

# Beeldkwaliteitsplan

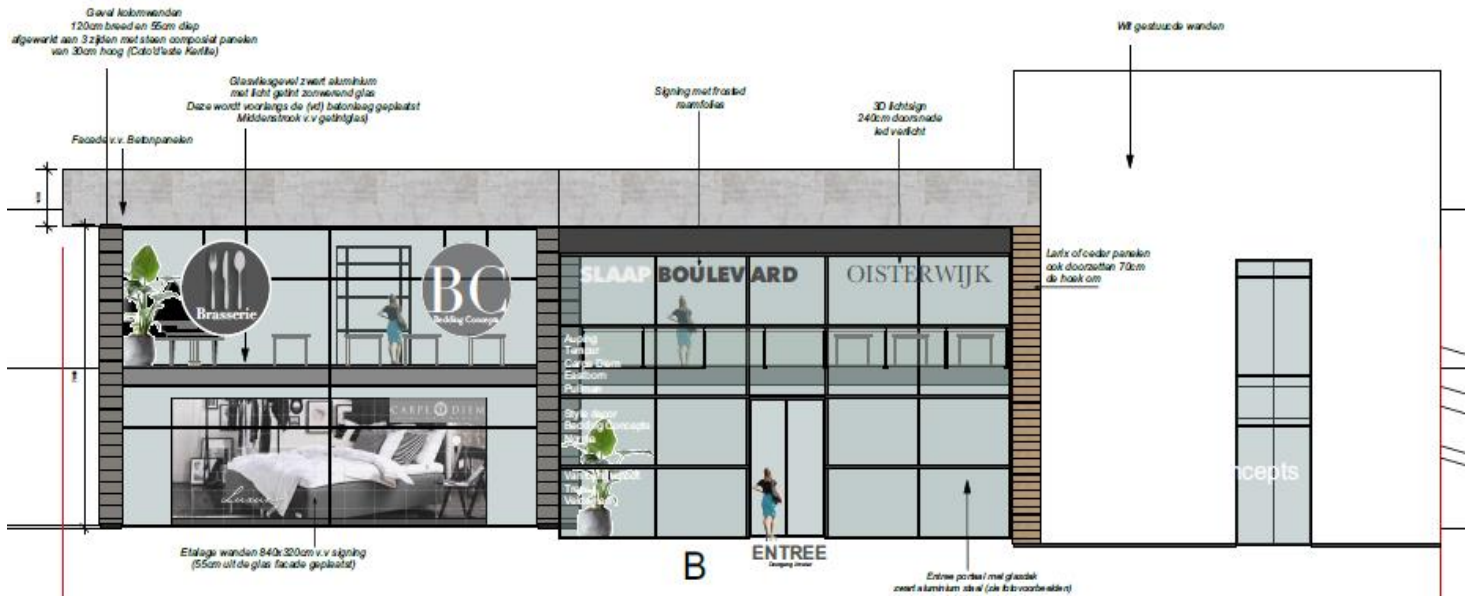
## BEDDING CONCEPTS OISTERWIJK

### Zwerts

Projectnummer: 18MO30023

Kenmerk: 18-30042-MM

Datum: 22 juni 2018





# 1

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inhoudsopgave .....</b>	<b>2</b>
	<b>Inleiding.....</b>	<b>3</b>
1.1	Ruimtelijke situatie rondom de Ambachtsstraat .....	3
1.2	Geplande verplaatsing van de Boerenbond.....	3
1.3	Geplande ontwikkeling Copal-terrein.....	4
1.4	Kavelschets van Plannen in ontwikkeling .....	4
1.5	Bouwwolumes rondom de Ambachtsstraat .....	4
1.6	Materialen en kleuren rondom de Almystraat.....	4
1.7	Het schetsplan voor nieuwbouw.....	5
1.8	BEELDKWALITEITSPLAN .....	6
1.8.1	Algemeen.....	6
1.8.2	Richtlijnen beeldkwaliteit.....	6
1.9	Samenvatting .....	7



## Inleiding

In Oisterwijk is de door herverkaveling van de Ambachtstraat op het terrein naast de KVL, richting de Almystraat, een driehoekig kavel voor bedrijvenbestemming beschikbaar gekomen. Het is de bedoeling om hier Bedding Concepts Oisterwijk te realiseren.

Op het terrein van KVL is veel ontwikkeling gaande. Dit betreft zowel het hergebruik van de bestaande bebouwing als het bouwen van nieuwbouw.

Op diverse aanliggende percelen is ook ontwikkeling gaande. Gelet op de bijzondere KVL locatie, is het belangrijk dat er een samenhangende beeldkwaliteit tot stand blijft komen. Zo ontstaat er langzaam een verkleuring van industrie naar wonen, of naar moderne bedrijfsvoering en winkelbestand.

Door de gemeente is aan Moons Architecten, supervisor van een gedeelte van het KVL-terrein, gevraagd om een advies uit te brengen inzake de beeldkwaliteit.

### 1.1 Ruimtelijke situatie rondom de Ambachtsstraat

De Ambachtsstraat toont twee gezichten: komend vanuit het centrum van Oisterwijk (aan de andere zijde van het spoor):

-aan de *rechterzijde* van de weg is het bedrijventerrein gelegen. Het betreft een recent bedrijventerrein met moderne bedrijfsgebouwen met platte daken.

-aan de *linkerzijde* van de weg het voormalig KVL-terrein. De bestaande bebouwing is monumentaal van karakter, waarbij de meerderheid van de fabrieksgebouwen rijksmonument is. Tussen de monumentale KVL-gebouwen is op zorgvuldige wijze nieuwbouw geplaatst. Het betreft woningbouw.

### 1.2 Geplande verplaatsing van de Boerenbond

De Boerenbond heeft plannen voor sloop van de bestaande winkel aan de Almystraat en het realiseren van nieuwbouw langs de Ambachtstraat, op een terrein dat op dit moment braak ligt. Het terrein biedt tijdelijk ruimte aan parkeren.





### 1.3 Geplande ontwikkeling Copal-terrein

Ter plaatse van de Copal, is een stedenbouwkundige ontwikkeling naar wonen gesitueerd, zodat deze zijde van de straat een stedenbouwkundige eenheid met het achterliggend terrein van de KVL gaat vormen.

### 1.4 Kavelschets van Plannen in ontwikkeling



### 1.5 Bouwvolumes rondom de Ambachtsstraat

Aan de rechterzijde van de Ambachtsstraat staan voornamelijk gebouwen met platte daken. Aan de linkerzijde, het KVL-terrein, kennen de gebouwen overwegend kapvormen, die duidelijk herkenbaar zijn.

Indien de huidige Boerenbond verhuist, dan zal de nieuwbouw met een plat dak worden uitgevoerd.

### 1.6 Materialen en kleuren rondom de Almystraat

De bedrijfsgebouwen aan de rechterzijde kennen moderne materialen, veelal metalen damwand en in lichte kleuren.

De linkerzijde (KVL-terrein c.a.) bestaat uit traditionele materialen als baksteen, pannen en houten gevelementen (kozijnen, ramen en deuren). Ze zijn uitgevoerd in traditionele kleuren, donkerrode of bruine baksteen, bijzondere metselverbanden).

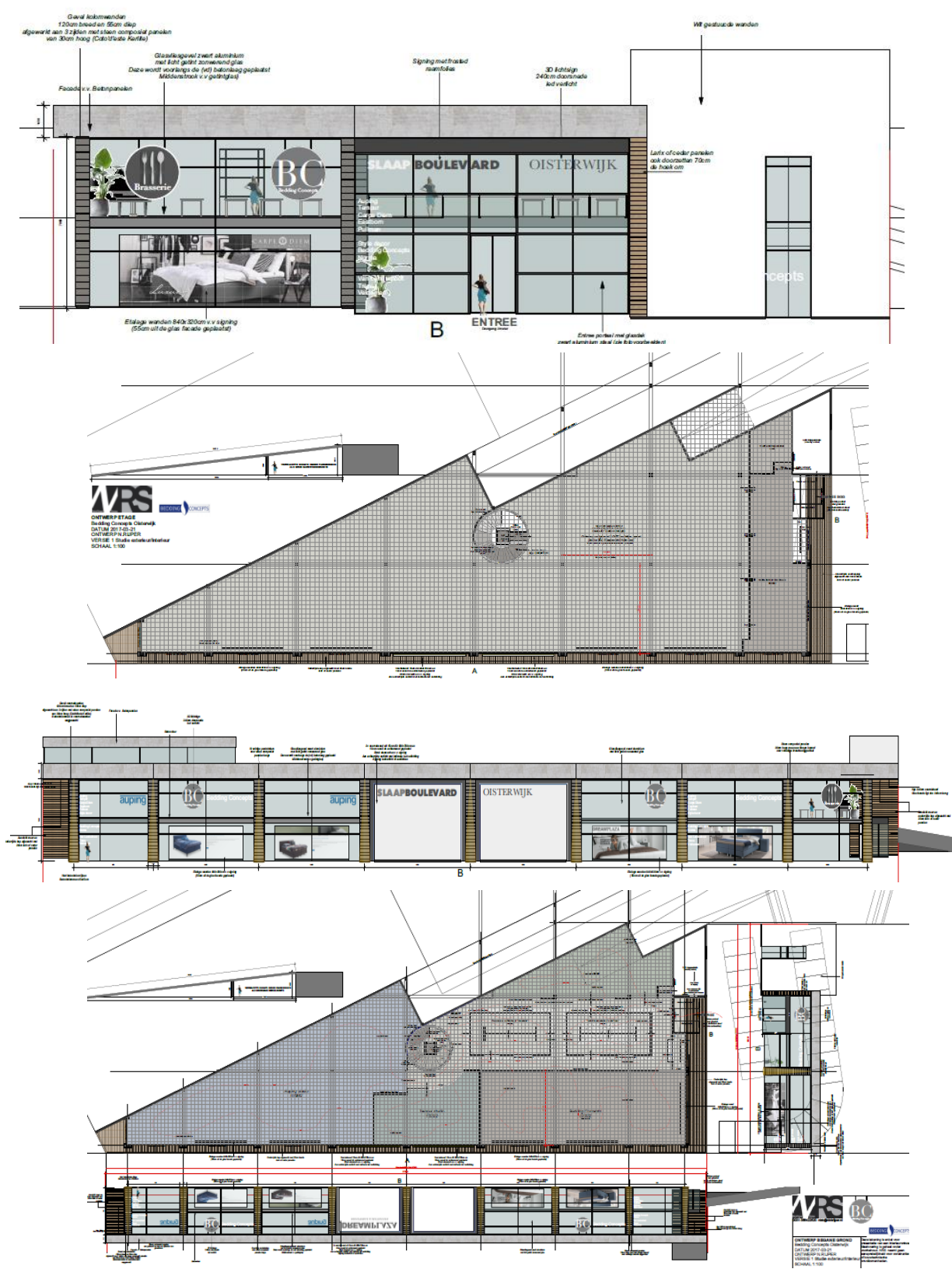
Bestaande kozijnen zijn van hout of staal in traditioneel wit of groen.

Nieuw toegevoegde stalen puien zijn in antraciet of zwart.



### 1.7 Het schetsplan voor nieuwbouw

De nieuwbouw betreft een volume met plat dak, de kleurkeuze is naturel larix of ceder panelen en een grijze kleur voor composiet panelen.





## 1.8 BEELDKWALITEITSPAN

### 1.8.1 Algemeen

Gelet op de ontwikkeling van de omgeving, waarbij het gehele KVL-terrein een actieve herontwikkeling doormaakt, waarbij de bestaande gebouwen worden herbestemd en extra woningen worden toegevoegd, gaat het nieuwe Bedding Concept Oosterwijk een accent tussen KVL en bedrijventerrein vormen.

### 1.8.2 Richtlijnen beeldkwaliteit

Als richtlijnen voor de beeldkwaliteit wordt voor deze locatie meegegeven:

#### BOUWVOLUME

Stedenbouwkundig is vastgelegd dat de nieuwbouw wordt afgedekt met een plat dak. Gelet op het driehoekige bouwblok, wordt aangedrongen op een sobere bouwmassa, zodat er niet veel geleding ontstaat.

#### GEVELOPZET & UITSTRALING

De gevels dienen sober en transparant te zijn, veel glas is op deze plek een goede keuze. Er dient voorkomen te worden dat gesloten aanzichten ontstaan.

Transparante puien dienen transparant te blijven, waarbij voor maximaal 10% van het glasoppervlak een invulling met een niet (volledig) transparante reclame-uiting mogelijk is.

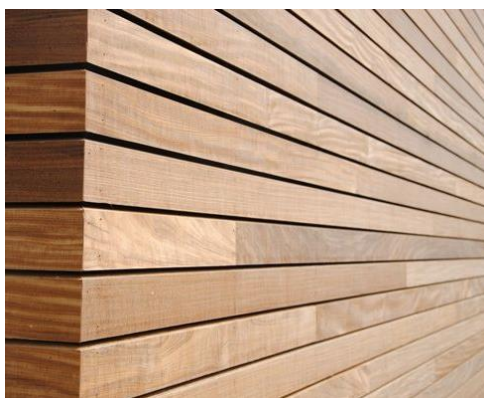
Glas: het glas dient grotendeels doorzichtig te zijn, hetgeen inhoudt dat een eventuele folie hieraan moet voldoen. Dus geen glasvlakken die als grote gekleurde kleurplaten gaan werken.

Op zichtlocaties dienen gesloten delen een bijzondere verwerking van materiaal te hebben, waardoor iets van accentwerking ontstaat. Daarmee ontstaat verwantschap met de KVL-locatie waarbij zowel bij de nieuwbouw als bij de bestaande gebouwen hier ook sprake van is. Gedacht kan worden aan naturel hout, verfijning door bijvoorbeeld niet alle materiaal op 1 lijn te plaatsen, maar bijvoorbeeld een plint aan te brengen.

#### MATERIALEN

De overheersende kleur dient een overgang te vormen tussen KVL (donker) en bedrijventerrein (licht). Als accent is naturel hout daar heel geschikt voor.

De puien uit te voeren in donkere kleuren, in hout, staal of aluminium. Kunststof is niet toegestaan, vanwege het ontbreken van uitstraling.



**Ceder paneel**  
Naturel hout



**Metalen kozijn**  
zwart of antraciet



#### RECLAME

Er wordt een opzet gevraagd voor reclame uitingen aan de bebouwing, waarbij deze een bepaalde concentratie vereisen. Geen random verspreiding over de gevels, maar aanvullend aan gevelritme.

Op het terrein is per inrit 1 reclame uiting toegestaan.

#### PARKEREN

Het parkeerterrein dient aan de openbare weg afgeschermd te worden met behulp van groene afscheidingen, zoals hekwerk met hедера begroeid, of hagen. Hierdoor blijft het zicht op het parkeerterrein en de daarop staande auto's beperkt.

Gelet op de bijzondere zichtlocatie is parkeren op het dak, uit het zicht, een goede optie.



Hekwerk met hедера  
Voor snelle begroeiing met  
weinig ruimtebeslag



Afscheiding met  
kleine bomen  
en groenperken



Afscheiding d.m.v.  
heggen, van buxus of  
beuken of liguster

#### NADERE AANDACHTSPUNTEN

Nadere aandacht is nodig voor bevoorrading, , beplanting, hekwerk, containers voor afval, verlichting, parkeren, e.d.

### 1.9 Samenvatting

Bij de keuzemomenten voor de vormgeving, materiaal- en kleurkeuze van de nieuwe bebouwing dient zoveel mogelijk een overgang gezocht te worden tussen KVL-terrein en bedrijventerrein. Het mag een eigenstandig ontwerp zijn op deze locatie.

Het omringend terrein en oprit naar dak-parkeren vraagt nog aandacht.

IR. M.G.A Moons-Brouwer  
Moons Architecten  
Grotestraat 143  
5141 JP Waalwijk