



van Hees tuin- en landschapsarchitectuur

Hoekseindseweg 147
Welstandscriteria beeldkwaliteit

17-10-2019

Inhoud

2

Inhoud	2
Inleiding	3
Plattegrond plangebied (Fase II)	4
Welstandscriteria	6
Bebouwing	6
Naamgevingsreclame	9

Dit document geeft de criteria voor de welstandsbeoordeling bij van omgevingsvergunningaanvragen voor perceel Hoekeindseweg 147.

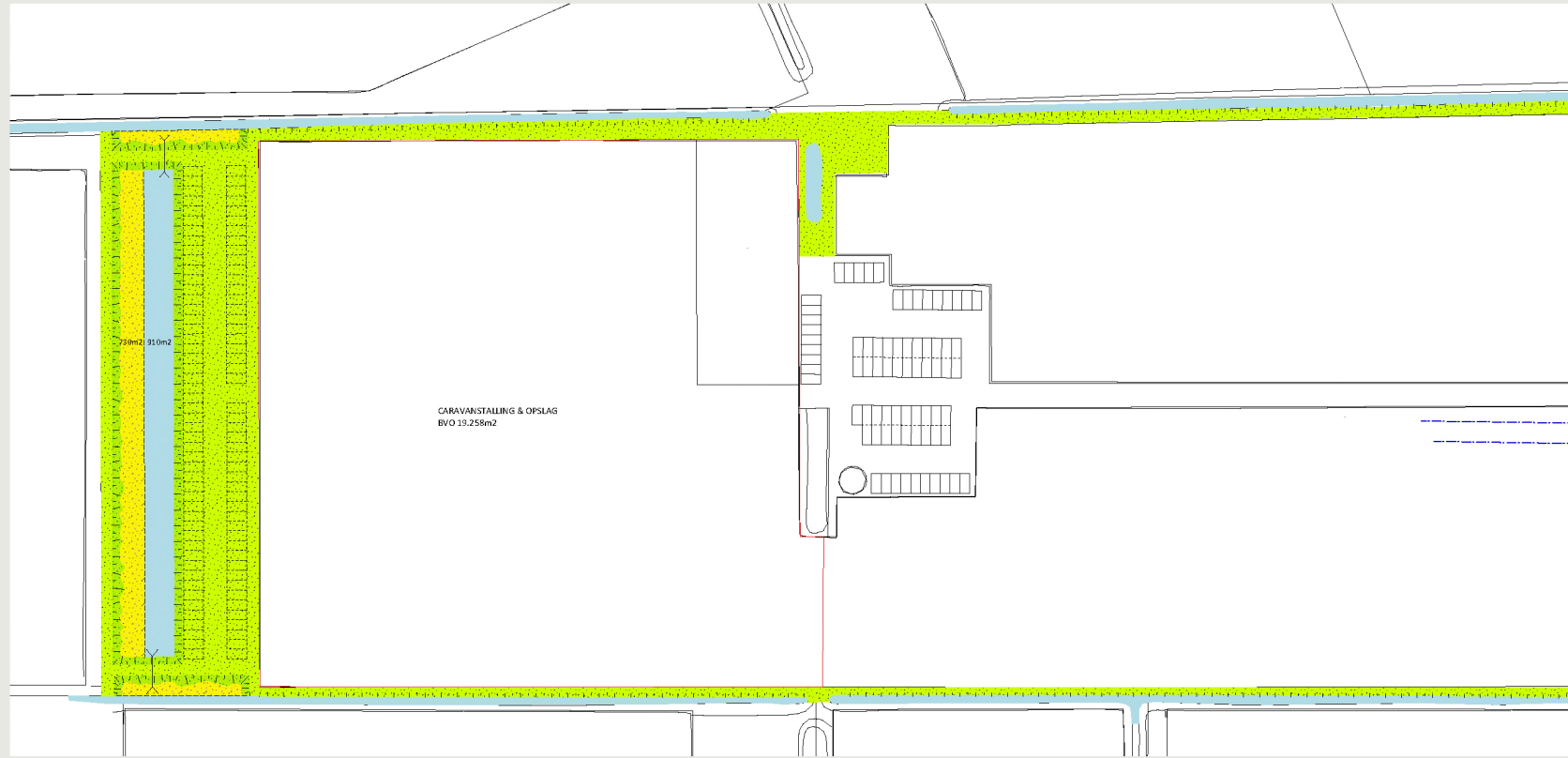
Voorafgaand aan dit document en de wijziging van het bestemmingsplan is in samenspraak met de gemeente een plan voor de verkaveling en beeldkwaliteit opgesteld, waarin een uitgebreide toelichting en onderbouwing opgenomen is van de beoogde verkaveling, inrichting en beeldkwaliteit voor het plangebied. Het plan voor verkaveling en beeldkwaliteit is op verzoek beschikbaar bij de gemeente.

Op pagina 4 en 5 in dit document is de plattegrond van de beoogde ontwikkeling opgenomen, met de daarbij behorende bebouwing en inrichting van het plangebied.










Dit document is eveneens opgesteld in samenspraak met de gemeente. De opgenomen criteria zijn bedoeld als aanvulling op de welstandsnota. De criteria betreffen:

- De bebouwing
- De naamgevingsreclame

De criteria zijn in deze volgorde hierna opgenomen in dit document.



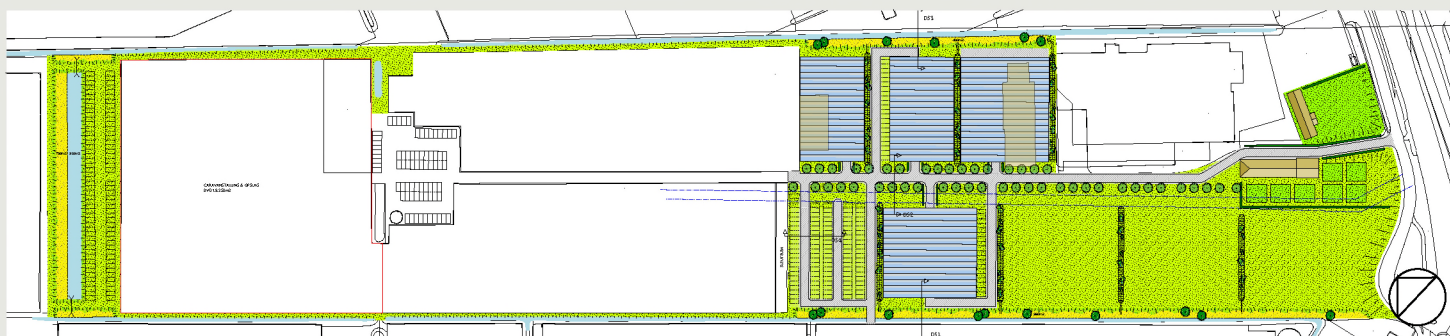
LEGENDA

-  Bebouwing bestaand
-  Monumentale bebouwing
-  Overige bestaande bebouwing
-  Toekomstige bebouwing Caravanstalling en opslag
-  Verbijzondering kopgebouw, verplichte gevelrichting
-  Hoofdontsluiting, wegbreedte 5,5 m, rijbaan 4,5m
-  Parkeren (norm 0,5 P/100m2 bvo)
-  Kruidenrijk grasland
-  Wadi's, 2 meter breed, 1 meter diep

-  Talud
-  Natuurvriendelijke oevers
-  Bestaand en nieuw wateroppervlak
-  Bestaande en nieuwe hagen
-  Tuin monumentale boerderij
-  Duiker
-  Bomenrijen
-  Leidingstrook



Het plan voor de verkaveling en inrichting van het plangebied omvat 2 fasen. Hierboven is de plattegrond van Fase II weergegeven. De plattegrond van Fase I is hieronder op kleinere schaal opgenomen.



Welstandscriteria

Bebouwing

6



Beeld van de huidige bebouwing op locatie in 2018.



Omliggende kasbebauwing

Criteria bebouwing:

- Nieuwbouw heeft een eenvoudige en heldere hoofdvorm.
- Groene gevels (beplanting) of groene accenten (beplanting) zijn toegestaan.
- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing:
 - Voor de vierkante en rechthoekige volumes aan de achterzijde wordt in kleur aansluiting gezocht bij de omliggende kasbebauwing.
 - Voor het driehoekige volume aan de voorzijde wordt in kleur aansluiting gezocht bij de representatieve ligging op de kavel en de aangrenzende lintbebauwing.



Aansluiting in kleur bij de omliggende kasbeouwing



Aansluiting bij omliggende kasbeouwing, groene accenten zijn toegestaan



De nokrichting is gedraaid voor toepassing zonnepanelen



Gevels met beplanting zijn toegestaan



De gevel van het driehoekig volume aan de voorzijde heeft richting de Hoekendseweg een representatieve uitstraling



Voor het driehoekige volume aan de voorzijde wordt in kleur aansluiting gezocht bij de aangrenzende lintbebouwing.

- De gevel van het driehoekige volume aan de voorzijde heeft aan de zijde van de Hoekendseweg een representatieve uitstraling (geen expeditie, containers e.d. aan deze zijde van de bebouwing).
- De gevel van het driehoekige volume aan de voorzijde is verbijzonderd en sluit in detaillering en materiaalgebruik bij de representatieve ligging op de kavel en de aangrenzende lintbebouwing.



De gevel van het driehoekige volume aan de voorzijde is verbijzonderd en sluit in detaillering en materiaalgebruik aan bij de aangrenzende bebouwing van het lint.

Criteria naamgevingsreclame:

- Alleen naamgeving ten behoeve van de bedrijfsvoering is toegestaan.
- Reclameuitingen die niet te relateren zijn aan het gebruik van het pand zijn niet toegestaan.
- Bedrijfsuitingen (naamgeving) zijn alleen toegestaan langs de centrale ontsluitingsas en aan de voorzijde van het kopgebouw.
- Bedrijfsuitingen zijn qua maatvoering ondergeschikt aan het hoofdgebouw en geplaatst tegen of haaks op de gevel, dan wel in het gevelvlak.
- Billboards, blow-ups, megareclames, lcdschermen, ledschermen e.d. zijn niet toegestaan.



Bedrijfsuitingen zijn qua maatvoering ondergeschikt aan het hoofdgebouw geplaatst tegen of haaks op de gevel, dan wel in het gevelvlak.



Bedrijfsuitingen zijn qua maatvoering ondergeschikt aan het hoofdgebouw geplaatst tegen of haaks op de gevel, dan wel in het gevelvlak.

Colofon

Ontwerp: van Hees tuin- en landschapsarchitectuur

Gouda, 17-10-2019

