

Nota ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard 2020:

- 2.2 Ruimtelijke visie
- Regulier welstandsgebied
- 4.12 bedrijven

2.2 Ruimtelijke visie (blz 11)

Voordat door middel van een gebiedstypering en het bepalen van de beoordelingsniveaus voor het uiterlijk van bouwwerken verder invulling wordt gegeven aan het selectieve en gebiedsgerichte beleid is het van belang een aantal uitgangspunten voor de gehele Hoeksche Waard nader te beschrijven. Voor de toekomstige ontwikkelingen en de gewenste verschijningsvorm is een aantal ruimtelijke uitgangspunten van belang, namelijk:

- zorgvuldig omgaan met bebouwing in het landschap
- behoud van het open karakter van het landschap
- behoud en versterking van karakteristieke kenmerken (dijkenstructuur, open kleipolders, kreken, linten, kernen) bij alle nieuwe ontwikkelingen
- handhaving en waar nodig verbetering van de relatie van de kernen met het omliggende landschap
- zorgvuldige vormgeving van (nieuwe) dorpsranden (silhouet dorp behouden cq. versterken)
- benutten van de bestaande en indien aanwezig oorspronkelijke ruimtelijke structuur van de dorpskernen
- behouden, benutten en waar nodig versterken van de cultuurhistorische identiteit

Blz 12

Bij nieuwe bedrijfsbebouwing geldt als uitgangspunt dat deze zoveel mogelijk gebundeld moet worden. Nieuwe bedrijventerreinen moeten samenhang kennen in bebouwing door vormgeving, materiaal- en kleurgebruik

Landschap versus kernen

In de Hoeksche Waard zijn de dorpen al van grote afstand herkenbaar. Het silhouet van de dorpen wordt met name gekenmerkt door de kerktoren. Deze torens vormen samen met de molens dan ook de belangrijkste oriëntatiepunten. De snelweg en andere doorgaande wegen zijn belangrijke plaatsen vanwaar dit waargenomen kan worden

Blz 16

Bedrijven, kantoren en voorzieningen

Bedrijventerreinen worden veelal gekenmerkt door de aanwezigheid van grootschalige, meestal grotendeels gesloten gebouwen. Omdat dergelijke objecten van nature minder goed in het landschap of de woonomgeving passen kan voor deze categorie bouwwerken een eigen beleid voor het uiterlijk van bouwwerken ontwikkeld worden.

Een bedreiging van bedrijfsgebieden zijn de randen die veelal grenzen aan het landschap of een woonwijk. In beide gevallen vragen deze randen om extra aandacht als het gaat om ruimtelijke kwaliteit. Naast de bedrijven zijn er ook kantoren en voorzieningen met vaak een meer representatieve uitstraling. Het gaat hierbij om grote gebieden waar kantoren en voorzieningen zijn gesitueerd.

Blz 24

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

4.12 Bedrijven

Algemene beschrijving

Bedrijventerreinen worden doorgaans gekenmerkt door een sterk op de functiegerichte, grootschalige bebouwing. De bebouwing is, enkele uitzonderingen daargelaten, veelal sober uitgevoerd. De gevels zijn meestal gesloten.

De meeste bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm: een rechthoekige plattegrond, een enkele meters hoge onderbouw en een plat dak of zadeldak met flauwe hellingshoek. Andere kapvormen komen in mindere mate voor. Afwisselend zijn de bedrijfsgebouwen voor- of achter op de kavel geplaatst. Daar waar ze achter op de kavel staan is er meestal sprake van opslag en parkeren aan de voorzijde van het gebouw. Het materiaal- en kleurgebruik voor de bebouwing op bedrijventerreinen is zeer uiteenlopend. Er komen afwisselend zowel beton- als baksteengevels voor. Ook plaatmateriaal of damwandprofiel als gevelmateriaal is veelvuldig toegepast. Daarbij zijn de kleuren vaak onderling sterk uiteenlopend, aangezien ieder bedrijf zijn eigen kleurkeuze maakt. Reclame-uitingen bepalen bij een groot aantal gebouwen het beeld.

Gebiedsbeschrijvingen

Specifieke gebiedsbeschrijvingen per kern zijn te vinden in bijlage 4.11.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De bebouwing op de bedrijventerreinen wordt gekenmerkt door een gevarieerde samenstelling. Naar mate onderlinge afstand van de bebouwing geringer is, wordt een grotere afstemming op belendingen gewenst voor wat betreft positionering, maatvoering en vormgeving.

Bij de bedrijventerreinen is voornamelijk de uitstraling naar de omliggende gebieden of het open poldergebied van belang. Randen van bedrijventerreinen die grenzen aan het open poldergebied, dienen gevrijwaard te blijven van sterk contrasterende kleuren en reflecterende materialen. Een afschermdende groenstrook kan hierop een goede aanvulling vormen.

Het zwaartepunt met betrekking tot de beoordelingsaspecten ligt op situering en massa en vorm en het kleur- en materiaalgebruik. Het beleid uiterlijk van bouwwerken is op de bedrijventerreinen dan ook gericht op het kleur- en materiaalgebruik aan de randen, de afstemming van bebouwingselementen in positionering, bouwmasa en vormgeving ten opzichte van elkaar ten einde een relatief samenhangend gevelbeeld te waarborgen.

Beoordelingsniveau

De bedrijventerreinen zijn door de aanwezige kwaliteiten van de bedrijfspanden en de functionele karakteristiek ervan aangewezen als gebieden die beoordeeld worden als *regulier*. Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020 94/145

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:

- Relatie met omliggende gebieden
- Identiteit van de individuele bebouwing
- Leesbaarheid/herkenbaarheid van functie in bouwwerk
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Reclame-uitingen

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Streven naar een goede inpassing wat betreft massa, vorm, kleur en materiaal met bijzondere aandacht voor de randen van bedrijventerreinen.

Plaatsing

- Positionering in de rooilijn is wenselijk.
- Streven naar oriëntatie en ontsluiting op de belangrijkste aangrenzende openbare ruimte.
- Relatie met open landschappelijke omgeving door natuurlijke vormgegeven erfafscheidingen is wenselijk.

Massa en vorm

- Afstemmen van maat en schaal op belendende bebouwing.
- Herkenbaarheid van individuele gevels en functies in het totale gevelbeeld is wenselijk.
- Eenduidige en eenvoudige vormbehandeling is wenselijk.

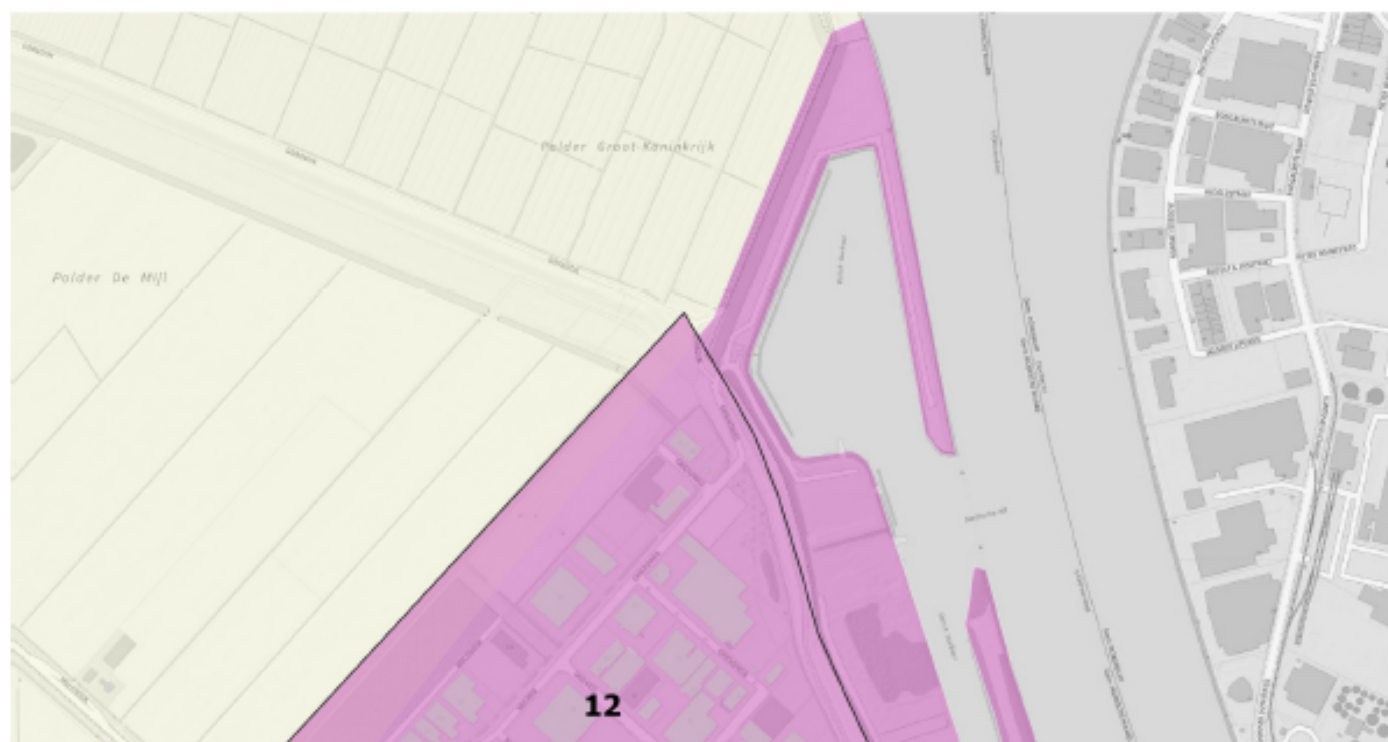
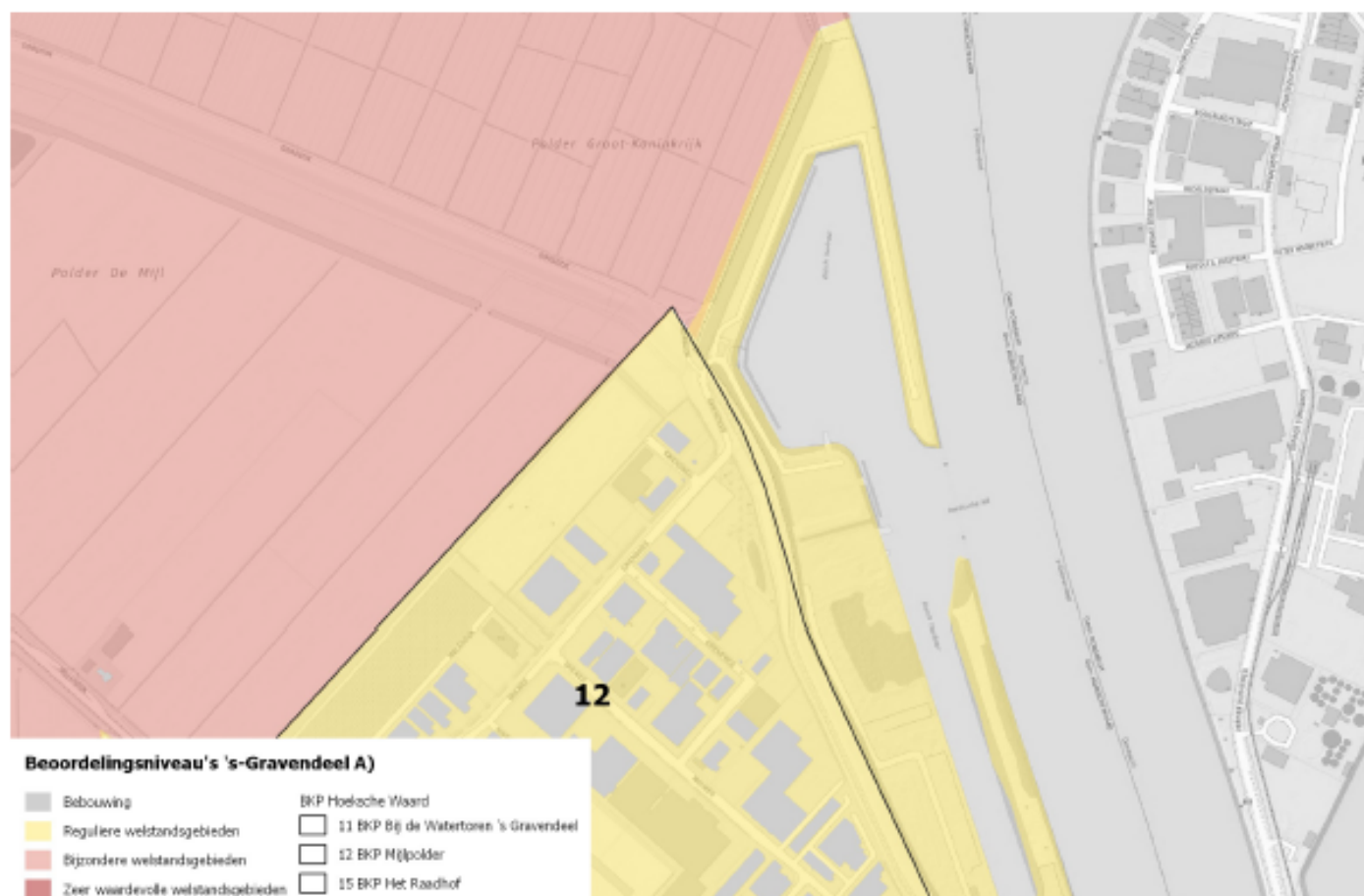
Gevelkarakteristiek

- Streven naar transparante gevels aan straatzijde.
- Een naar de straat gekeerde voorgevel is wenselijk.
- Afstemmen van verticale of horizontale gevelgeleding en –indeling op hoofdvorm van de bebouwing.

Detaillering, kleur en materiaal

- Beperkte variatie in kleurgebruik is wenselijk.
- Toepassing hoogwaardige materialen is wenselijk.
- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en reflecterende materialen aan de rand van het bedrijventerrein.

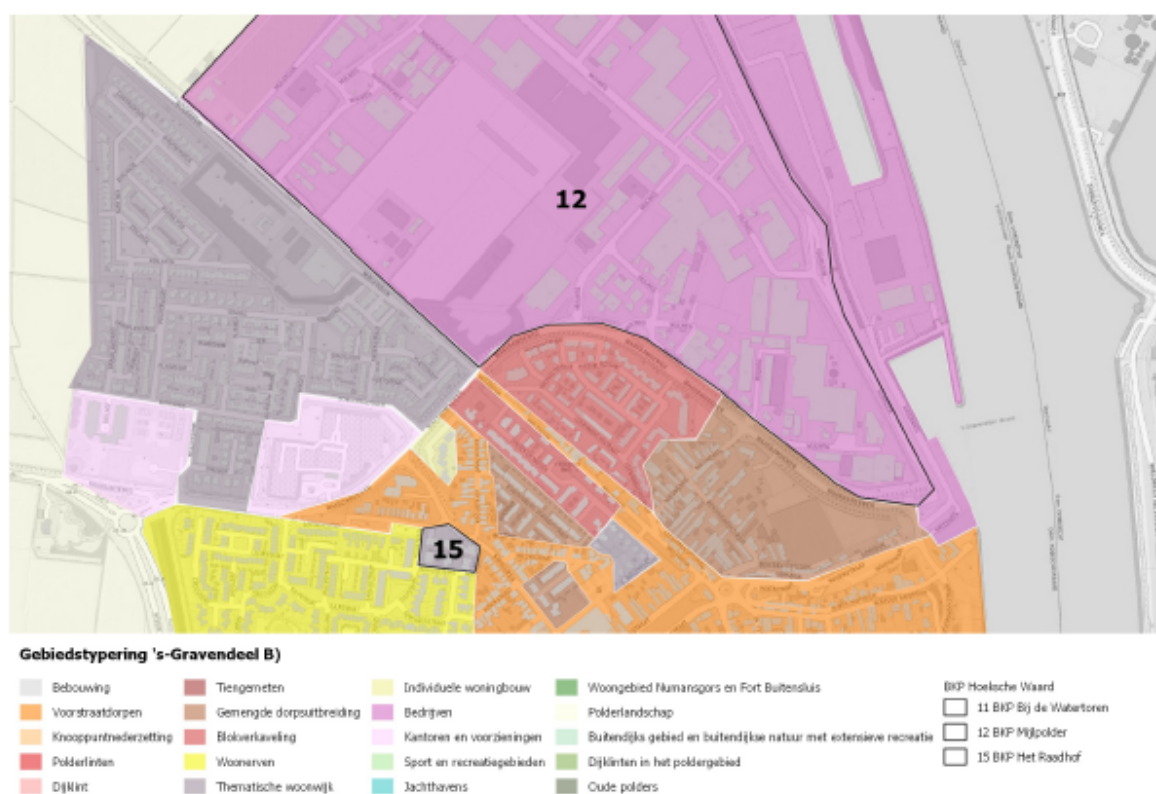
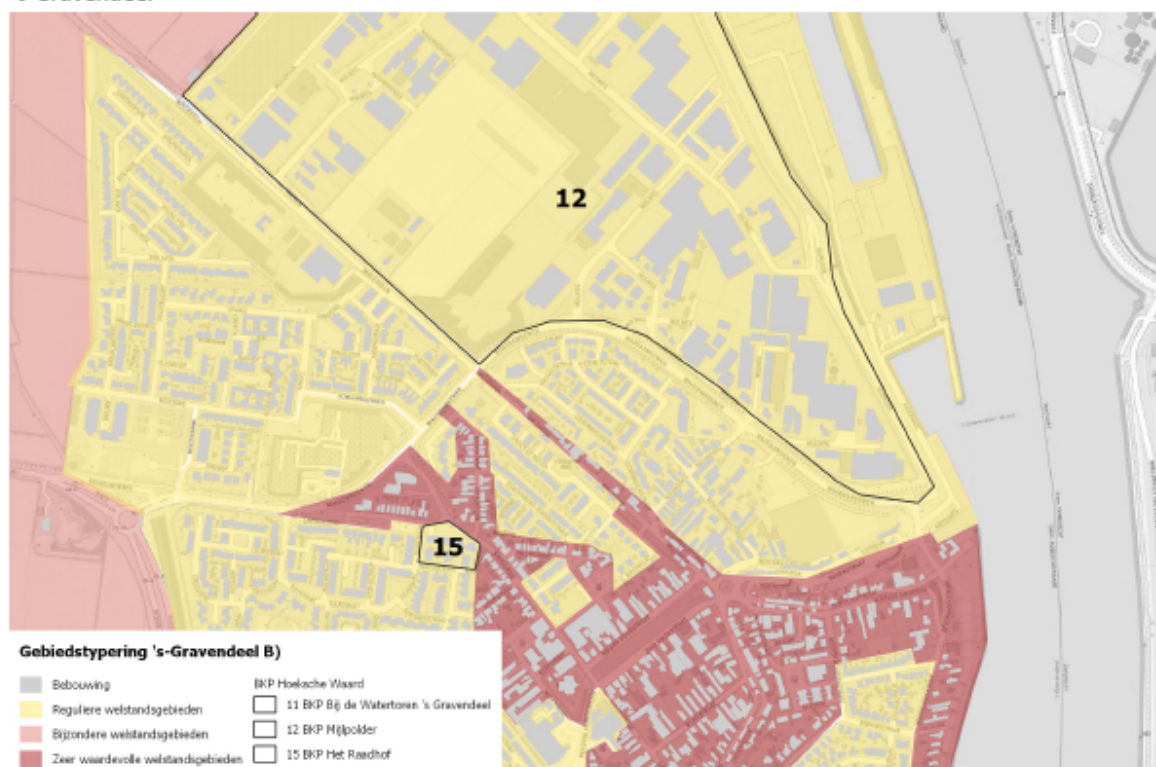
's-Gravendeel



BKP Hoeksche Waard

- ☐ 11 BKP Bij de Watertoren
- ☐ 12 BKP Mijlpolder
- ☐ 15 BKP Het Raadhof

's-Gravendeel



4.11 bedrijven

's-Gravendeel

Omgeving Mijlweg

De bedrijvigheid van 's-Gravendeel is geconcentreerd op één bedrijventerrein in het noorden van de kern. Het bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt door rechthoekige volumes in grauwe kleuren. Aan de noordrand is nieuwere bedrijfsbebouwing te vinden en aan de oostzijde is havengerelateerde bedrijvigheid gesitueerd. Op een enkele plaats is ook een burgerwoning gesitueerd. Aan de zuidrand, langs de Maasdamseweg, staan meerdere burgerwoningen. Deze bestaan hoofdzakelijk uit één bouwlaag met kap en hebben veelal een kleine achtertuin. Ze worden vaak ingesloten door bedrijfsbebouwing.

In de bedrijfsbebouwing is vaak een plint van metselwerk aanwezig van één tot twee meter hoog. Hierboven wordt plaatmateriaal of damwandprofiel gebruikt. De kapvorm is wisselend. Vaak komt een plat dak voor, maar ook een herhalend lessenaarsdak of samengestelde kapvormen. Recentere bedrijfsbebouwing kenmerkt zich door bijzonderheden in vorm- en kleurgebruik. Hierbij bestaat het gehele gebouw uit metselwerk, wordt de entree benadrukt met glas of een afwijkende vorm, of wordt een afwijkende kleurstelling gebruikt.

De terreinen worden omheind door verschillende soorten hekwerken.

De bebouwing kent een verspringende rooilijn. Aan de voorzijde wordt vaak geparkeerd. Op sommige plaatsen overheerst het parkeren langs de straat. De straat is geasfalteerd of geklinkerd en heeft aan één zijde een trottoir of helemaal geen trottoir. De openbare ruimte is sober ingericht met soms een grasstrook langs de weg. De Gorsdijk, langs het water, wordt aan beide zijden begeleid door een brede groenstrook.



Nieuwe bedrijfsbebouwing opgebouwd uit damwandprofiel



Opvallend kleurgebruik bij één van de bedrijfsgebouwen

Omgeving Molendijk

Onder aan de Molendijk ligt een terrein dat geheel bestaat uit kassen. Vanaf de dijk kijkt men op de kassen neer en is de woonbebouwing van twee bouwlagen met kap aan de overzijde van het gebied goed te zien. Naast de kassen is bijbehorende agrarische bebouwing gesitueerd, bestaande uit schuren van groen damwandprofiel.