

Beeldkwaliteitsplan

14-09-2017

Bestaand

‘De kwaliteit van het bestaande beeld is in de bestaande situatie tamelijk divers’

Het betreffende perceel bestaat uit een grote diversiteit aan bebouwing.

Vanuit de boevenheuvel rij je langs het originele woonhuis af voordat je bij het kantoor van de firma Boerboom HOUT arriveert. Vanwege de openbare en uitnodigende functie is deze entree aantrekkelijk vormgegeven en rijk gematerialiseerd.

Het houtverwerkingsbedrijf heeft diverse opstallen voor de productie, verwerking en opslag. Omdat de achterzijde niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte zijn deze hoofdzakelijk ontworpen op basis van functionaliteit en doelmatigheid.



Aanleiding

Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld om de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te motiveren. In de huidige situatie is de achterzijde van de panden enigszins verscholen, echter door de komst van de nieuwe middenweg komen ook de achterzijde van het panden op een zichtlocatie te liggen. Door de nieuwe middenweg wordt het terrein als het ware de 'entree' van Bergeijk. Boerboom BV wil deze kans benutten door het pand een uitstraling te geven die past in de uitstraling van het buitengebied.

Welstandnota Bergeijk

De projectlocatie van de verbouwing aan de Boevenheuvel bevindt zich in het buitengebied te Bergeijk. Op onderstaande plankaart is dit weergegeven BU. Dit deelgebied is momenteel welstandsvrij.

Legenda

Gebiedsindeling

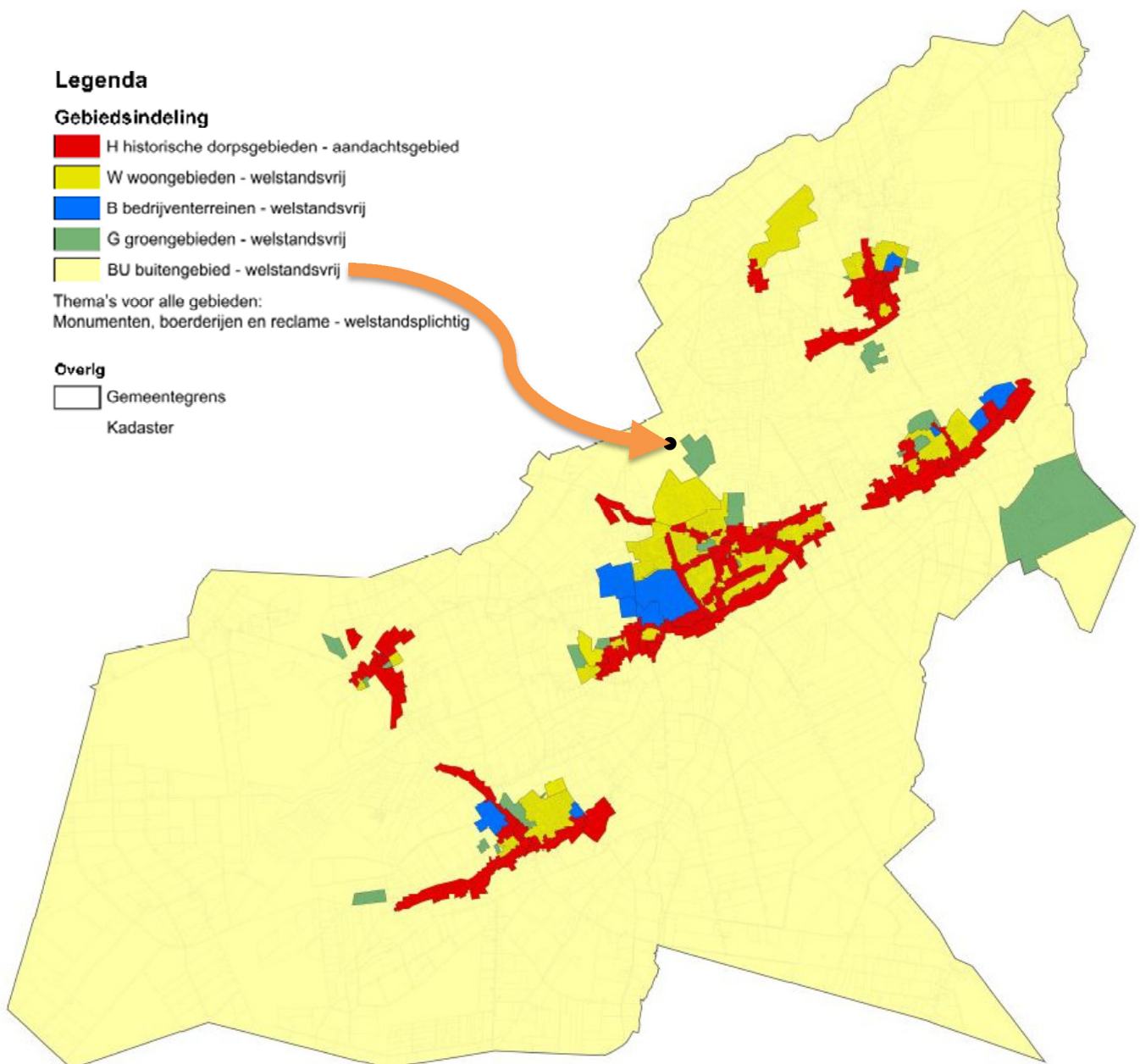
- H historische dorpsgebieden - aandachtsgebied
- W woongebieden - welstandsvrij
- B bedrijventerreinen - welstandsvrij
- G groengebieden - welstandsvrij
- BU buitengebied - welstandsvrij

Thema's voor alle gebieden:

Monumenten, boerderijen en reclame - welstandsplichtig

Overig

- Gemeentegrens
- Kadaster



Typologie en welstandskartaar gemeente Bergeijk

HUIDIGE REGELGEVING: Welstandsnota Gemeente Bergeijk 2016-2019

Enkele dienstdoende paragrafen uit de welstandsnota die van toepassing zijn op het bestaande perceel:

5.2 De systematiek voor het bepalen van de welstandsniveaus in bepaalde gebieden

We hebben het grondgebied van de gemeente Bergeijk in een aantal logisch samenhangende gebieden verdeeld en vervolgens hebben we de karakteristieken van deze gebieden beschreven. Daarnaast hebben we het ambitieniveau binnen een gebied ten aanzien van het welstandstoezicht bepaald. Welstandsvrij of welstand plichtig/aandachtsgebieden.

De volgende deelgebieden zijn beschreven en daarbij is ook het ambitieniveau benoemd:

- De historisch dorpsgebieden (H-gebieden), welstand plichtig/aandachtsgebied
- De woongebieden (W-gebieden), welstandsvrij
- De bedrijventerreinen (BT-gebieden), welstandsvrij
- De groengebieden (G-gebieden), welstandsvrij
- Het buitengebied (BU-gebieden), welstandsvrij

5.3 De Welstandsvrije gebieden in de gemeente Bergeijk

Het Buitengebied

De gemeente Bergeijk wil zich profileren als een toeristisch aantrekkelijke gemeente met een prachtig gevarieerd buitengebied. Daarnaast zijn er volop ontwikkelingen gaande in het buitengebied die van invloed zijn op de belevingswaarde van het buitengebied. In de toekomst zal bij schaalvergroting en nieuwbouw uitdrukkelijk rekening gehouden dienen te worden met de kenmerken van de omgeving. Dit om de bestaande kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden en te versterken. Waarbij het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang tussen het totale complex en het landschap als uitgangspunten moeten dienen. Het bestemmingsplan is daarvoor hét instrument voor de gemeente Bergeijk. De verantwoordelijkheid voor wat betreft vormgeving en materiaalgebruik wordt gelegd bij burger.

7 Thematische uitwerkingen

Naast verschillende deelgebieden kent elke gemeente ook specifieke gebouwen, gebouwtype en bouwwerken op specifieke locaties. Voor specifieke gebouwtypen en bouwwerken geldt dat de beoordelingskaders altijd in samenhang gezien moeten worden met de gebiedsgerichte beoordelingskaders (zie hoofdstuk 6). Bij de aandachtsgebieden gelden alleen de criteria voor wat betreft materialen en kleur / detaillering. Bij welstandsvrije gebieden gelden alleen de criteria voor de genoemde specifieke gebouwen.

De volgende specifieke thema's worden beschreven:

- Bouwen aan monumenten;
- Historische boerderijen;
- Reclame-uitingen;



7.3 Reclame-uitingen

Algemeen

In het algemeen geldt dat reclametekens aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving en zijn niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden. Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken.

Bu-gebieden

Reclameborden, aankondigingen en verwijzingsborden horen niet thuis in het buitengebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Zeker nu het recreatieve karakter van het buitengebied meer aandacht krijgt, is het van belang het karakterverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren. Op een onbebouwd perceel is geen reclame toegestaan. Op een bebouwd perceel is wel bebouwing toegestaan vrijstaand of aan een bedrijfsgebouw. De maximale oppervlakte is 5% van de geveloppervlakte met een maximum van 5 m² tegen de gevel. De maximale oppervlakte van een vrijstaande reclameobject is 2 m². Bij burgerwoning zijn zoals eerder genoemd geen reclame-uitingen toegestaan met uitzondering van woningen met een praktijkruimte (zie de eisen bij de W-gebieden)

8.2 Criteria voor de repressieve toetsing bij welstandsvrije gebieden

Van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand zal in elk geval sprake zijn bij:

- Toepassing van felle of sterk contrasterende kleuren, waar daar geen redelijke aanleiding voor bestaat;
- Afmeting, uitvoering, kleur of materialisatie die algemeen als storend wordt ervaren, waardoor sprake is van een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- Te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames.

Conclusie

Om de ontwikkeling van een nieuwe uitbreiding mogelijk te maken is deze 'postzegel' van het nieuwe beeldkwaliteit plan opgesteld.



BKP Architectuur NIEUWE SITUATIE *Randvoorwaarden ter inspiratie*

Compositie

De nieuwe gevel is dynamische herinterpretatie van de oorspronkelijke fabrieksvorm. Door deze dynamiek wordt er een verband gelegd tussen de reeds aanwezige bedrijfspanden, het nieuwe ontwerp, het bedrijvenpand, de constante beweging die zal plaatsvinden op de nieuwe middenweg en de bloeiende natuur van het buitengebied.

Massa

De nieuwbouw mag en kan aansluiten bij de topgevels van de huidige bedrijfspanden. Qua goothoogte wordt gestreefd naar maximaal 6m en qua bouwhoogte is de maximale maat van 10m maatgevend.

Relatie tot de gemeente

Het gevestigde bedrijf is gespecialiseerd in het bewerken en verwerken van hout. De combinatie van deze elementen is een passend en mooi uithangbord voor de groene, bosrijke gemeente Bergeijk die ondernemerschap hoog in het vaandel stelt.

Investering in het landschap

Aangezien zowel de gemeente als het bedrijf zichzelf verder willen ontwikkelen is dit een geweldige mogelijkheid om extra kwaliteit toe te voegen aan het buitengebied van Bergeijk. Door deze toevoeging wordt er een niveau behaald wat beduidend hoger ligt dan de huidige eis en daarmee dus ook vormgegeven aan de LIR.

Materiaalgebruik

Het buitengebied vraagt om een natuurlijke en herkenbare uitstraling die niet storend is aan de omliggende natuur. Een geschikt materiaal hiervoor is hout. Ook zijn er mogelijkheden om dit op een organische wijze op te lossen, bijvoorbeeld door de toepassing van een groene gevel.

Gevel

De nieuwe gevel(s) van de bedrijfspanden zorgt ervoor dat het pand niet storend wordt bevonden in de omgeving, maar juist een beeld vormt van hoe Bergeijk zich wil profileren als toeristisch aantrekkelijke gemeente met een prachtig gevarieerd buitengebied. De gevel wordt als het ware gebruikt om de kwaliteiten van het bestaand landelijk gebied te versterken. Tevens dient deze gevel als een visitekaart voor het bedrijf dat hier is gehuisvest.

Erfafscheiding

Daar waar geen gebouwen staan zal er aan de nieuwe weg rekening moeten worden gehouden met een herkenbare natuurlijke erfafscheiding in de vorm van een houtwal / singel. Deze groene erfafscheiding dient te bestaan uit inheemse bomen en struiken wat zorg zal dragen voor een natuurlijke buffer tussen de nieuwe middenweg en de bedrijfspanden / opstallen en opslag.

Reclame

Reclame in het buitengebied is toegestaan indien het geen visuele vervuiling vormt maar juist de relatie tussen het recreatieve karakter van het buitengebied en de uiterlijke kwaliteit van de gevel versterkt. Een passende reclame-uiting is gewenst deze dient te zijn opgenomen in de architectuur.

Kleurgebruik

Materialen dienen zoveel mogelijk in de oorspronkelijke kleur te worden toegepast. Het kleurgebruik zelf of beter gezegd het materiaalgebruik ondersteund de compositie en herkenbaarheid van het buitengebied.

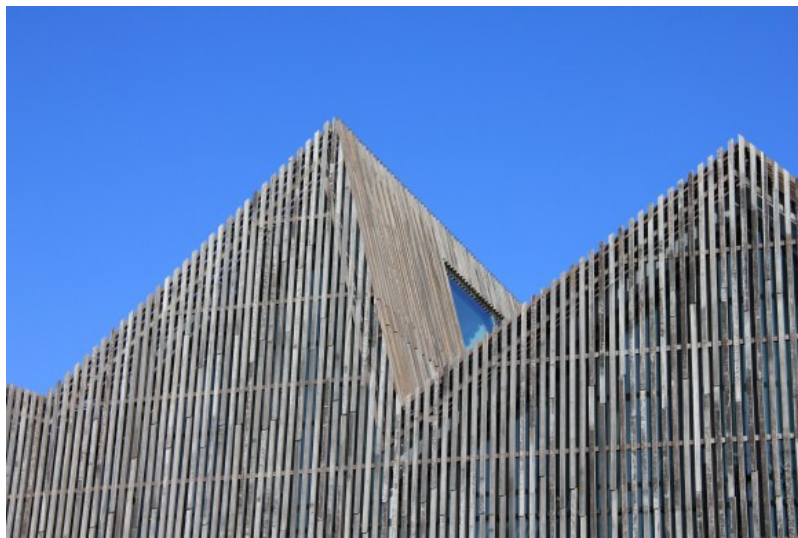
Detaillering

Aansluitingen van verschillende bouwdelen dienen zorgvuldig te worden uitgewerkt op aspecten als duurzaamheid en eenheid, zodat deze niet storend zijn ten opzichte van het buitengebied.

Referentiebeelden



Referentie 01, vormgeving van de dynamische gevel



Referentie 02, 'eerlijke' kleuren van materialen



Referentie 03, erfafscheiding