



## BKP uitbreiding bedrijventerrein Windmolenbos

Kern Haelen

i.o.v. Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV Roermond

Definitief

**В Я О**  
Ruimte | om *in* te leven



Rapportnummer: 208X00565.065313\_3

Datum: 1 december 2011

Contactpersoon opdrachtgever: Mevrouw L. Janssen - Peeters

Projectteam BRO: Marc Oosting, Dionne van Gendt

Trefwoorden: Beeldkwaliteitsplan, gemeente Leudal,  
welstandskader, uitbreiding windmolenbos

Bron foto kaft: Google Earth

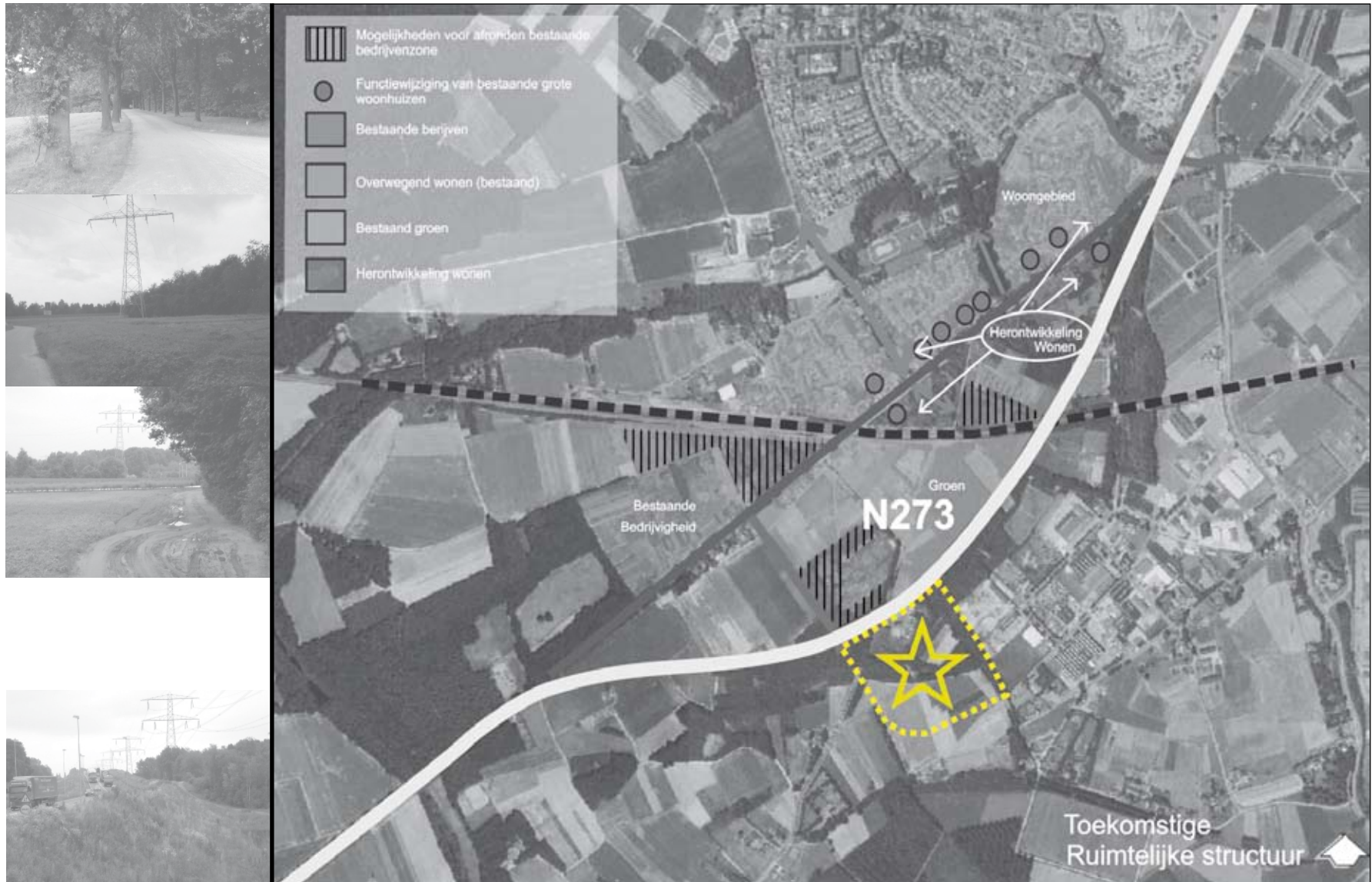
Beknopte inhoud: Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft voor de  
uitbreiding bedrijventerrein Windmolenbos het  
minimaal gewenste beeldkwaliteitsniveau ten aanzien  
van de stedenbouwkundige opzet, de architectuur van  
de bebouwing en de inrichting van de  
bedrijfspercelen.

BRO Boxtel  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401  
E info@bro.nl



## Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
Deel A - Beleid	5
2. Het beleid	7
3. Stedenbouwkundig plan	11
4. Buitenruimte	15
5. Bebouwing	19
Deel B - Criteria	21
6. Criteria voor Windmolenbos	23
Bijlagen	25
Bijlage 1: Begrippenlijst	27



# 1. Inleiding

## Het beeldkwaliteitsplan

De uitbreiding bedrijventerrein Windmolenbos vormt de nieuwe entree van het bestaande Windmolenbos en wordt direct ontsloten vanaf de omleiding N273.

Het gemeentebestuur van Leudal streeft de ontwikkeling na van een functioneel bedrijventerrein met aandacht voor kwaliteit, zorgvuldig in het landschap ingepast en met bebouwing die recht doet aan de positionering van het bedrijventerrein. Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor goede architectuur, niet in algemene zin, maar voor deze specifieke plek.

Daarbij staat de beleving van de buitenruimte centraal, maar worden geen onnodige beperkingen opgeworpen voor een doelmatig gebruik van de bebouwing en wordt voldoende vrijheid gelaten voor individueel maatwerk.

## Plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de zuidzijde van de kern Haelen, pal aan het omgeleide tracé van de provinciale weg N273 en wordt direct hierop aangesloten.

Het bedrijventerrein is niet direct zichtbaar vanaf de N273. Om weggebruikers een zo rustig mogelijk wegbeeld te bieden is in de buitenbocht een verhoogde wegberm aangelegd waarop hoogopgaande beplanting. Het bedrijventerrein zelf wordt geheel vlak gemaakt en plaatselijk drie tot vier meter verlaagd om zo goed te kunnen aansluiten op het bestaande bedrijventerrein Windmolenbos, maar ook om hoogte te winnen onder de hoogspanningslijnen. Het plangebied heeft aan de zijde van de omleiding N273 een lengte van ruim 250 meter, de diepte

van het terrein varieert van 150 meter aan de westzijde tot 250 meter aan de oostzijde.

## Status

Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als toetsend instrument bij planvorming in het kader van welstand. Daartoe zijn criteria benoemd voor specifieke gebieden. Behalve deze toetsingscriteria omvat dit beeldkwaliteitsplan ook een toelichting op het onderliggende beleid. De toelichting vervult een belangrijke rol bij uitvoering van projecten omdat initiatiefnemers bij het realiseringstraject kunnen refereren aan de voorbeelden en beleidslijnen. De status van een toelichting bij een beeldkwaliteitsplan is beperkt, net zoals bij een bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitsplan heeft daarmee drie gebruiksdoelen:

1. beleidskader – gemeentelijk beleid op hoofdlijnen;
2. ontwerp- of uitvoeringskader – inspiratie voor plannenmakers;
3. toetsingskader – criteria voor welstandstoetsing.

Op het moment dat de in dit beeldkwaliteitplan vastgelegde beeldkwaliteitcriteria niet toereikend zijn om een welstandstoets uit te kunnen voeren, kan worden gebruik gemaakt van de algemene welstandscriteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota van de gemeente Leudal.

### **Welstandskader, objectieve criteria**

De intentie van de Woningwet is dat gemeenten een toetsbaar, objectief en transparant welstandsbeleid formuleren en uitvoeren. Dit betekent dat enerzijds een grote duidelijkheid moet zijn over het welstandstoezicht en anderzijds dat criteria objectief toetsbaar moeten zijn. Dit hoeft niet te betekenen dat de criteria altijd 100% meetbaar (dus absoluut van aard) zijn.

### **Welstandskader, plantoetsing**

Het beeldkwaliteitsplan geldt als leidraad bij de beoordeling of een bouw- en inrichting voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daartoe zijn op basis van het geformuleerde beleid toetsingscriteria vastgesteld, die door de welstandscommissie gebruikt worden; bouwplannen mogen alleen aan deze vastgestelde criteria worden getoetst. Dit betekent dat de commissie belast met toetsing in het kader van welstand, ten aanzien van een bouw- en inrichtingsplan:

- positief zal adviseren over die onderdelen van de uitwerking indien deze overeenkomstig het gestelde in dit beeldkwaliteitsplan is;
- negatief kan adviseren wanneer de uitwerking afwijkt van het gestelde in dit beeldkwaliteitsplan.

De uitbreiding bedrijventerrein Windmolenbos wordt ontwikkeld op grondgebied van de gemeente Leudal.

Meer over het welstandskader vindt u terug in de bijlagen.

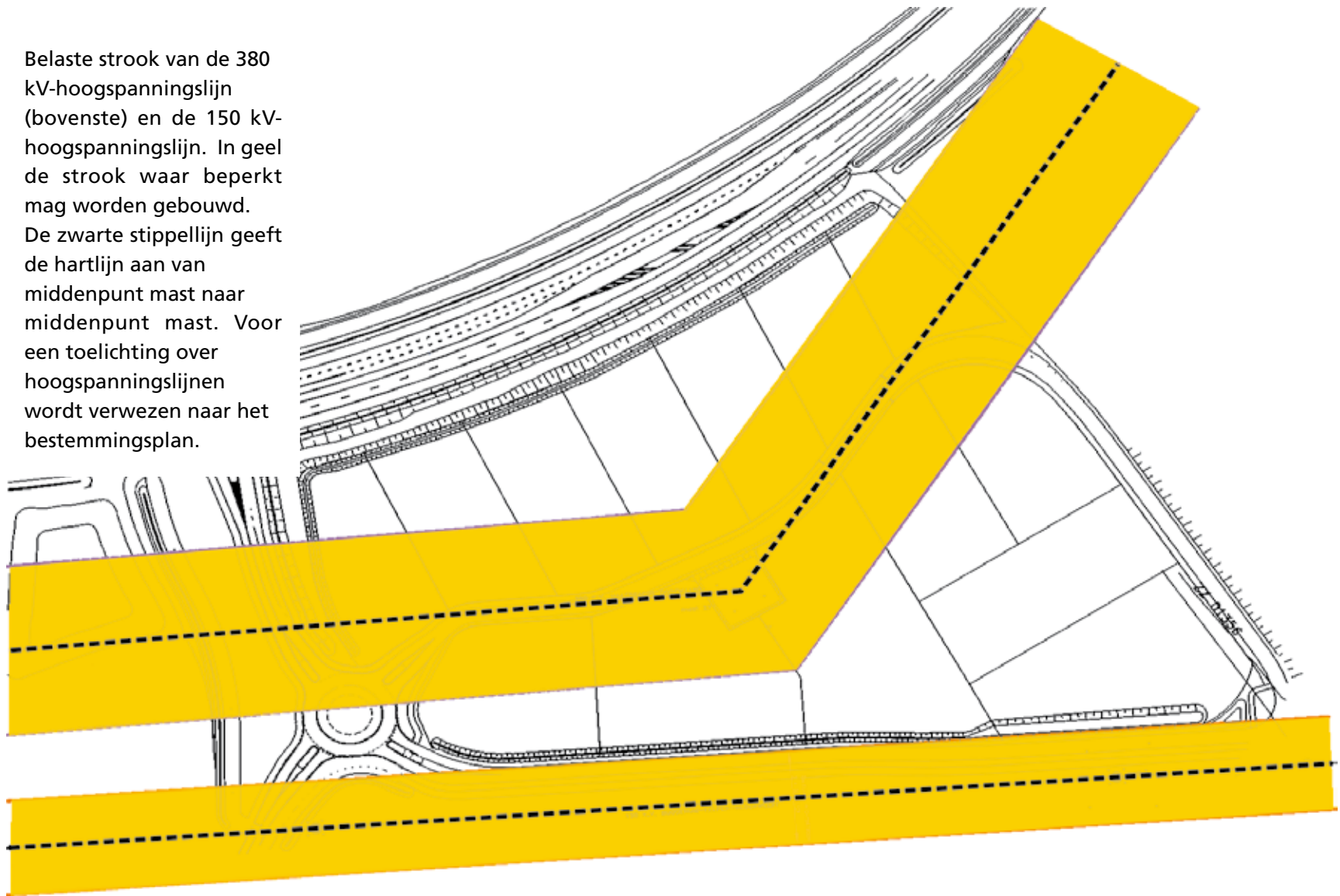
### **Leeswijzer**

Het beeldkwaliteitsplan is opgesplitst in een deel A: Planopzet en deel B: Criteria. In de hoofdstukken van deel A worden de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig plan nader toege- licht en geconcretiseerd. Er vindt een vertaling plaats naar kavel-, architectuur- en inrichtingsrichtlijnen, waarbij woord en beeld elkaar afwisselen.

In deel B worden de criteria voor toetsing in het kader van welstand gegeven. Op een beknopte wijze wordt weergegeven welke wijze van architectuurontwikkeling wordt voorgestaan. Achter in het beeldkwaliteitsplan zijn enkele bijlagen opgeno- men.

# **Deel A - Beleid**

Belaste strook van de 380 kV-hoogspanningslijn (bovenste) en de 150 kV-hoogspanningslijn. In geel de strook waar beperkt mag worden gebouwd. De zwarte stippellijn geeft de hartlijn aan van middenpunt mast naar middenpunt mast. Voor een toelichting over hoogspanningslijnen wordt verwezen naar het bestemmingsplan.



## 2. Het beleid

### Planopzet

Voor een optimalisering van het terrein is de ondergrond vlak gemaakt en plaatselijk circa drie tot vier meter verlaagd. Langs de zuidrand van het terrein is een groenzone gerealiseerd waarin bestaande beplanting wordt aangevuld zodat een aantrekkelijke groene rand ontstaat. Deze rand is aangelegd in het kader van een compensatieplan dat voor het te verwijderen groen is opgesteld.

De zuidzijde van het terrein is ruim 250 meter lang en flankiert de toegangsweg tot het bestaande bedrijventerrein Windmolenbos. De kavels van de uitbreiding kunnen, naast de ontsluiting via de Windmolenbosweg, ook via het Windmolenven ontsloten worden. De bebouwing krijgt hierdoor visueel twee voorzijden. De oostzijde sluit aan op het bestaande Windmolenbos, de noordzijde wordt afgeschermd door opgaande beplanting en een aarden wal. Het gebied is rechtstreeks ontsloten vanaf de N273 door middel van verkeerslichten. De interne ontsluiting van de uitbreiding Windmolenbos takt aan op de rotonde.

### Fysieke belemmeringen

In het plangebied is een tweetal hoogspanningslijnen gelegen. Dwars door het plangebied loopt de 380 kV-hoogspanningslijn Maasbracht-Dodewaard. Ter hoogte van de verplaatste groenstrook, ten zuiden van het bedrijventerrein, loopt de 150 kV-hoogspanningslijn Buggenum-Kelpen-Nederweert. Middels een vrijstelling is het mogelijk bouwwerken te realiseren die

op basis van de geldende bestemming, in dit geval de bedrijfsdoeleindenbestemming, toegelaten zijn. Hierbij dient aan twee voorwaarden voldaan te worden: Er kan geen onevenredige aantasting ontstaan van de belangen van de elektriciteitsvoorziening. Vooraf dient advies te worden ingewonnen van de leidingbeheerder.

Aan zowel de leidingbeheerder van de 150 kV- hoogspanningslijn Buggenum-Kelpen-Nederweert (Essent) als de leidingbeheerder van de 380 kV-hoogspanningslijn Maasbracht-Dodewaard (Tennet) is advies gevraagd.

Beide leidingbeheerders hebben geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen, mits aan een serie voorwaarden wordt voldaan. Voor de voorwaarden wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Voor de gehele uitbreiding bedrijventerrein Windmolenbos geldt hetzelfde vestigingsmilieu voor bedrijven. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in milieucategorie 2 en 3 toegestaan, detailhandel is niet toegestaan. Indien van ondergeschikt belang is kleinschalige verkoop wel toegestaan.

### **Juridisch-planologische regeling**

De juridisch-planologische regeling voor het gebied is vastgelegd in het Bestemmingsplan 'Omleiding Maascentrale'. Het bestemmingsplan omvat alleen de richtlijnen voor ontwikkeling en beheer van alle gronden die tot de uitbreiding van het bedrijventerrein behoren. Het plan houdt rekening met een aantal fysieke belemmeringen die behoudens een kleine uitzondering, conform het huidige gebruik zijn bestemd. Daartoe zijn in het bestemmingsplan medebestemmingen voor ondergrondse leidingen opgenomen.

### **Marktconcept**

De uitbreiding bedrijventerrein Windmolenbos wordt primair ontwikkeld om te voorzien in de lokale en (sub-)regionale vraag. Uit behoefteonderzoek bleek voldoende concrete belangstelling voor vestiging op het bedrijventerrein Windmolenbos. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de kavels maximaal 3000 m<sup>2</sup> groot mogen zijn. Voor een grotere kavels grootte dient men contact op te nemen met de gemeente en zal een bestemmingsplanafwijkingbesluit genomen dienen te worden.

### **Procedure bestemmingsplanafwijkingbesluit**

Indien een bouwplan niet voldoet aan de gestelde regels, dient de procedure van een bestemmingsbesluit (artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) gevolgd te worden. In het kort komt het hier op neer:

1. De formele aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend. Hierop is e uitgebreide procedure van toepassing;
2. Het college beslist om wel of niet mee te werken aan het afwijkingbesluit. De Raad wordt hierna om een verklaring van géén bedenkingen gevraagd;
3. Indien college en Raad meewerken, wordt de aanvraag omgevingsvergunning inhoudelijk getoetst (alle activiteiten die van toepassing zijn);
4. Indien er géén weigergronden zijn, wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning conform artikel 3.4 Awb, 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan eenieder zienswijzen inbrengen tegen het voorgenomen besluit;
5. Indien er zienswijzen worden ingediend, dient het college een standpunt in te nemen over deze zienswijzen;
6. Het college beslist over de aanvraag omgevingsvergunning;
7. Tegen de beslissing kan beroep worden ingediend bij de Rechtbank;
8. 6 weken na bekendmaking van een verleende omgevingsvergunning én als er géén beroep is ingesteld bij de rechtbank, is de vergunning onherroepelijk en kan/mag worden begonnen met de bouw.



# BEDRIJVENTERREIN WINDMOLENBOS HAELEN (GEM. LEUDAL)



Verkaveling is in principe flexibel. Deze verkavelings-variant is derhalve indicatief en bedoeld om een beeld te geven van de mogelijkheden. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

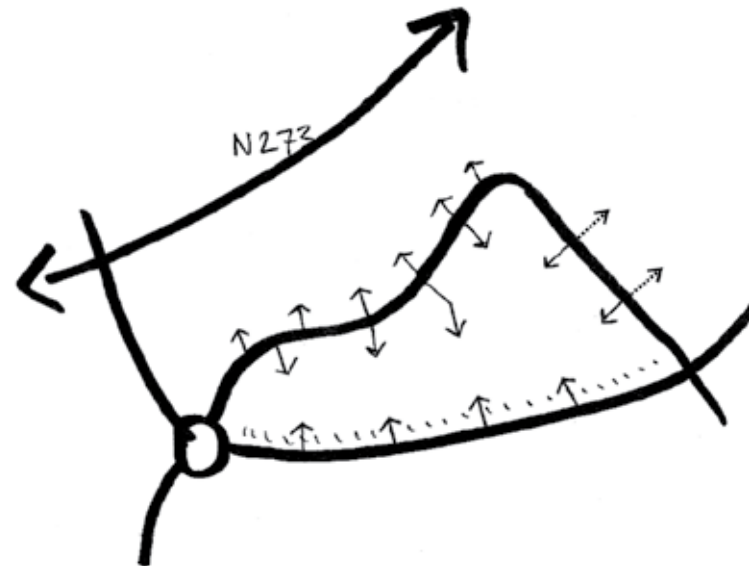
tekening website  
 Bedrijventerrein Windmolenbos Haelen  
 08.08.2011 RMA08419



### 3. Stedenbouwkundig plan

#### Verkavelingsopzet

De uitbreiding bedrijventerrein Windmolenbos is de nieuwe entree van het bestaande bedrijventerrein. De zilverkleurige bedrijfshallen zijn de beeldbepalende elementen op het terrein. Voor de verkaveling geldt dat deze in principe flexibel is, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de wens van de ondernemer. De ondernemer krijgt de vrijheid om zijn kavel zo optimaal mogelijk in te richten, met dien verstande dat alle bedrijfsactiviteiten een zorgvuldig gekozen plaats vinden op de bedrijfskavel. Alle bedrijfsactiviteiten kunnen in één bedrijfsruimte opgenomen worden, een oplossing die bestaat uit meerdere volumes is ook toegestaan. De eenheid qua beeld op het bedrijventerrein wordt nagestreefd in een krachtige richtlijn die geldt voor de bedrijfshal. Deze is als suggestie opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan. De suggestie is de gevels te laten bestaan uit een sokkel van minimaal 0.6m en maximaal 1m rood metselwerk of prefab betonplaten met echte steenstrips plus voegwerk met daarboven zilverkleurig geribbeld metaal plaatmateriaal. Deze richtlijn kan "de pit" van het bedrijventerrein vormen. De richtlijnen voor volumes of delen van volumes waarin kantoor- of showroomfuncties zijn opgenomen kunnen vrijer zijn voor wat betreft de keuze van materialen envelopbouw.



### **Positionering van bebouwing**

Bijna het gehele terrein is in dit beeldkwaliteitsplan bestempeld als functionele zone. Hierin kan de ondernemer vrij zijn bedrijfsvoering zo optimaal mogelijk inpassen. Zowel langs het Windmolenvan, alsook langs de Windmolenbosweg, is een representatiezone opgenomen aangezien er goed zicht is op deze zone. Voor de bedrijven die hierin willen bouwen gelden dezelfde richtlijnen als in de functionele zone. Wel wordt voor de gevels extra inspanning gevraagd voor wat betreft de representativiteit. Aan de zijde van de Napoleonsweg geldt geen representatieve zone.

### **Groen**

Op de erfafscheiding tussen de kavels dienen hekwerken geplaatst te worden in verband met de veiligheid van het individuele bedrijf. Een nadrukkelijke suggestie is deze hekwerken in een groene of ander donkere kleur uit te voeren en te combineren met een haag om zo het bedrijventerrein een groene uitstraling mee te geven middels een praktische oplossing.

### **Variatie en eenheid**

Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld ten behoeve van particuliere bedrijven. De behoefte bestaat bij deze bedrijven om zich individueel te profileren met de bedrijfsbebouwing. Gestreefd wordt daarom naar samenhang. Door enkele richtlijnen aan te geven over de situering en architectonische uitvoering van bebouwing worden ruimtelijke kenmerken gerealiseerd die als een rode draad door het bedrijventerrein lopen en daarmee de samenhang ervan waarborgen.

Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om de eigen identiteit en architectuur van het bedrijf uit te dragen. Het individuele karakter van de afzonderlijke bedrijven die met name door de kantoor- en showroombebouwing wordt uitgedragen zorgen voor de variatie in het straatbeeld.





## 4. Buitenruimte

### Buitenruimte

De kwaliteit van het bedrijventerrein is niet alleen afhankelijk van de architectonische verschijningsvorm van de bebouwing, maar wordt eveneens sterk bepaald door de inrichting van de buitenruimte. De buitenruimte wordt voor een belangrijk deel gevormd door de openbare straten. Het terrein is zo optimaal mogelijk ingericht voor de ontwikkeling van bedrijven. Voor de beleving van de buitenruimte spelen de (voor-)terreinen van de kavels, voor zover zichtbaar vanaf het openbaar gebied, een belangrijke rol. Inrichting van de openbare ruimte wordt verzorgd door de gemeente Leudal. Het openbaar gebied wordt eenduidig aangelegd.

### Parkeren

Al het parkeren is voorzien op de eigen kavel. Elk bedrijf moet (kunnen) voorzien in zijn eigen (potentiële) parkeerbehoefte over een termijn van 10 jaar. Als richtlijn wordt gehanteerd:

- bedrijfsruimte: 1 parkeerplaats per 75 à 100 m<sup>2</sup> bvo;
- showroom/opslag: 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo.
- Kantoorbebouwing: 1 parkeerplaats per 50 m<sup>2</sup> bvo;

Het parkeren is hiermee dus gebouwfafhankelijk gesteld en gebruiksafhankelijk. Gebouwde parkeervoorzieningen, voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, dienen op zorgvuldige wijze in het ontwerp te worden geïntegreerd.

### Erfafscheidingen en beplanting

De kavelgrens langs de interne ontsluiting kan van een hekwerk worden voorzien dat maximaal 1,5 meter hoog mag zijn in de ruimte voor de uiterste bebouwinggrens. Achter deze grens mogen hekwerken tot 2 meter hoog worden gerealiseerd.

Als suggestie wordt meegegeven dat voor de hekwerken binnen de uiterste bebouwinggrens ook naar een combinatie met haagbeplanting kan worden gezocht. De hekwerken zouden dan in groen of een andere donkere kleur uitgevoerd kunnen worden.

### Laden en lossen

Het laden en lossen dient volledig op eigen terrein te geschieden. De vrachtauto's die laden en lossen dienen volledig op eigen terrein geparkeerd te worden.

### Materialisatie verkeersruimte

Het meest geschikte verhardingsmateriaal voor de kavels zijn (beton)klinkers. Voor plaatsen waar geparkeerd moet worden of vrachtwagens langdurig stilstaan is het gebruik van een donkere kleur verharding aan te bevelen in verband met vlekvorming.

### Straatmeubilair

Al het straatmeubilair dient op een zorgvuldige wijze in het ontwerp te worden geïntegreerd. Gedoeld wordt hierbij niet alleen op zitmeubilair en verlichtingsarmaturen in het openbaar gebied, maar ook op voorzieningen op eigen terrein. In het openbaar gebied zal straatmeubilair beperkt worden toegepast.

**Opslag**

Voor het gehele bedrijventerrein geldt dat buitenopslag slechts is toegestaan in de functionele zone en niet zichtbaar vanaf de doorgaande wegen. Er dient gestreefd te worden naar een integrale oplossing met andere voorzieningen op de bedrijfskavel.

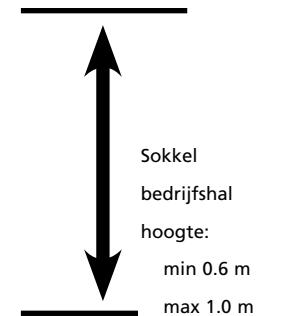
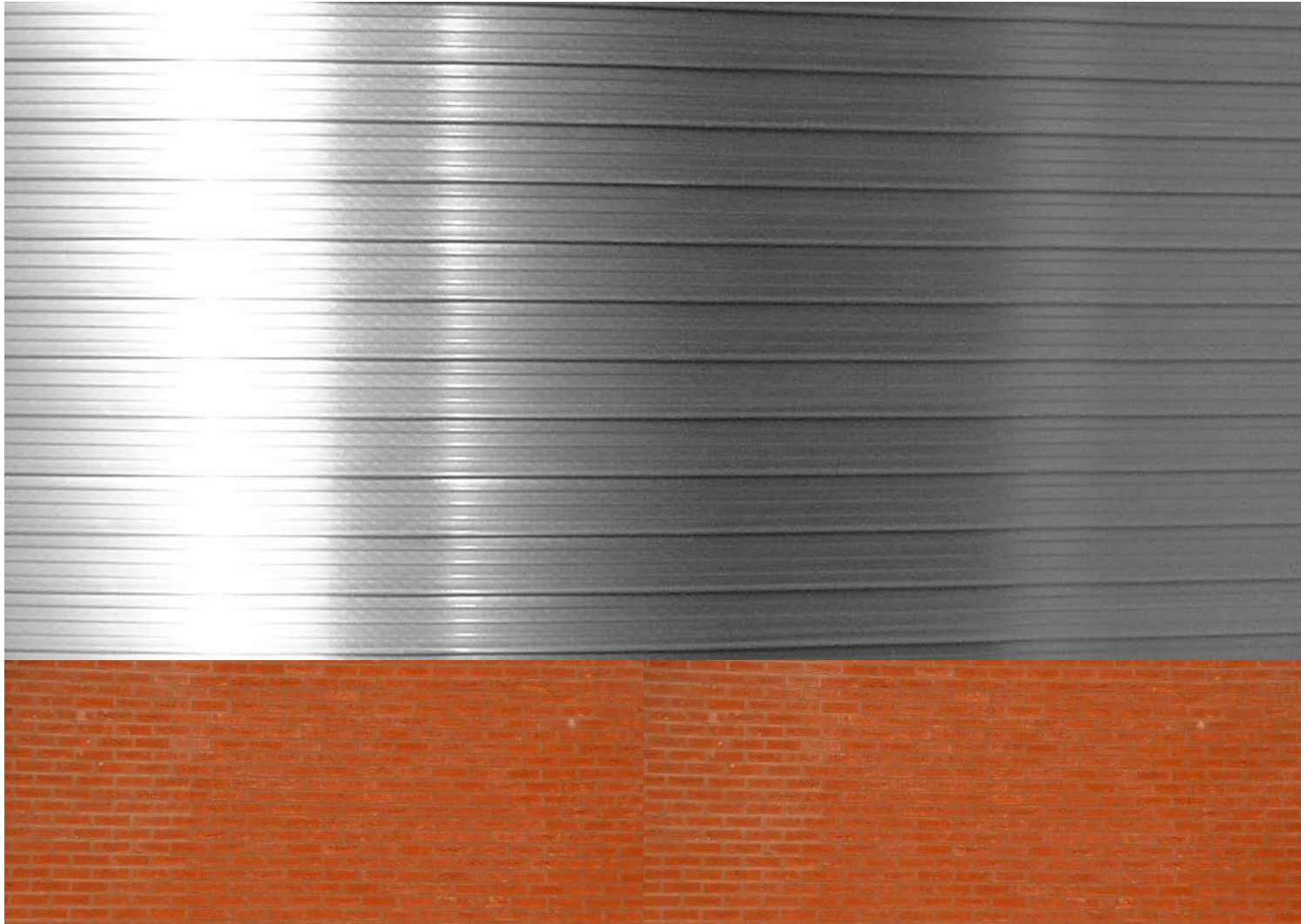
**Overige bouwwerken**

Het is niet toegestaan losse bouwwerken in de representatiezone te plaatsen: traforuimten, containeropstelplaatsen, fietsenstalling e.d. moeten een integraal onderdeel uitmaken van het totale ontwerp.

**Retentie**

Op eigen terrein dient rekening te worden gehouden met retentie (infiltratie van hemelwater). Voor nadere toelichting wordt naar het bestemmingsplan verwezen.





zilverkleurig geribbeld metaal plaatmateriaal op een sokkel van rode baksteen voor de bedrijfshallen uit de functionele zone.

## 5. Bebouwing

### Bebouwingstypologieën

Om samenhang tussen de bebouwing te bewerkstelligen geldt slechts één krachtige richtlijn aangaande de gevelopbouw en materialisatie voor de bedrijfshallen. In de keuze van bouwmassa's is men vrij. Wanneer de bedrijfsvoering een aanzienlijk kantoorvolume vereist wordt dit volume in een apart volume opgenomen dat expressiever is. Dit wordt het visitekaartje van het bedrijf. Showroomfuncties dienen in ieder geval in een apart volume opgenomen te worden, gecombineerd met het kantoorvolume.

### Gevelopbouw

De uitbreiding bedrijventerrein Windmolenbos heeft als herkenbare karakteristiek een donkerrode bakstenen sokkel voor de bedrijfshallen met daarbovenop metaal plaatmateriaal (zilverkleurig geribbeld). Door het steeds op een zelfde manier toepassen van deze wand ontstaat er een rode draad.

Gevels waarachter kantoor- of showroomachtige functies zijn gevestigd wijken hier van af. Ook zijn dergelijke gevels over het algemeen transparanter (gebruik van glas) en expressiever.

### Materiaal- en kleurgebruik

Eenheid in materiaal- en kleurgebruik worden ingezet om de gewenste ruimtelijke en visuele samenhang tussen de bebouwing op het bedrijventerrein uitbreiding Windmolenbos te bewerkstelligen. Om deze reden is het materiaalgebruik beperkt tot de volgende duurzame materialen: rode baksteen of baksteen platen met echte steenstrips, (semi-) transparant glas, (geribbeld) metaal plaatmateriaal, keramische beplating, natuursteen, beton en hout, zoveel mogelijk in materiaaleigen kleuren. De gevels van de bedrijfshallen worden uitgevoerd in rode baksteen, daarboven worden de bedrijfshallen in zilverkleurig geribbeld metaal plaatmateriaal uitgevoerd. Kleuraccenten worden door bovenbeschreven materialen aangebracht. Bedrijfskleuren worden niet in gevels toegepast.

### Reclame-uitingen

Voor richtlijnen ten behoeve van reclame-uitingen op dan wel aan gebouwen en op bedrijfspercelen wordt verwezen naar de reclamenota van de gemeente Leudal.



Voorbeeld toepassing van steenstrips  
<http://www.designidee.be>

## **Deel B - Criteria**



## 6. Criteria voor Windmolenbos

### Inleiding

De functionele zone beslaat vrijwel het gehele bedrijventerrein en wordt doorsneden door de interne ontsluiting die onder het tracé van de 380 kV hoogspanningslijn ligt. De ontsluitingen van de kavels zijn gericht op zowel de interne ontsluitingsweg als het Windmolenven. Alle parkeer-, laad- en losvoorzieningen moeten op eigen terrein worden aangelegd. Buitenopslag evenzo.

### Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

De beeldbepalende vormen van de uitbreiding Windmolenbos zijn de kubistische, eventueel geschakelde bedrijfshallen die zilvergrijs van kleur zijn door gebruik van geribbeld metaal plaatmateriaal. Deze hallen vormen "de pit" van Windmolenbos. Los van de hallen, of eventueel geïntegreerd, zijn de kleinschaliger volumes voor kantoorruimten en showrooms geïntegreerd. Deze zijn onderscheidend, expressief.

### Relatie tussen bouwwerk en omgeving

De volumes zijn in principe vrij over de kavel te plaatsen, mits de uiterste bebouwingsgrens niet wordt overschreden. De volumes zijn relatief vrijstaand ten opzichte van de buurkavels. Bedrijven ontwikkelen zich individueel. De bebouwing heeft haar voorzijde naar de openbare weg geïntegreerd. Bij hoekkavels is er een tweezijdige oriëntatie. Voor de kavels langs de zuidelijke toegangsweg is sprake van een tweede voorkant. De naar de weg gekeerde gevels dienen een representatieve uitstraling te hebben.

### Betekeningen van vormen in sociaal-culturele context

De uitbreiding Windmolenbos is een integraal onderdeel van het al bestaande bedrijventerrein. Toch zal dit terrein van een volgende generatie zijn qua architectuur- en stijlkenmerken, zeker bij naleving van de richtlijnen voor de bedrijfshallen.

### Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

De gevelopbouw, oftewel de verhouding van de gevelvlakken heeft een kubistische- of meervormige opbouw. Bij voorkeur kubistisch voor wat betreft de bedrijfshallen. De eventueel losse kantoor- of showroomvolumes kunnen ook meervormig zijn, zolang ze in verhouding gezien kleiner van stuk zijn ten opzichte van de bedrijfshal.

De gevelgeleding voor de bedrijfshallen is gesloten, voor de kantoren relatief open.

### Schaal en maatverhoudingen

Men is vrij te kiezen of men in horizontale- of verticale richting de bouwmassa's vorm geeft, functionaliteit staat voorop. Toegestaan zijn platte daken met de mogelijkheid voor een ondergeschikt (architectonisch) schuin dak.

**Materiaal, textuur, kleur en licht**

De bedrijfshallen zouden maatgevend moeten zijn voor wat betreft de materialen. De gevels hiervan bestaan voornamelijk uit geribbeld zilverkleurig metaal plaatmateriaal. De sokkel met een hoogte van minimaal 0.60m tot maximaal 1.00m is dan echter van rode baksteen of prefab betonplaat met echte steenstrips en voegwerk. Het materiaalgebruik voor het kantoor en/of showroomgedeelte dient afgestemd te worden op de bedrijfshal. Er kan gebruik worden gemaakt van: rode baksteen, (semi-) transparant glas, (geribbeld) zilverkleurig metaal plaatmateriaal, natuursteen, beton en hout. Het gebruik van materialen als gasbeton in de gevels wordt afgewezen. De voorgestelde materialen zijn allen duurzaam. Het gebruik van duurzame materialen is vereist.

# **Bijlage**



## Begrippenlijst

### A

**Aanbouwen:** Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

**Aardtinten:** Rood/bruine tinten.

**Achtergevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

**Achterkant:** De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

**Afdak:** Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

**Afstemmen:** In overeenstemming brengen met.

**Antenne-installatie:** Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniek-kast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### B

**Band:** Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.

**Bebouwing:** Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

**Bedrijfsbebouwing:** Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

**Belendende:** Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

**Bijgebouwen:** Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

**Blinde wand, muur of gevel:** Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

**Boeiboord:** Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

**Borstwering:** Lage dichte muur tot borsthoogte.

**Bouwblok:** Een geheel van geschakelde bebouwing.

**Bouwen:** Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwvergunning: Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Buitenruimte: Al dan niet openbaar toegankelijke, meestal gelegen tussen twee of meer gevelvlakken, die in één oogopslag als beeld waarneembaar is.

## C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Conformereren: Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

## D

Dak: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verho-gen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet(hoogte): Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

## E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw:

Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen

Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen

Zijerf: gedeelte dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

## G

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: Zie dakvoet

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

## H

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken

## I

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie: set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.

## K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Kern: Stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

## L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

## M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk

omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

## N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

## O

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Openbaar gebied: Buitenruimte, zoals straten, pleinen, parken en plantsoenen en veldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk is.

Openbaar groen: Groengebieden, zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland kan niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel:

Stedenbouwkundig: Doorsnede van de buitenruimte, veelal gelegen tussen twee tegenoverliggende gevels.

Bouwkundig: De omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.

R

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

## S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringsloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

## T

Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

## U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

## V

Verdieping: Bouwlaag

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voor-gevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

## W

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

## Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

