



omgeving advies bv
Baronielaan 23
4818 PA Breda
T : 076 - 5229520
E : info@omgevingadvies.nl
W : www.omgevingadvies.nl

WELSTANDSCOMMISSIE

Gemeente Halderberge

Plan	: 1	Datum	: 15-01-2013
Aanvrager	: Bouwonderneming Hoendervangers BV	Bwt.nr.	: NVT
Bouwplan	:	Dossiernr.	: 2013/0007/KV/
Betreft	: Beoordelen Beeldkwaliteitsplan		:
Bouwadres	: Steenstraat 20 22 Oud Gastel	Behandeling	: 2
Bouwsom	: € 0,00		
Ontwerper	:		

Geacht college,

In haar vergadering van 15-01-2013 heeft de welstandscommissie uw plan beoordeeld.

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: NVT.

Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Conclusie:

De welstandscommissie is van mening dat het voorgelegde plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Namens de commissie
De Architect

Ir. D.P. Ellens

BETREFT: BEDRIJVENTERREIN KLAVERWEIDE

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor het beoordelen van plannen door de welstandscommissie. Dit plan is daarmee van grote betekenis voor de beoogde kwaliteit van het beeld en de architectuur van het bedrijvenpark Klaverweide en vormt dan ook een inspiratiekader voor de te ontwikkelen bouwplannen. Hiermee ontstaat er een meerwaarde voor Klaverweide omdat er een samenhangend totaalbeeld zal ontstaan terwijl de gebouwen elk hun eigen expressie kunnen krijgen.

Binnen de bestemmingsplanvoorwaarden die geldend zijn voor deze locatie zijn er geen bepalingen opgenomen met betrekking tot de voorgevelrooilijnen omdat op deze locatie eerder één bedrijf was gevestigd. Aangezien dit toch van groot belang is voor het stedenbouwkundig beeld, wordt dit, privaatrechtelijk, geregeld in de koopovereenkomst van de grond.

- **Kleur- en materiaalgebruik**

Door in het centraal gelegen deelgebied een specifiek kleurenpalet toe te passen, ontstaat er onderscheid tussen de deelgebieden en wordt de ruimtelijke structuur van het totale plan helderder.

Deelgebied I

Voor dit deelgebied is het gebruik van een witte tint kenmerkend voor het architectonisch beeld. Het is hierbij mogelijk om beeldbepalende gevelelementen in deze tint uit te voeren, dit in combinatie met grijze of antracietkleurige gevelvlakken. Ook is het mogelijk om de gevels zelf in een gebroken witte kleur uit te voeren, mits de naar de openbare weg gekeerde gevels uitdrukkelijk ook antracietkleurige of grijze gevelvlakken bezitten, waardoor de gebroken witte tint niet dominant wordt in het totale beeld. De materialisatie van de gebouwen kan in metalen gevelbeplatingen metselwerk of bijvoorbeeld in stucwerk worden uitgevoerd. Kleuraccenten over beperkte oppervlakken in andere tinten zijn hierbij mogelijk, evenals houtkleurige accenten. Indien bestaande gebouwen worden gerenoveerd en het beeld van die gebouwen wordt bijgesteld, zal dit dienen te geschieden binnen de hierboven gedefinieerde kaders.

Deelgebied II, III en IV

Het uitgangspunt voor deze deelgebieden is het realiseren van middelgrijze c.q. metallickleurige of antraciete gevelvlakken. De materialisatie van de gebouwen kan in metalen gevelbeplatingen, metselwerk of bijvoorbeeld stucwerk of volkernbeplatingen. Kleuraccenten in andere tinten zijn hierbij mogelijk, evenals houtkleurige accenten.

- **Bouwmassa's**

Kantoorgedeelten van bedrijfspanden dienen onderdeel van de totale massa te zijn. Separate kantoorgebouwen los voor bedrijfsgebouwen zijn dan ook uitgesloten. Verschillen in de expressie tussen een kantoor en een bedrijfshal verrijken hierbij het architectonisch beeld. De doosvormige bouwmassa's worden hierbij vlak afgedekt.

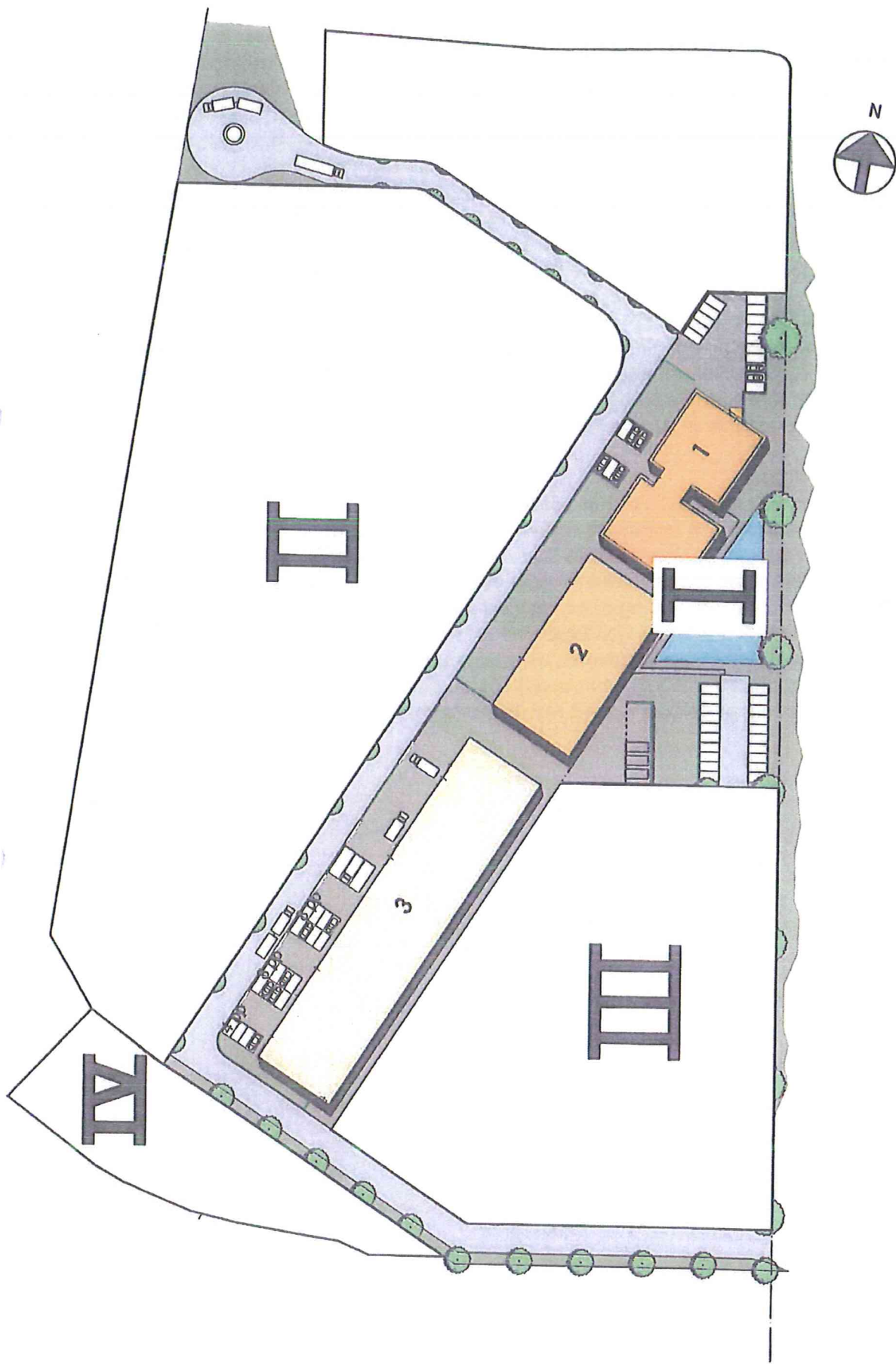
- **Terreininrichtingen**

De terreinzones voor de gebouwen dienen een representatief karakter te krijgen. Hier kunnen de parkeerterreinen gerealiseerd worden die vanwege het beoogde groene karakter omzoomd dienen te worden met hagen met een hoogte van ca. 90cm. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein is omschreven in de gemeentelijk parkeernorm. In principe kan er één inrit per kavel worden aangelegd met een maximale breedte van 8 m. Meerdere inritten of bredere inritten zijn evenwel mogelijk in verband met logistieke redenen. Voor de bestratingen op de percelen wordt uitgegaan van grijze klinkers, dit in combinatie met antracietkleurig straatmateriaal voor de parkeervakken. Laden en lossen is toegestaan in dit representatieve gedeelte van het terrein, terwijl opslag van materiaal hier niet is toegestaan. Buitenopslag is buiten dit representatief gebied toegestaan mits dit niet zichtbaar is van de openbare weg. Hekwerken met een hoogte van 2 meter zijn toegestaan. De hekwerken en poorten dienen op minimaal 3 meter van de openbare weg te worden gesitueerd zodat met de aldus ontstane groenzones het parkachtige karakter van Klaverweide wordt versterkt. De poorten en hekwerken dienen uitgevoerd te worden in een onopvallende antraciet tint.

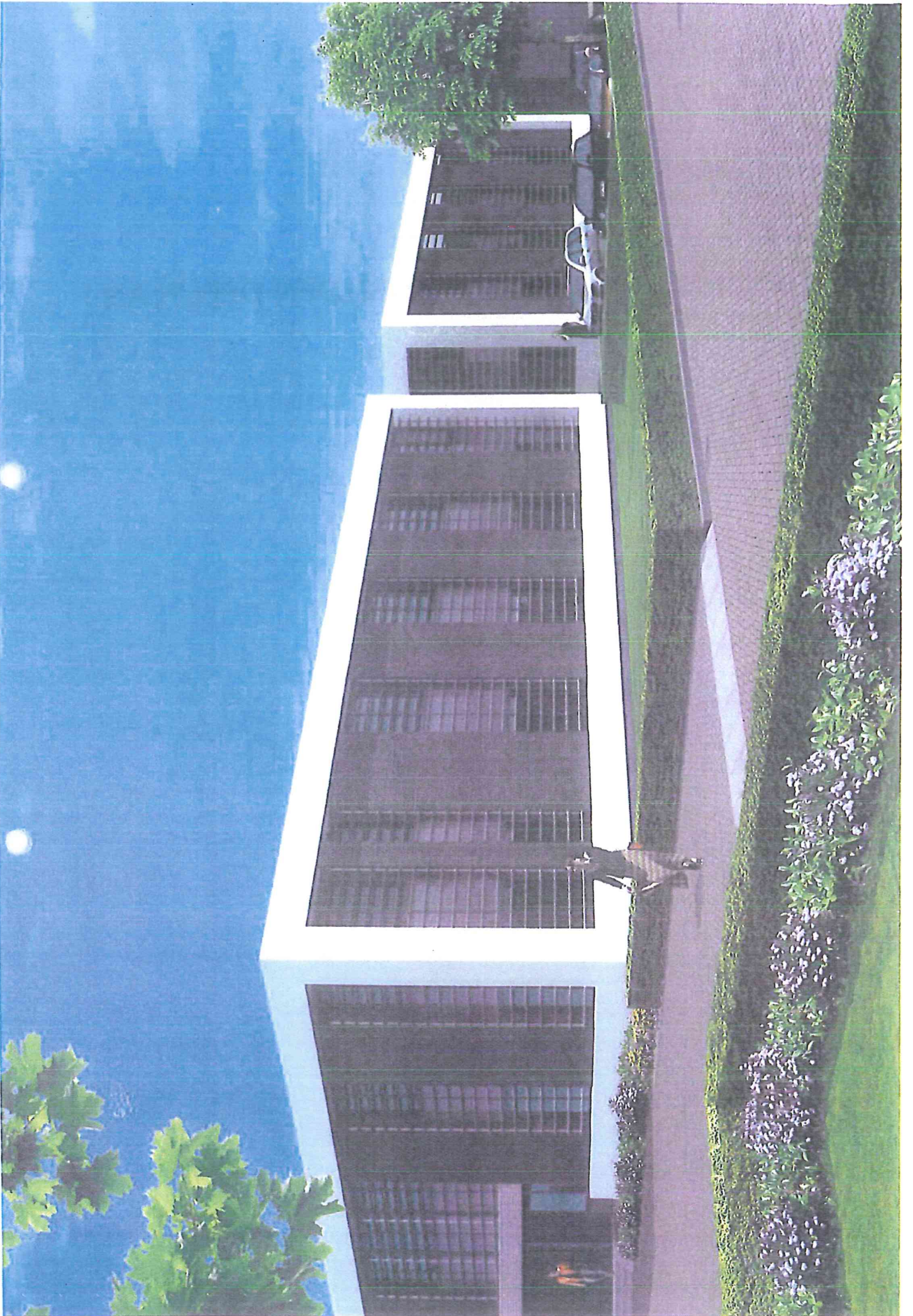
- **Reclame uitingen**

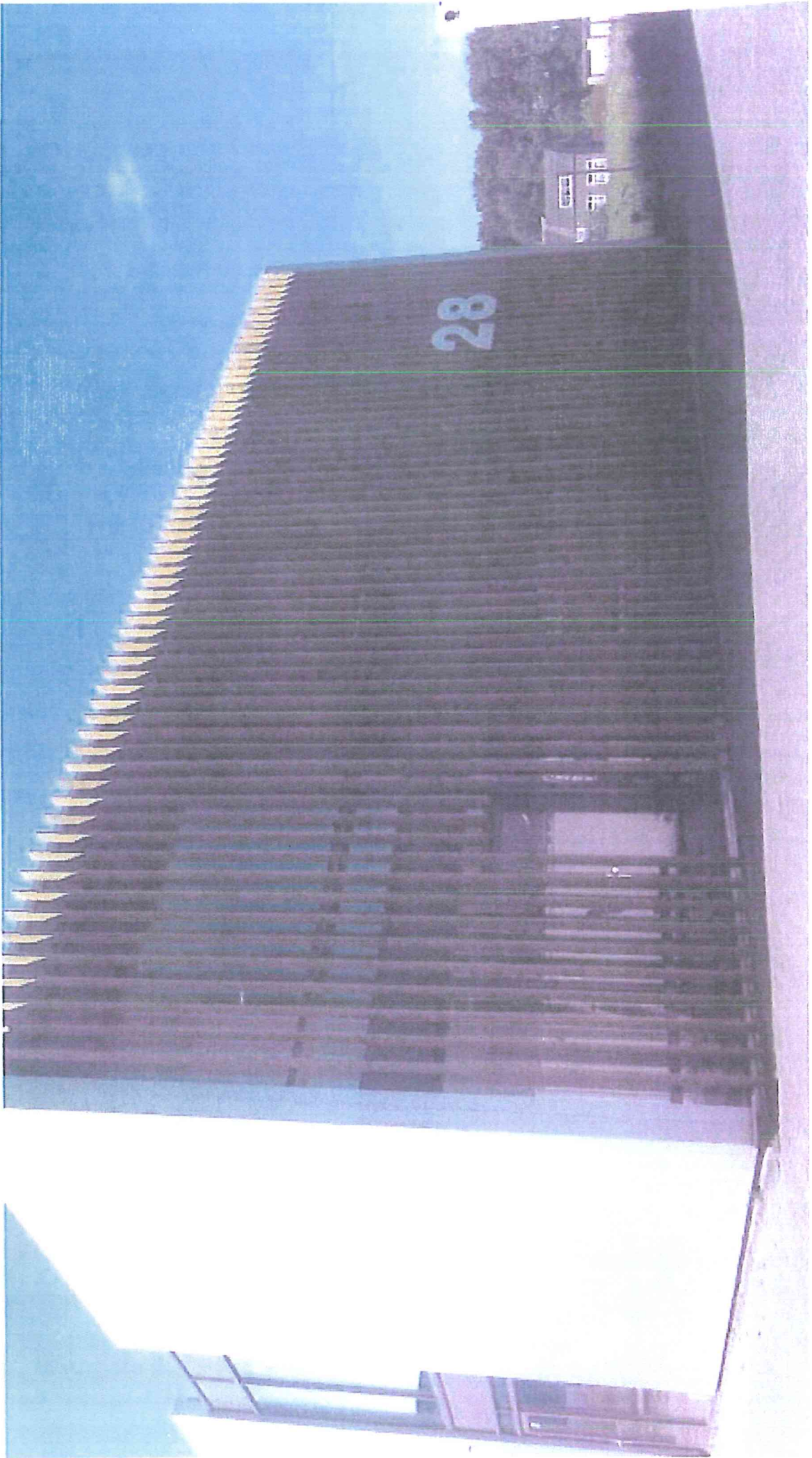
Deze dienen als onderdeel van het gebouw meegenomen te worden in het ontwerp van het architectonisch beeld. De reclamevoering dient op een logische plek tegen het gebouw aangebracht te worden. Daarnaast is het mogelijk om één vrijstaand reclame object in de representatieve zone voor het gebouw aan te brengen. In totaal zijn maximaal 2 reclame-uitingen per perceel mogelijk.

De reclame-uitingen moeten zich beperken tot het hoogst noodzakelijke waardoor het duidelijke gevelelementen worden en die qua maat en verhoudingen harmoniëren met het architectonische beeld van het bedrijfspand. Lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk beeld of verlichting zijn niet toegestaan, eveneens van vorm veranderde reclame.

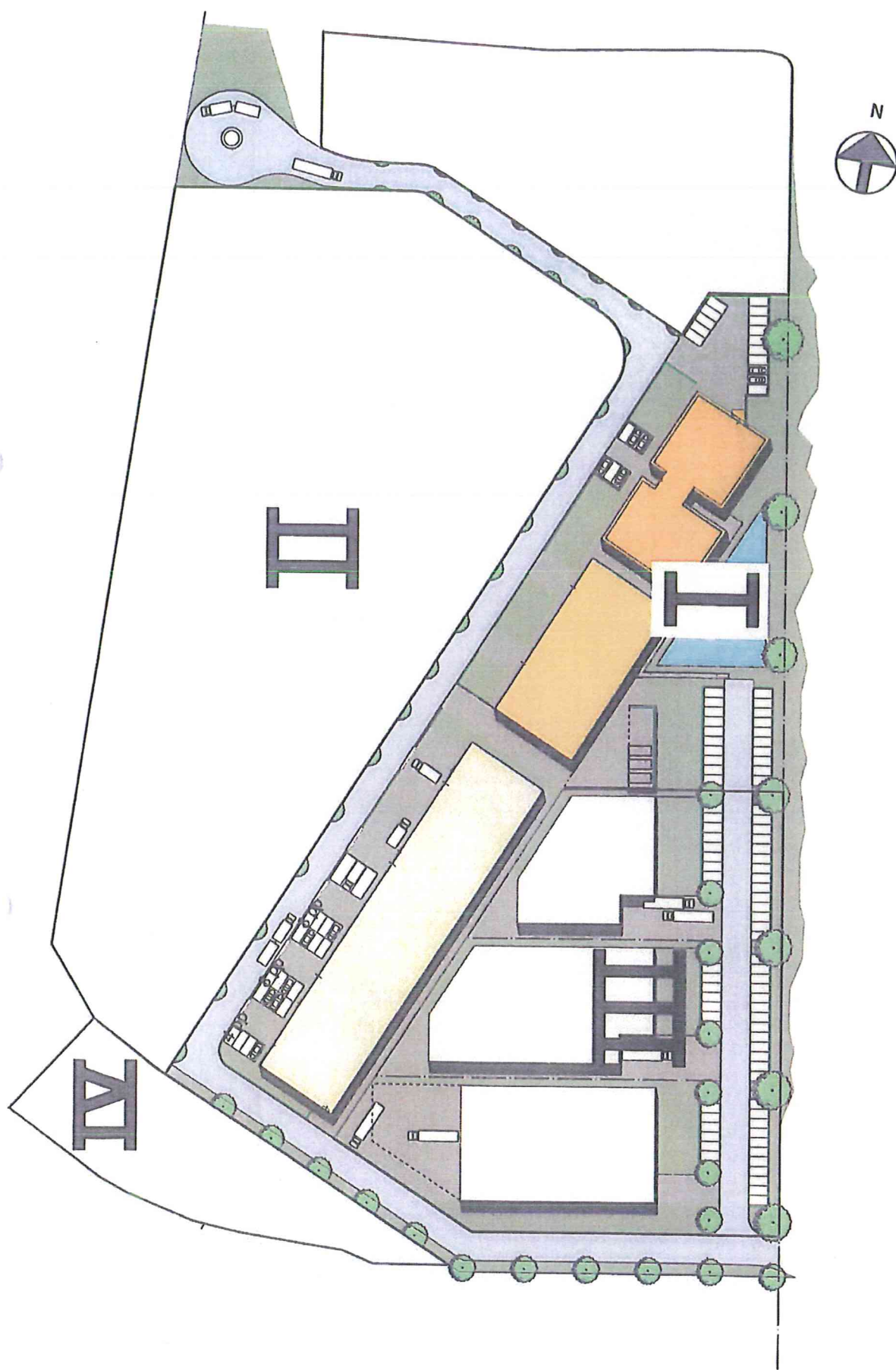


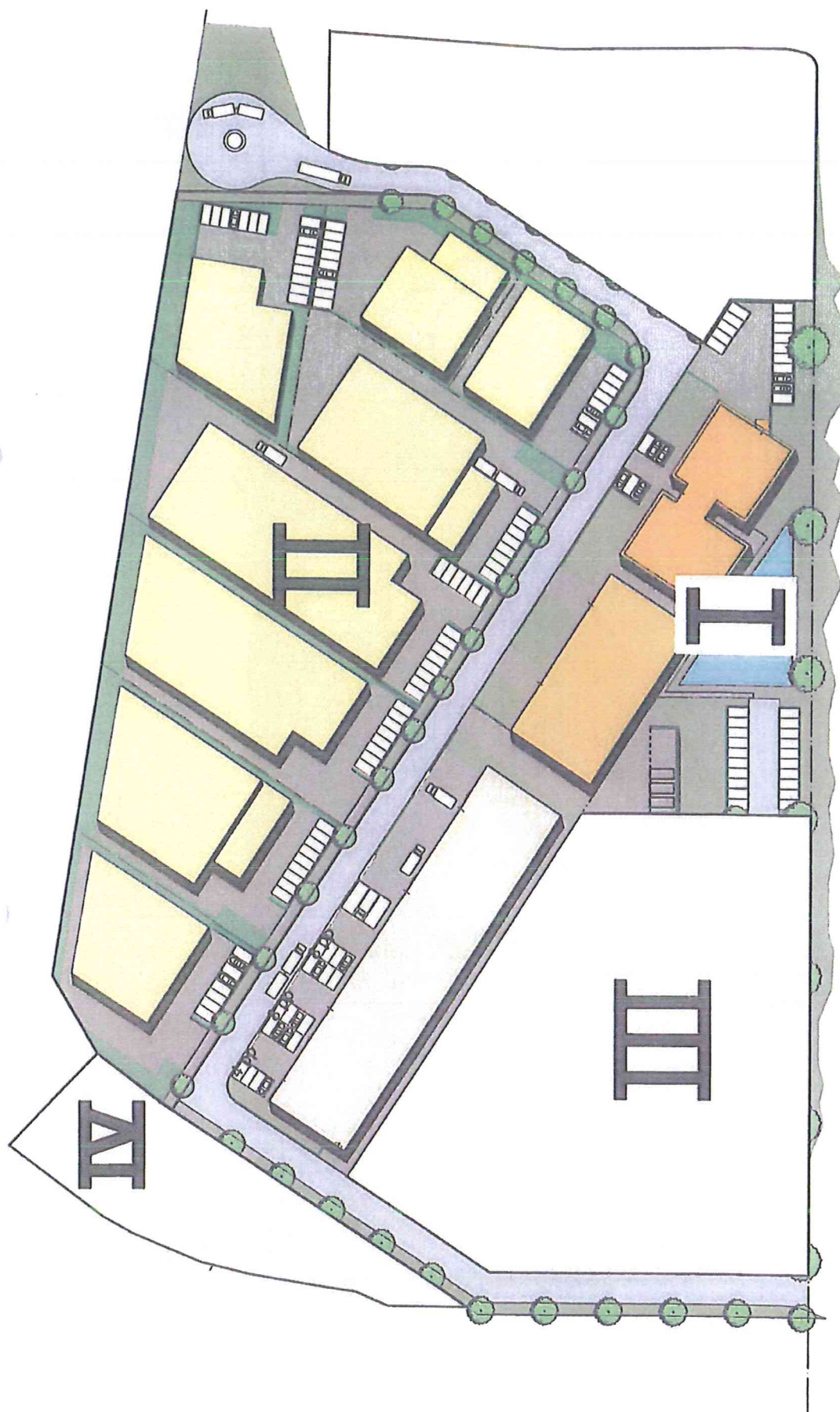
REFERENTIEBEELDEN DEELPLAN I







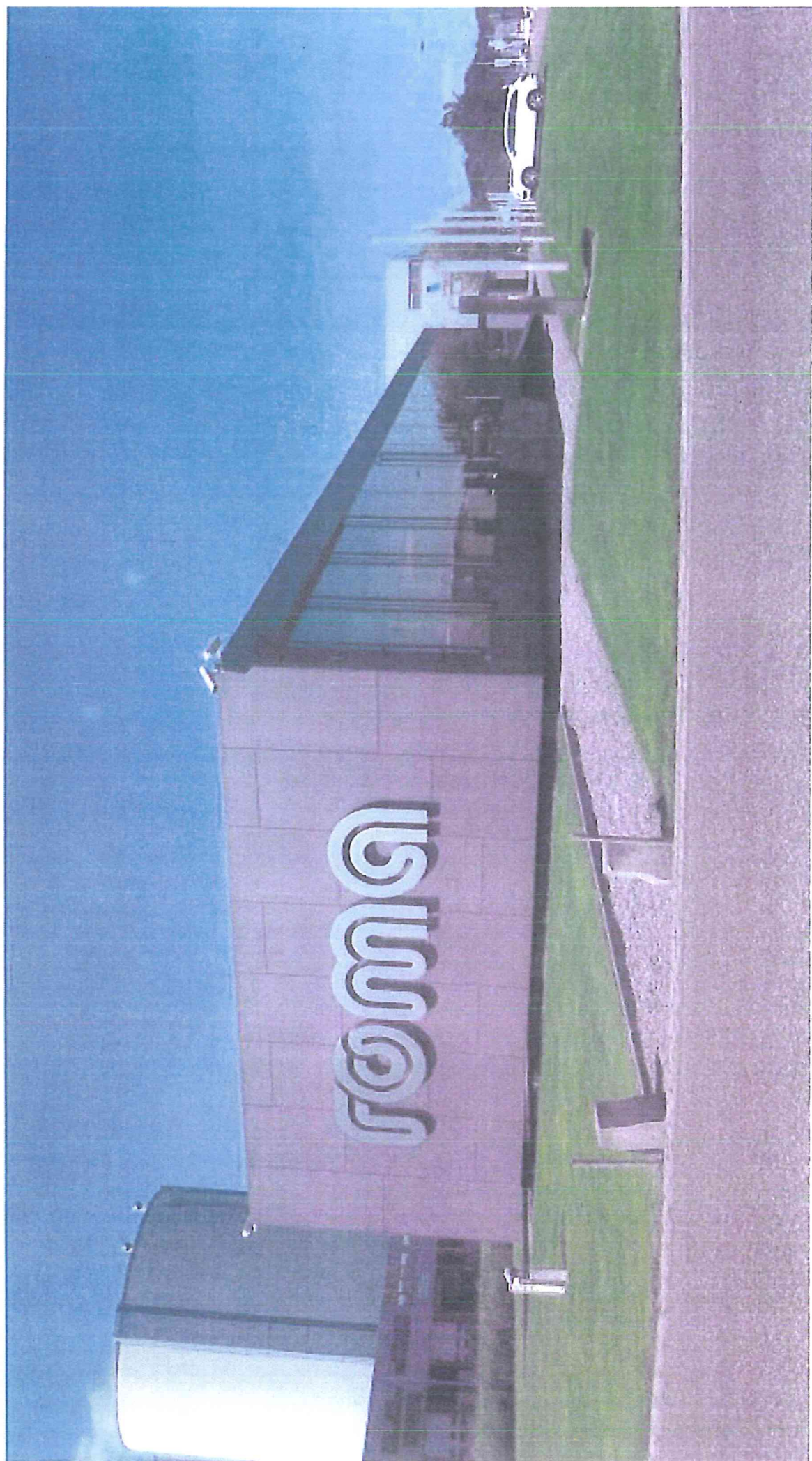




REFERENTIEBEELDEN DEELPLANNEN II EN III



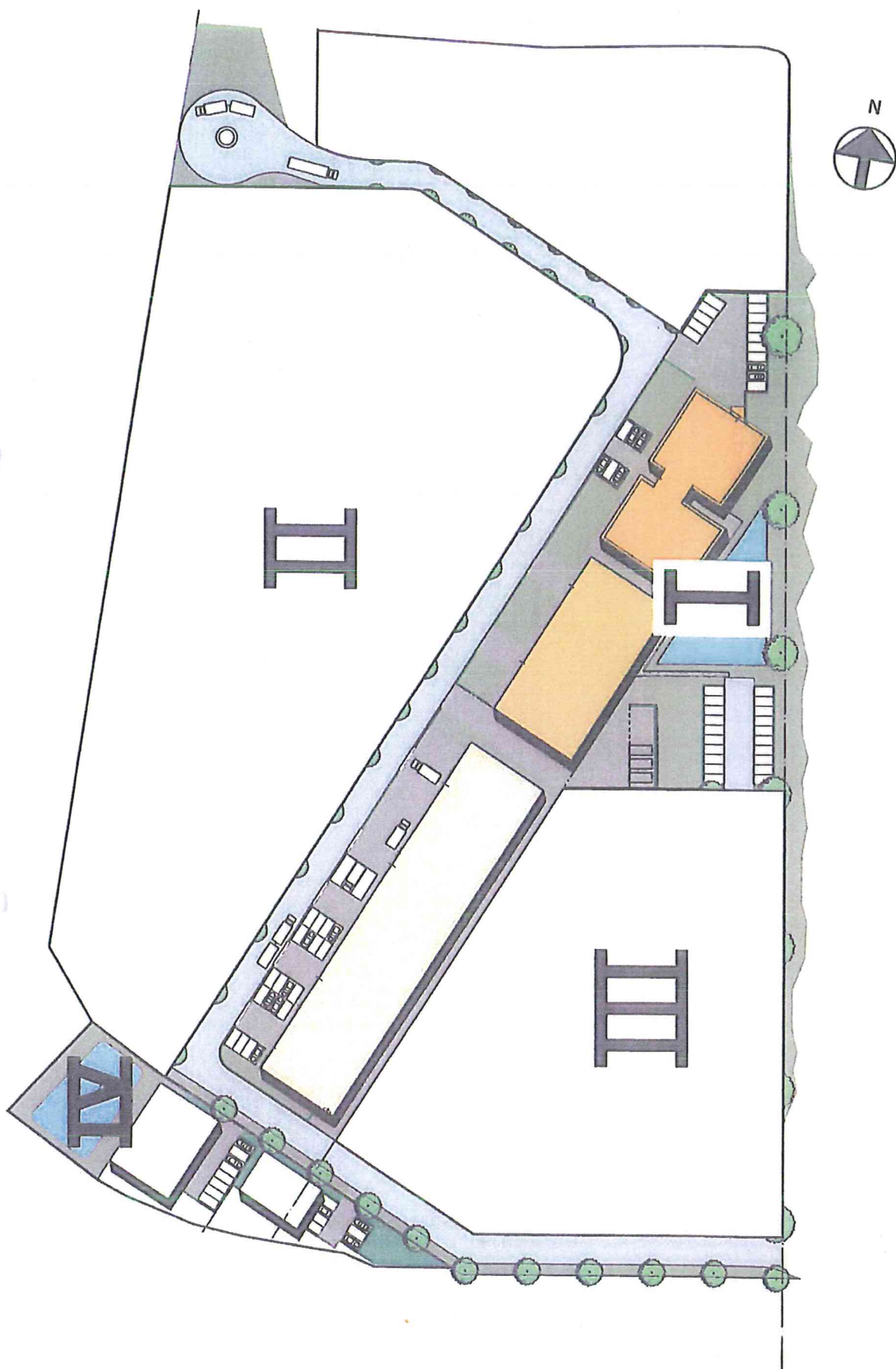












Claire Hoogers

Van: administratie Sturm Architecten <buro@sturmarchitekten.nl>
Verzonden: woensdag 1 mei 2013 13:37
Aan: Claire Hoogers
CC: Willem van Ginneken
Onderwerp: RE: beeldkwaliteitsplan Klaverweide

Geachte mevrouw Hoogers,

Uw mailbericht m.b.t. het beeldkwaliteitsplan heb ik eerder niet opgemerkt, vandaar deze late reactie.

- Voor het vierde deelgebied gelden dezelfde referentiebeelden als voor deelgebied 2 en 3. Een gedeelte van dit deelgebied zal vermoedelijk gebruikt worden als retentievijver.
- De witte vlek ter hoogte van de rotonde valt buiten het huidige bestemmingsplan en werd dan ook niet opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Op dit moment blijft de huidige situatie dan ook ongewijzigd.

Met vriendelijke groet,

Charles Sturm

Van: Claire Hoogers [<mailto:c.hoogers@halderberge.nl>]
Verzonden: woensdag 1 mei 2013 11:19
Aan: 'w.van.ginneken@hoendervangersbv.nl'
CC: Marco Braspenning; administratie Sturm Architecten
Onderwerp: RE: beeldkwaliteitsplan Klaverweide

Geachte heer Van Ginneken,

Een tijdje geleden heb ik u onderstaande mail gestuurd maar nog geen reactie op ontvangen.

Ik zou uw reactie alsnog graag ontvangen zodat het beeldkwaliteitsplan kan worden voorgelegd aan het college en vervolgens aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Met vriendelijke groet,

Claire Hoogers

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening | Gemeente Halderberge | Afdeling Ontwikkeling en Realisatie
Postbus 5 | 4730 AA Oudenbosch
T 0165 - 390514 | F 0165 - 318858 | E c.hoogers@halderberge.nl | I www.halderberge.nl
Werkdagen: maandag | dinsdagochtend | woensdag | donderdag | vrijdagochtend

Van: Claire Hoogers
Verzonden: dinsdag 5 maart 2013 12:57
Aan: 'w.van.ginneken@hoendervangersbv.nl'
CC: Marco Braspenning; 'buro@sturmarchitekten.nl'
Onderwerp: beeldkwaliteitsplan Klaverweide

Geachte heer Van Ginneken,

Ik heb het beeldkwaliteitsplan ontvangen voor het bedrijventerrein Klaverweide. Dit is goedgekeurd door welstand en kan nu worden voorgelegd aan het college en vervolgens de gemeenteraad ter vaststelling.

Ik heb nog een tweetal vragen over het beeldkwaliteitsplan:

- In de tekst wordt gesproken over vier deelgebieden en er zijn referentiebeelden toegevoegd. Maar er zijn geen referentiebeelden toegevoegd voor deelgebied 4, gelden hiervoor dezelfde referentiebeelden als voor deelgebied 2 en 3?

- Op de bijgevoegde plattegrond worden de vier deelgebieden aangegeven als witte vlakken. Op de plattegrond ligt aan de noordzijde van het perceel ook een wit vlak waar geen nummer in staat en wat nu in de huidige situatie(luchtfoto) een stuk onbebouwd is, voor een deel verhard en voor een deel groen. Blijft dit vlak onbebouwd?

Ik zie je reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Claire Hoogers

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening | Gemeente Halderberge | Afdeling Ontwikkeling en Realisatie

Postbus 5 | 4730 AA Oudenbosch

T 0165 - 390514 | F 0165 - 318858 | E c.hoogers@halderberge.nl | I www.halderberge.nl

Werkdagen: maandag | dinsdagochtend | woensdag | donderdag | vrijdagochtend

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Halderberge sluit voorts iedere aansprakelijkheid uit voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden die in dit bericht voorkomen. De rechtsgevolgen die gemeentelijke brieven, besluiten, overeenkomsten etc. beogen, kunnen alleen worden ontleend aan de daartoe op schrift gestelde documenten.

