

projectnaam
**Gebouwen geen
gebouw zijnde t.b.v.
de ontwikkeling aan
de Erpseweg 8 en 9**

datum
donderdag 4 juni 2020

projectnummer
211x08550

opdrachtgever
Van de Beeten B.V.

opgesteld door
LV

i.a.a.
JR

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



Planvoornemen

Aan de Erpseweg 8-9 te Veghel is Van de Beeten B.V. gevestigd, een multidisciplinair grond- en transportbedrijf. Door de verschillende ontwikkelingen en verdere groei van heeft het bedrijf uitbreidingsplannen.

Om deze uitbreiding planologisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplan met hieraan gekoppeld een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbeterende maatregelen opgesteld. Deze uitbreiding voorziet niet alleen in de vergroting van het bestemmingsvlak, maar worden ook bouwmogelijkheden verplaatst van de huidige locatie naar de uitbreidingslocatie. Daarnaast is er over (vrijwel) de hele lengte van het bedrijfsperceel aan de Erpseweg een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een schansmuur (in bestemmingsplan aangeduid als 'schijngewel') voorzien. Ook is een brug over de waterpartij aan de voorzijde van het bedrijf voorzien. Deze muur en brug maken onderdeel uit van de totale landschappelijke inpassing van het bedrijf. De schansmuur wordt aangevuld met zand en wordt ook beplant, zie hiertoe het reeds opgestelde erfinrichtingsplan. Echter blijkt dat de huidige welstandsnota van de Meierijstad niet voorziet in een toetsingskader voor de doorgezette schansmuur en brug langs de Erpseweg.

Beeldkwaliteitsparagraaf

In het kader van pre-toetsing heeft de welstandscommissie aangeven dat het huidige welstandsbeleid niet voorzien in toetsingscriteria voor deze bouwwerken. Om deze redenen is een aanvullende beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld welke in het bestemmingsplan is opgenomen. In deze paragraaf zijn de criteria voor de schansmuur en brug beschreven en ondersteund met sfeerbeelden.

Beeldkwaliteit

Het doel van de schansmuur is het afschermen van het binnenterrein van het bedrijventerrein van Van de Beeten B.V. Het plaatsen van een schansmuur in de stijl van de bedrijfsgebouwen ('schijngewel') zorgt ervoor dat machines, (vracht) auto's en opslag van grond en andere bouwstoffen niet in het zicht komen. Het doel van de brug is het creëren van een gescheiden uitrit voor vrachtverkeer vanaf het terrein. Hiermee worden de verkeersstromen gescheiden en ontstaat er veiligere verkeerskundige situaties aangezien er maar één verkeersstroom (vrachtverkeer) de Erpseweg opgaat. Vanuit de disciplines stedenbouw en landschap zijn de volgende aspecten van belang:

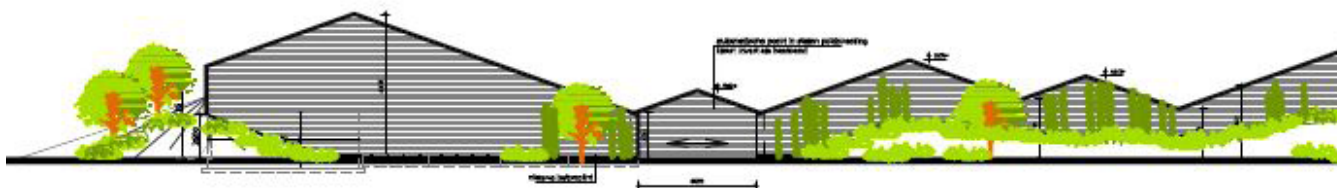
- De wand in de vorm van een schijngewel, onderdeel van de landschappelijke beeldkwaliteit, wordt doorgezet met behoud van de bestaande dakenstructuur (geen vlakken/platte wand/bovenzijde);
- De kleur, materiaal en detaillering dienen afgestemd te worden op de bedrijfsbebouwing;
- De wand dient op speelse wijze bekleed te worden met klimplanten;
- Het maaiveld dat tegen de schansmuur oploopt is onderdeel van de landschappelijke inpassing en vormt een speels talud;
- In de wand mag een visuele opening en/of onderbreking worden gemaakt ter plaatsen van de nieuwe inrit. De toegang en/of uitgang moet echter wel geïntegreerd worden in de schansmuur;
- Over de uit te breiden retentievijver mag een duiker of brug gebouwd worden;
- De brug is onderdeel van de landschappelijke beeldkwaliteit en heeft een eenvoudige vormgeving;
- Kleur en materialisatie is afgestemd op de bedrijfsbebouwing, bestrating en het landschap.

Aanvullende beeldkwaliteitscriteria voor bouwwerken geen gebouw zijnde

De reikwijdte van deze beeldkwaliteitsparagraaf voorziet in aanvullende beeldkwaliteitscriteria voor bouwwerken geen gebouw zijnde aan de voorzijde van de bedrijfslocatie Erpseweg 8 en 9 te Veghel. Voor de overige gebouwen en bouwwerken gelden onverkort de criteria uit de welstandsnota Meierijstad.

Criteria bouwwerk geen gebouw zijnde: schansmuur

Het uitgangspunt is het plaatsen van een 'schijngewel' in dezelfde stijl als de bedrijfsgebouwen om zo een eenduidige uitstraling naar de Erpseweg te creëren



Figuur 1: Uitsnede van het principeaanzicht schansmuur en talud vanuit de Erpseweg (bron: FG architectuur mei 2020)

Tabel 1: Beeldkwaliteitscriteria schansmuur

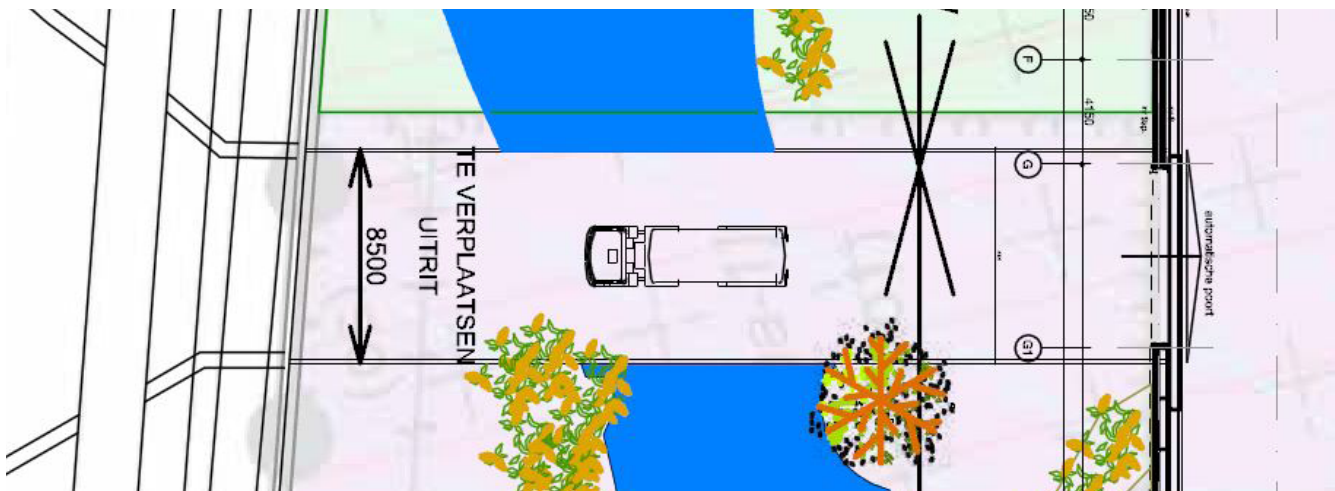
Situering	Rooilijn en inpassing	- rooilijn en positionering gelijk met de voorste gevels van de bedrijfsgebouwen grenzend aan de Erpseweg - het maaiveld dat tegen de schansmuur oploopt is onderdeel van de landschappelijke inpassing en vormt een speels talud;
	Oriëntatie	- evenwijdig aan de Erpseweg
Hoofdvorm	Bouwmassa	- één samengestelde en continue massa-vorm met de bedrijfsgebouwen
	Bouwhoogte	- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter
	Kapvorm	- conform kapvorm bedrijfsgebouwen grenzend aan de Erpseweg betekende dat er één samenhangende en continue beweging in massa/vorm aanwezig is
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- conform bedrijfsgebouwen
	Gevelgeleding	- horizontale geleding door eenduidige materialisatie en kleurgebruik van de bouwmassa
	Plasticiteit	- visuele openingen in de hoofdvorm zijn niet toegestaan - poorten mits deze geïntegreerd zijn de in de hoofdvorm zijn toegestaan - de schansmuur staat op dezelfde rooilijn als de bedrijfsgebouwen voor zover deze grenzen aan de voorste bouwgrans aan de Erpseweg
Detailering	Materiaalkeuze	- conform bedrijfsgebouwen met stalen potdekseling
	Materiaalkleur	- conform bedrijfsgebouwen in de kleur zwart als bestaand
	Detailering	- conform bedrijfsgebouwen uitgangspunt is één samengestelde en continue massa, geen onderscheid tussen bedrijfsgebouw en schansmuur - afwijkend op bovenstaande mogen er op speelse wijze klimplanten worden geïntegreerd op de schansmuur waar deze bijvoorbeeld niet worden geïntegreerd op de muur van de bedrijfswoningen

Aanvullende beeldkwaliteitscriteria voor bouwwerken geen gebouw zijnde

De reikwijdte van deze beeldkwaliteitsparagraaf voorziet in aanvullende beeldkwaliteitscriteria voor bouwwerken geen gebouw zijnde aan de voorzijde van de bedrijfslocatie Erpseweg 8 en 9 te Veghel. Voor de overige gebouwen en bouwwerken gelden onverkort de criteria uit de welstandsnota Meierijstad.

Criteria bouwwerk geen gebouw zijnde: brug

Het doel van de brug is het creëren van een gescheiden uitrit voor vrachtverkeer vanaf het terrein om de verkeersstromen te scheiden en de verkeerskundige situatie te verbeteren.



Figuur 2: Uitsnede van het principeaanzicht schansmuur en talud vanuit de Erpseweg (bron: FG architectuur mei 2020)

Tabel 2: Beeldkwaliteitscriteria brug

Situering	Rooilijn en inpassing	- haaks op de rooilijn van de bedrijfsgebouwen en schansmuur en met een goede verkeerskundige aansluiting op de Erpseweg - vormt een landschappelijke eenheid met de inpassingsmaatregelen voor groen en water
	Oriëntatie	- eventuele verhoogde delen zijn enkel georiënteerd naar het landschap en mogen geen verkeerskundig onveilige situaties veroorzaken
Hoofdvorm	Bouwmassa	- één samengestelde massa-vorm met een eenvoudige vormgeving
	Bouwhoogte	- de bouwhoogte van de rijdek mag niet meer bedragen dan 1 meter - eventuele accenten in de vorm van afscheiding/hekwerken/penanten mogen niet meer bedragen dan 2 meter
	Vorm	- de verhoogde delen hebben een eenvoudige vormtaal welke aansluit bij de vorm van de bedrijfsgebouwen en schansmuur en passen binnen de kaders van de landschappelijke inpassing
Gevelaanzicht	Geleding	- eenduidige geleding door heldere materialisatie en kleurgebruik
	Plasticiteit	- visuele openingen zijn toegestaan, helemaal wanneer dit de verkeerskundige situatie verbetert - in het ontwerp wordt gekozen voor een helder ontwerp dat past bij de bedrijfsgebouwen/schansmuur, bestrating en de landschappelijke inpassing
Detailering	Materiaalkeuze	- natuurlijke materialen passend binnen de kaders van de landschappelijke inpassing
	Materiaalkleur	- natuurlijke tinten passend binnen de kaders van de landschappelijke inpassing
	Detailering	- uitgangspunt is één samengestelde massa-vorm met een eenvoudige vormgeving



Figuur 3: Principeprofiel schijngevel met landschappelijke inpassing (Bron: Siebers tuinprojecten februari 2018)



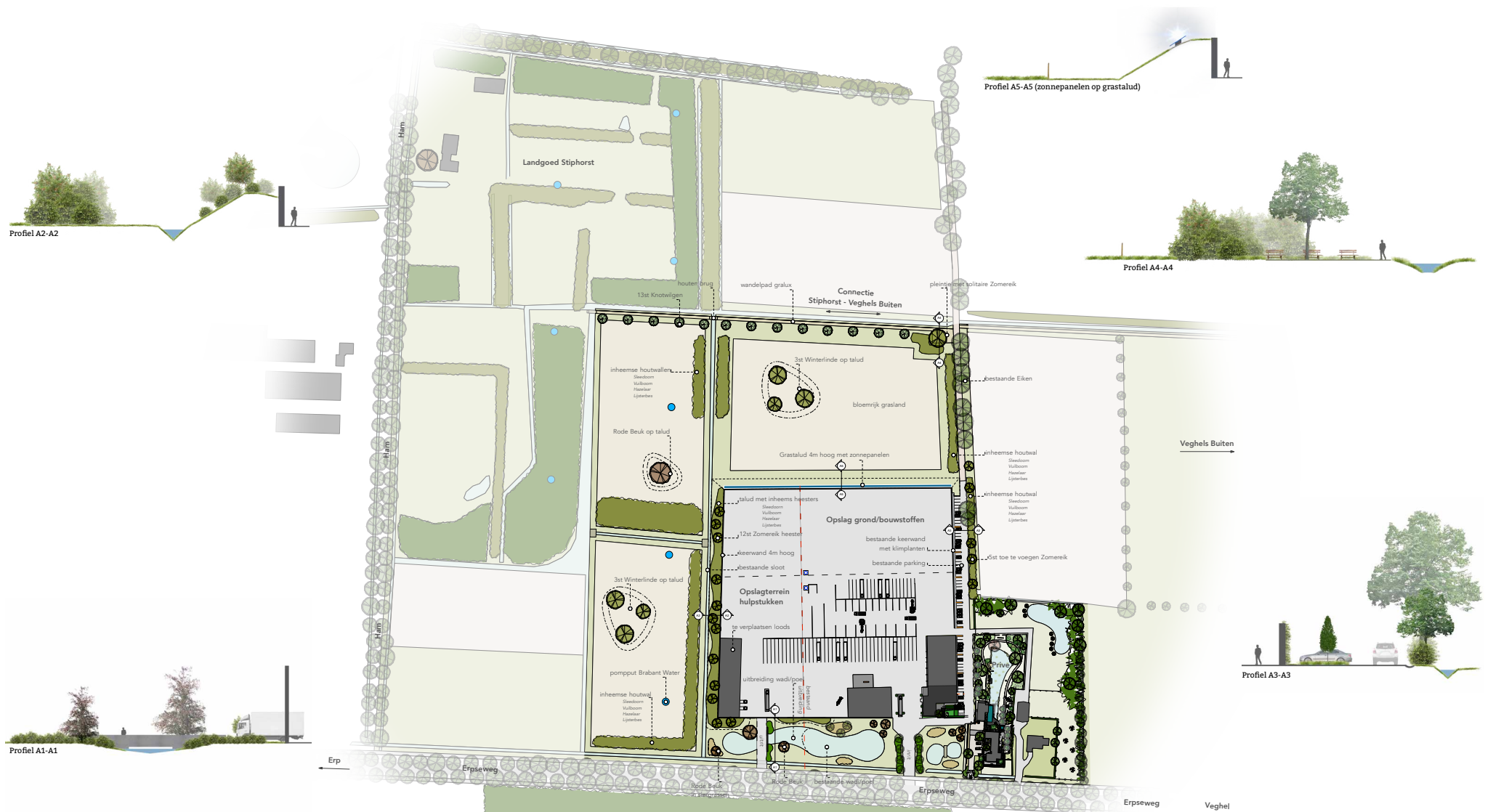
Figuur 4: Bestaande landschappelijke beeldkwaliteit is referentie voor doorzetting structuren bij uitbreiding bedrijf



Figuur 6: Gevelbekleding met groen (Bron: Siebers tuinprojecten)



Figuur 5: Principeaanzicht schansmuur en talud vanuit de Erpseweg, doorzetten gevelbekleding en dakenstructuur, beplanten oplopend talud (bron: FG architectuur mei 2020)



Figuur 7: Landschapsplan 2018 (Bron: Siebers tuinprojecten februari 2018)

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01