



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2018 / 62

MEMO

Aan : de Raad- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Zandhoek
Datum : 11 december 2018

Geachte raad- en burgerleden,

Op 28 juni 2018 heeft uw gemeenteraad besloten om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zandhoek Boekel' vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan was een beeldkwaliteitsplan als bijlage opgenomen, dat na het raadsbesluit ook in werking is getreden. Daarmee is dit beeldkwaliteitsplan een toetsinstrument geworden, ondanks dat Boekel een welstandsvrije gemeente is.

Destijds is ervoor gekozen om een extern bureau dit beeldkwaliteitsplan te laten opstellen om zo met name de aansluiting op het buitengebied en het groen in het plan te borgen. In onze optiek worden deze echter ook beschermd door de bestemmingsplanregels en de verbeelding.

Boekel presenteert zichzelf als een unieke gemeente waar géén welstand wordt gevoerd, maar toch is er voor dit bestemmingsplan een gedetailleerd beeldkwaliteitsplan opgesteld. Enkele voorbeelden uit dit beeldkwaliteitsplan:

- Het bedrijfspand moet een zadeldak hebben, platte daken zijn niet toegestaan;
- Het bedrijfspand moet een rechthoekige vorm hebben, vierkant is niet toegestaan;
- Baksteen moet overheersen in de gevel, maar gevlamde baksteen of wit/grijs is niet toegestaan.

Met het beeldkwaliteitsplan wordt richting gegeven voor de ontwikkeling van dit gebied. Dit is ook vertaald naar de verbeelding, waarop bouwblokken zijn weergegeven met een bepaalde bouwhoogte. Eventuele zichtlijnen zijn daarmee geborgd en ook de groene inpassing is verzekerd.

Het beeldkwaliteitsplan is gedetailleerd, maar toch lastig te interpreteren. Wanneer is een bedrijfspand rechthoekig of vierkant en waar leggen we deze grens? Is een marginale afwijking voldoende om te spreken van een rechthoek? Waarom moet de kleur van de bakstenen beoordeeld worden, waar wordt dat dan op getoetst en wie doet dat dan? Dit zijn juist zaken waarmee Boekel zich normaliter onderscheidt van andere gemeenten.

Daarom heeft ons college besloten om het beeldkwaliteitsplan alleen als ontwerp kader mee te geven aan de initiatiefnemers. Wij zullen, zoals in de rest van de Gemeente Boekel, ook hier welstandsvrije toetsing toepassen.