel toepassen combinatie van natuurlijke verhardingsmaterialen in combinatie met industriële elementen, zoals bv. een combinatie van klinkers, stelconplaten grind, split en gras.

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

- In het inrichtingsplan dient rekening te worden gehouden met de klimaatrends (warmteaccumulatie, verhitting, hemelwaterafvoer en zeespiegelstijging).
- Natuurinclusief bouwen dient een plek te krijgen in het ontwerp.
- Pas zonnepanelen bij voorkeur toe op daken, waarbij zij worden geïntegreerd in de architectuur en als vanzelfsprekend deel uitmaken van het dakvlak.
- Vermijd bij platte daken zicht op panelen vanuit aanliggende bebouwing, vanaf de openbare weg of vanuit het landschap. Daar waar dat niet mogelijk is, wordt een maximale inspanning gevraagd om de zonnepanelen onderdeel te laten zijn van de industriële dak-architectuur.
- Voor schuine daken geldt dat de zonnepanelen bij voorkeur het gehele dakvlak beslaan en in het vlak van het dak liggen.
- Optioneel toepassen van subtiele verlichting van de gebouwen vanaf het maaiveld (zowel aan de dijk- als de waterzijde).



Referentiebeelden van combinaties in kleurgebruik



Referentiebeelden gebouwen met kleine neggematen



Referentiebeelden woongebouwen met industriële elementen



Referentiebeelden diversiteit bouwstijlen en materiaalgebruik

