

BEELDKWALITEITSPLAN BEDRIJVENTERREIN NIJNSEL



Sint-Oedenrode
gemeente

BEELDKWALITEITSPLAN BEDRIJVENTERREIN NIJNSEL

Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Nijnsel

Inleiding

In het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein Nijnsel is er gekeken naar de mogelijkheden voor het verruimen van de bouw mogelijkheden van het terrein. Deze zijn in overleg met de betrokken ondernemers bepaald en houden in dat de maximale goothoogte voor het gehele terrein is vastgelegd op 8 meter. De enige differentiatie bestaat uit de mogelijkheid voor het aanbrengen van een dakopbouw over de voorste 15 meter van het gebouw met een hoogte van 4 meter en een breedte van maximaal 2/3 van de totale breedte van het pand. De totale hoogte komt hierdoor op 12 meter. Uitzondering hierop zijn de direct aan het landschap grenzende randen van het bedrijventerrein waarop deze dakopbouw niet is toestaan, maar het gebouw wel mag worden voorzien van een kap.

Deze mogelijkheden zijn inmiddels opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan Nijnsel.

Het voorliggend beeldkwaliteitsplan beperkt zich dan ook alleen tot de uiterlijk verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

Beeldkwaliteit van de bebouwing

Voor wat de beeldkwaliteit wordt het bedrijventerrein opgedeeld in de volgende 3 zones:

1. de westelijke rand van het terrein, langs de A-50, als "etalage" van het gehele bedrijventerrein;
2. de noordelijke en oostelijke randen die direct aan het landschap grenzen;
3. het overige gedeelte van het terrein.

Verder van belang is dat de ondernemers een dusdanige positieve waardering hebben voor de verschijningsvorm van het bedrijventerrein De Kampen dat men de beeldkwaliteit voor Nijnsel hier op aan wil laten sluiten. Het gemeentebestuur staat achter deze keuze.

Dit betekent dat er voor heel gebied een aantal gemeenschappelijke uitgangspunten geldt en dat het onderscheid tussen de gebieden bestaat uit de mate van de onderlinge afstemming van de bebouwing, de gevelcompositie en de detailleringen. De gemeenschappelijke uitgangspunten zijn:

1. er dient sprake te zijn van een geordende straatwand met individuele panden met een onderlinge afstemming van de situering, hoogtes, verschijningsvorm en dus ook de kleurstelling;
2. in de voorgevel van de bebouwing dient er sprake te zijn van beeldbepalend metselwerk, geen glasvliesgevels;
3. het metselwerk uit te voeren in de kleurschakeringen "Ancona" en "Camarque exclusief" van het fabricaat Terca of gelijkwaardig en zodanig te voegen dat de vlakken zich zo veel mogelijk als een wand presenteren en er dus geen sprake is van "een uit stenen bestaande wand"; licht opvoegen is dan ook niet toegestaan;
4. plaatmateriaal in de voorgevel uit te voeren in de kleur antracietgrijs, RAL 7016 of gelijkwaardig;
5. het plaatmateriaal van de bedrijfshal dient geplaatst te worden op een plint van rood metselwerk als dat van de voorgevel en dient eveneens uitgevoerd te worden in de kleur antracietgrijs;

Specifieke voor de betreffende zone van toepassing zijnde kenmerken zijn:

1. Zone A-50

Dit is de voor het bedrijventerrein als geheel de belangrijkste zone omdat deze zone het beeld van het terrein voor de buitenwacht bepaalt. Dit betekent dat bij de toetsing van de bouwplannen de lat hoog gelegd zal worden. Zo is het voor deze zone gewenst om een dakopbouw te realiseren, die hier een positieve uitwerking heeft op het totaalbeeld. Ter plaatse van de dakopbouw mag de goothoogte opgehoogd worden naar 12 meter. Door het merendeel van de gevelopeningen verticaal uit te voeren wordt de hoogte geaccentueerd en een positieve bijdrage geleverd aan het totaalbeeld. Ook het toepassen van een diepe "negge" zal hiertoe bijdragen. Gevelversieringen zijn toegestaan maar dienen een beperkte uitstraling te hebben in die zin dat deze niet in de gevel mogen domineren.

Het toepassen van een kap is niet toegestaan.

2. Randen aan het landschap

Het belang waar hier het accent op dient te liggen is de overgang naar het omringende landschap van het Dommeldal. Dit heeft vooral zijn neerslag op de toe te passen kleur van de stenen waarbij de kleurschakering "Donau gereduceerd" met aardkleuren van het fabricaat Terca wordt voorgestaan, welke terug te vinden is in de. De openingen in de naar het landschap gerichte voorgevel, bij voorkeur horizontaal uitvoeren om de hoogte hier enigszins (visueel) te drukken. Toepassing van kopgevels beperken tot ondergeschikte delen van de gevel. Dakbedekking uit te voeren in een antraciet kleurige dakpan. De gevel dient een meer ingetogen sober karakter te hebben en gevrijwaard te worden van opzichtige elementen, versieringen.

3. Het overige gebied

De vrijheden binnen dit gebied kunnen groter zijn. Dit kan tot uitdrukking komen in een sprekende nuanceringen in relatie tot het rood, welke dan nuancering naar blauw of geel kan betekenen. De gevelopeningen kunnen zowel horizontaal als verticaal zijn. Bij ophogen van de bestaande goothoogte is een kap niet meer toegestaan. Wel toegestaan is een dakopbouw over 2/3 van de breedte van de gevel.

4. Erfafscheidingen

Erfafscheidingen aan de voorzijde dienen uitgevoerd te worden in hagen of metalen hekwerkjes met een maximale hoogte van 1 meter.

Ter verfraaiing van het terrein wordt er een beroep gedaan op de ondernemers om in het terrein voor de voorgevel bomen aan te brengen.

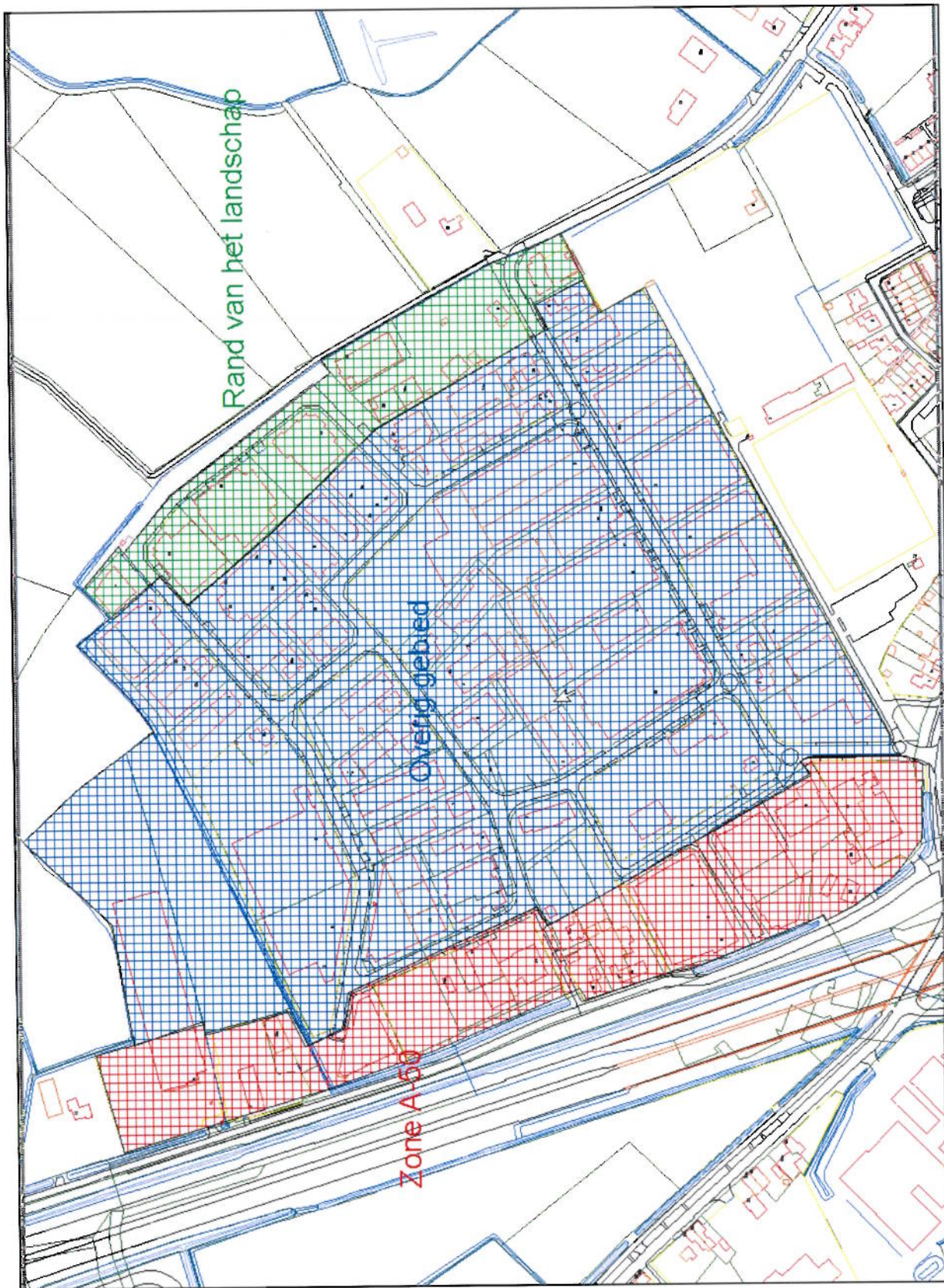
Het hanteren van het BKP bij ver- en aanbouwen bij de bestaande panden

Het BKP is geschreven als een handreiking ten behoeve van nieuw te bouwen bedrijfspanden. Omdat het hier gaat om een reeds bestaand bedrijventerrein zal er veelal sprake zijn van het verbouwen of uitbreiden van bestaande panden. Het BKP dient dan ook zo veel mogelijk gehanteerd te worden. Dit kan door het van toepassing verklaren van het BKP op verbouwingen en/of uitbreidingen die na deze bouwwerkzaamheden beeldbepalend zullen zijn voor het gebouw en die niet mogen conflicteren met de te handhaven onderdelen van het betreffende gebouw of verzameling van gebouwen. Indien slechts een ondergeschikt deel van het totaalbeeld verbouwd gaat worden dient die uitbreiding beoordeeld te worden als onderdeel van het bestaande gebouw.

Inrichting van de openbare ruimte

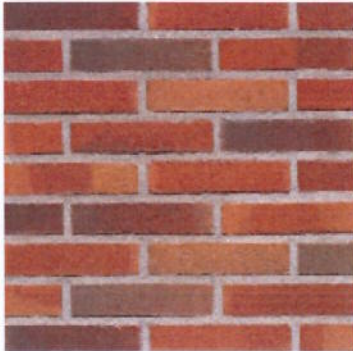
De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij de prioriteit bij de functionaliteit. De wegen krijgen een robuuste uitstraling door toepassing van zware betonnen opsluitbanden. De verharding in de Industrieweg is inmiddels uitgevoerd in een asfaltverharding waarin aan weerszijde rode fietsstroken zijn aangebracht. Dit om de fietser een eigen plek te geven en ter beperking van de snelheid van het autoverkeer door het visueel versmallend effect.

In de overige wegen worden antracietkleurige betonklinkerkeien in de rijbaan toegepast en bruine rode betonklinkers in de fietssuggestie stroken. Het parkeren wordt hierbij van de rijbaan gehaald en verplaatst naar haakse parkeerplaatsen die, zo mogelijk, deels op particulier terrein worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen dienen opgedeeld te worden in eenheden van ± 6 parkeerplaatsen, welke door een haag van maximaal 1 meter hoog worden gescheiden. Als openbaar groen worden grasbermen ingepast met daar waar mogelijk een boom.



BKP Nijnsel. Kleur metselwerk.

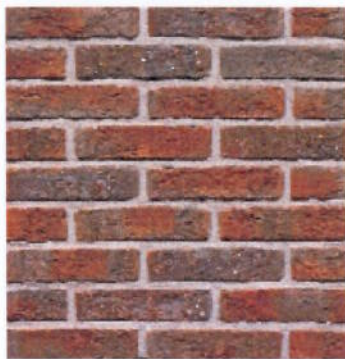
Aarderood gereduceerd fantasy



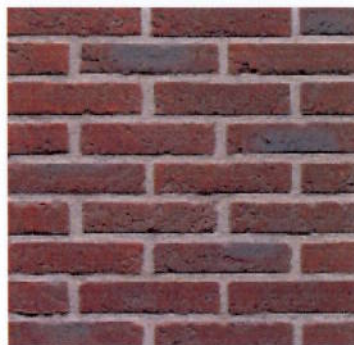
Ancona



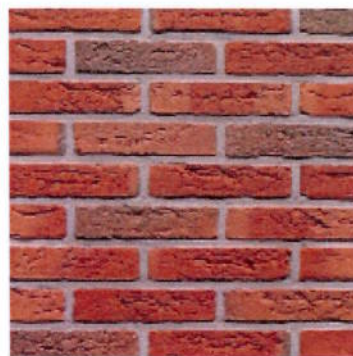
Blauwrood gesinterd.



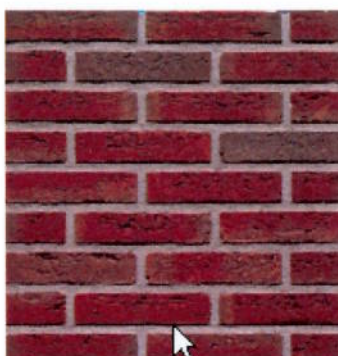
Camarque exclusief



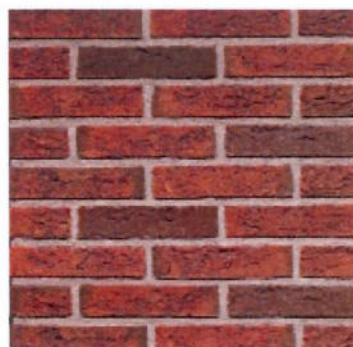
Dinkelrood flash



Dommelrood genuanceerd



Donau gereduceerd.



RAL 7016

