

**Bijlage 1. Beeldkwaliteitplan De Barrier**

# Beeldkwaliteitplan De Barrier

Beeldkwaliteitplan De Barrier te Geldrop



**CROONEN ADVISEURS**  
ruimtelijke vormgeving & ordening

Hoff van Hollandlaan 7 - 5243 SR Rosmalen  
Postbus 435 - 5240 AK Rosmalen  
T (073) 523 39 00 - F (073) 523 39 99  
E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) - I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)

---

Croonen Adviseurs - ruimtelijke vormgeving & ordening

# Colofon

## Beeldkwaliteitplan De Barrier te Geldrop

**Opdrachtgever:**  
Gemeente Geldrop

**Projectnummer:**  
BOE01-GEL00036-01B

**Datum:**  
4 februari 2009



# Inhoud

Inhoud

Inleiding	7
Visie	9
Beeldkwaliteit	11
Ensemble 1: Bebouwingsaccent Bogardeind	13
Ensemble 2: Bebouwingsveld Bogardeind	17
Ensemble 3: Bebouwingsveld Spoorzone	21
Ensemble 4: Openbare ruimte	25



# Inleiding

De planlocatie is gelegen in het zuiden van de kern Geldrop bij de entree van de kern en nabij de aansluiting op de Rijksweg A67 (afrit 34, Geldrop). Grofweg wordt de planlocatie begrensd door het talud van de A67 ten zuiden van de locatie en ten westen door de spoorlijn Eindhoven - Geldrop. Aan de noordzijde wordt de grens bepaald door een aantal bestaande bedrijfspercelen en de oostzijde grenst direct aan het Bogardeind.

De locatie heeft in de huidige situatie landschappelijk gezien alleen een groen kader van opgaande beplanting. Ruimtelijk is de locatie interessant omdat de planlocatie de entree vormt van de kern Geldrop en gezichtbepalend is voor de eentree van de kern.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan is opgesteld om de gewenste kwaliteiten te waarborgen. Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de verschijningsvorm, detaillering en materialisering van toekomstige bouwplannen.

In het ontwerp zijn voor de bebouwing drie ensembles te herkennen:

- De representatieve bebouwing met kantoren en bedrijven aan het Bogardeind;
- De horecapanden aan het Bogardeind;
- De meer bedrijfsmatige gesloten bedrijfsbebouwing tussen de beide ensembles aan het Bogardeind en de spoorlijn.

In het beeldkwaliteitplan zijn voor deze drie bebouwingsemblees apart de gewenste beeldkwaliteit beschreven. Ook de openbare ruimte is in dit beeldkwaliteitplan opgenomen.





# Visie

De visie voor de kantoorlocatie aan de entree van de kern van Geldrop is gebaseerd op een drietal ruimtelijk en landschappelijke uitgangspunten die uit de analyse van de locatie naar voren zijn gekomen:

- Behouden huidige beplanting en waar mogelijk versterken van het landschappelijke kader van opgaande beplanting op de kantoorlocatie.
- Representatieve entree realiseren die begeleid wordt door een hoogwaardige architectuur en inrichting van de openbare ruimte.
- Landmark creëren / realiseren vanaf de A67.

Deze uitgangspunten zijn karakteristiek voor de locatie en dienen behouden te blijven in de toekomst.

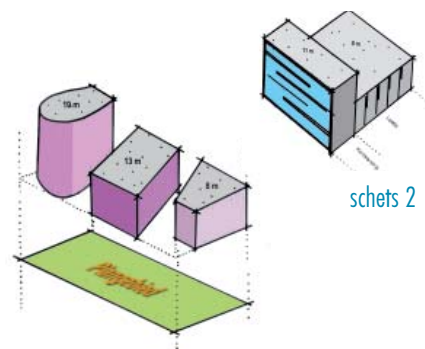
In dit beeldkwaliteitplan is ervoor gekozen de bebouwingszone direct grenzend aan het Bogardeind uit te voeren in een bijzondere bebouwingstypologie. Een bijzondere verschijningsvorm waardoor de locatie het visitekaartje wordt van de kern Geldrop aan de A67. Een hoogwaardige architectuur en overeenkomstig inrichtingsniveau van de openbare ruimte is hierdoor gewenst.

Binnen de bebouwingszone aan het Bogardeind zijn twee ensembles aangegeven, het bebouwingsaccent en het bebouwingsveld. Het "accent" zijn solitaire volumes in een "parkzone". Onder deze bebouwing wordt kan een tweelaagse parkeervoorziening worden aangelegd (zie schets 1). Het "veld" zijn zelfstandige horeca voorzieningen met op het achterterrein parkeervoorzieningen.

Het derde ensemble, het bebouwingsveld spoorzone, wordt door de bebouwing aan het Bogardeind deels aan het oog onttrokken maar de architectuur dient nog steeds hoogwaardig te zijn. Echter de verschijningsvorm wordt minder uitgesproken en dient meer vorm gegeven te worden in eenduidige volumes (zie schets 2).

In het vierde ensemble in het beeldkwaliteitplan wordt het inrichtingsniveau van de openbare ruimte opgenomen. Hierbij worden aspecten als materiaalgebruik, verschijningsvorm, erfafscheidingen en de beplanting besproken. Hierdoor ontstaat er een eenduidige inrichting en uitstraling op de ontwikkelingslocatie.

Door de gemeente Geldrop is het wenselijk geacht om in het beeldkwaliteitplan een aantal richtlijnen op te nemen ten aanzien van de verschijningsvorm en uitstraling van de bebouwing en de openbare ruimte. Deze richtlijnen zijn in dit beeldkwaliteitplan uitgewerkt.



schets 1

schets 2



# Beeldkwaliteit

In de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie is er veel diversiteit in bebouwingstypologie, kleur en materiaalgebruik te zien. De locatie is onderdeel van de historische lintstructuur en vormt een accent bij de aansluiting van de Rijksweg A67. Het belangrijkste is dat het de entree vormt van de kern Geldrop.

De locatie dient uitgevoerd te worden met een duidelijke samenhang in verschijningsvorm en materiaalgebruik. Er dient qua architectuur een "eigentijds" beeld te ontstaan. Om een beeld te geven van de beoogde beeldkwaliteit is een aantal referentiebeelden per ensemble opgenomen in het voorliggende beeldkwaliteitplan.

## **Ensemble 1: bebouwingaccent Bogardeind**

Dit ensemble bestaat uit een aantal, al dan niet, solitaire bebouwingselementen gelegen binnen een "park-achtige" zone. Direct aansluitend bij de entree van de locatie dient een landmark gerealiseerd te worden van een bijzondere typologie. Hierbij is voorgesteld om een drietal gebouwen te plaatsen op een grasveld met daaronder parkeervoorzieningen.

## **Ensemble 2: bebouwingveld Bogardeind**

Dit ensemble bestaat uit een aantal solitaire bebouwingselementen gelegen aan het Bogardeind. De bebouwing is qua maatvoering kleinschaliger en vormt hierdoor de overgang met het bebouwinglint. De benodigde parkeervoorzieningen zijn gelegen achter de bebouwing en worden ontsloten via een interne ontsluitingsroute.

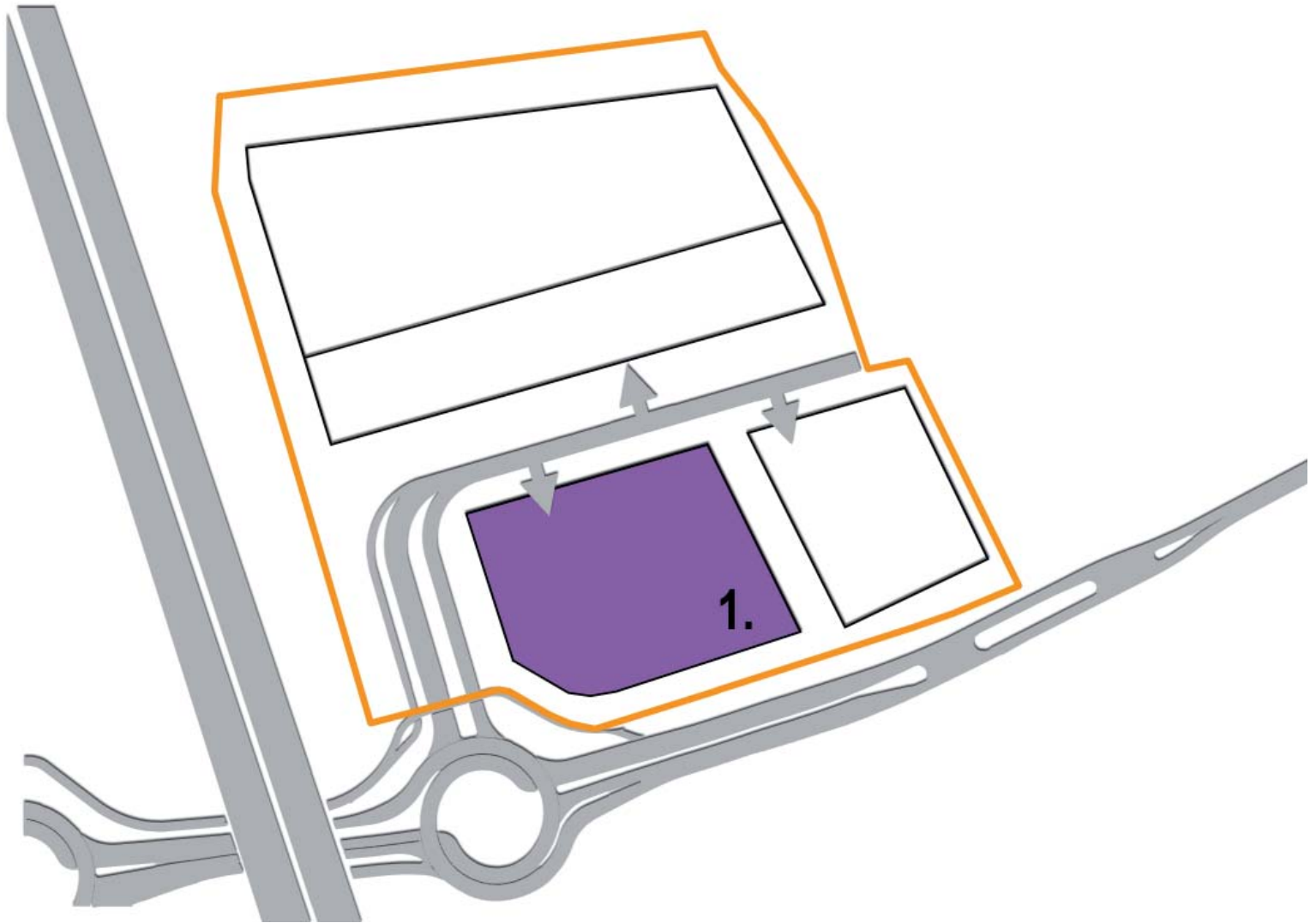
## **Ensemble 3: bebouwingveld spoorzone**

Dit ensemble bestaat uit grootschalige bedrijfspanden met de kantoorzijde georiënteerd naar het Bogardeind. Een eenvoudig bouwvolume met daarvoor een strip met de kantoorfuncties (representatief).

## **Ensemble 4: openbare ruimte**

Dit ensemble wordt voornamelijk verduidelijkt door beeldmateriaal waarop te zien is hoe de openbare ruimte uitgevoerd dient te worden. In dit ensemble wordt nadrukkelijk gekeken naar de verschijningsvorm en kwaliteit van de openbare ruimte omdat de uitstraling van groot belang is aan de entree van de kern Geldrop.





# Ensemble 1

## Ensemble 1: Bebouwingsaccent Bogardeind

Het ensemble bestaat uit een aantal, al dan niet solitaire, kantoorgebouwen op een "parkzone". Bij de entree dient het parkeren ondergronds opgelost te worden om een geleidelijke overgang te creëren vanaf het Bogardeind. Voor het gehele ensemble dient een eigentijdse architectuur toegepast te worden, waardoor er een eenheid in vormtaal ontstaat.

Hieronder zijn puntsgewijs de beeldkwaliteitseisen voor dit ensemble opgesomd:

### **Architectuur en oriëntatie:**

- Gebouwen moeten eenzijdige oriëntatie krijgen.
- Gebouwen dienen ervaarbaar te zijn als solitaire bebouwingselementen.
- Gebouwen dienen een eigentijdse uitstraling te krijgen.

### **Bouwhoogtes:**

- Nokhoogte van de "landmark" mag maximaal 19 meter bedragen.
- De overige gebouwen vormen een geleidelijke overgang en mogen maximaal 13 en 8 meter hoog zijn.

### **Basismateriaal:**

- De eigenheid van de gebouwen dient ook in materialisering doorgevoerd te worden. Basismaterialen zijn: hout, glas, staal of baksteen. Per bebouwingselement dient overwegend één materiaalsoort gebruikt te worden.

### **Accenten:**

- Het bebouwingsaccent binnen ensemble 1 is de "landmark" zoals hierboven omschreven, het gebouw bij de entree van de locatie.

Referentiebeelden zijn hiernaast opgenomen: hiernaast op pagina 12, staat een kaartje.



# Ensemble 1

## **Kleurpalet:**

- Het kleurpalet bestaat uit ingetogen kleurgebruik, de basismaterialen dienen hun eigen kleur en textuur te behouden.

## **Reclame uitingen:**

- Per bedrijf is één reclamevorm toegestaan. De reclame dient gepositioneerd te worden op het kantoordeel.
- De reclame op de gevel mag de ritmiek van deze gevel, de wanden en ramen niet verstoren.
- De reclame wordt uitgevoerd in losse letters die een onderdeel vormen van de architectuur.
- Reclame-uitingen op het dak van de bebouwing zijn niet toegestaan.

## **Dakvormen:**

- Alle gebouwen dienen beëindigd worden door platte daken.

## **Erfafscheidingen:**

- Parkzone dient uitgevoerd te worden als grasveld zonder obstakels zoals hekwerk of hagen.
- Tussen de overige bebouwing dienen hagen gerealiseerd te worden, ook tussen het parkeren (+ beplanting).

## **Laden en lossen:**

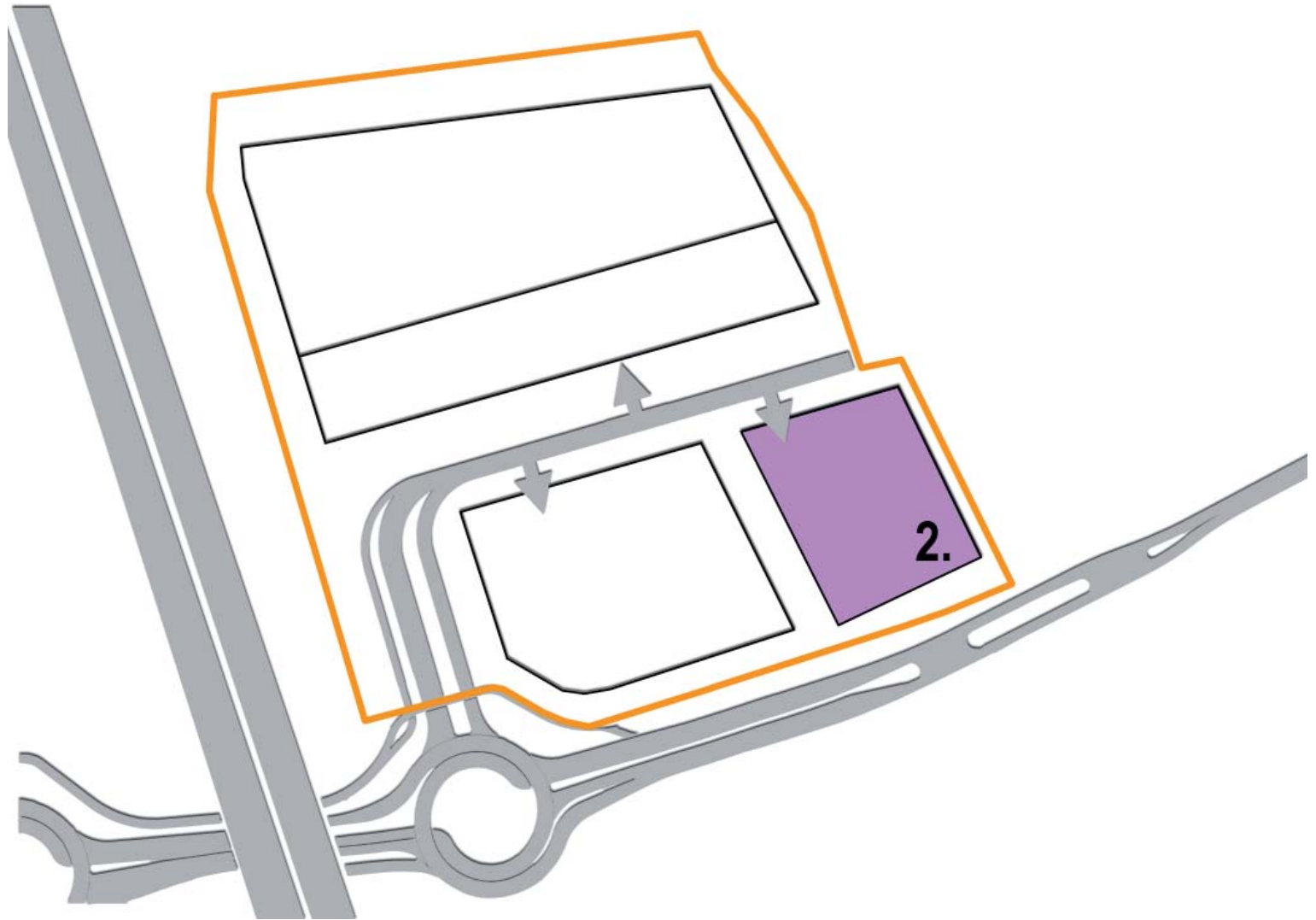
- Het laden en lossen dient te geschieden achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing en vanaf de interne ontsluitingsroute. De openbare ruimte mag, vanwege de doorstroming van de wegen en de gewenste uitstraling, niet gebruikt worden voor het laden en lossen.

## **Buitenopslag en stalling:**

- Binnen deze zone is het niet toegestaan opslag en stalling van materieel te realiseren. Opslag en stalling dient inpandig opgelost te worden.

Referentiebeelden voor de architectuurinvulling van dit ensemble zijn hiernaast opgenomen.





# Ensemble 2

## Ensemble 2: Bebouwingsveld Bogardeind

Het ensemble bestaat uit solitaire gebouwen met parkeren erachter. Het parkeren dient opgelost te worden achter de bebouwing en wordt aangesloten op de interne ontsluitingsroute van het terrein. Voor het gehele ensemble dient een eigentijdse architectuur toegepast te worden, waardoor er een eenheid in vormtaal ontstaat.

Hieronder zijn puntsgewijs de beeldkwaliteitseisen voor dit ensemble opgesomd:

### **Architectuur en oriëntatie:**

- Gebouwen moeten eenzijdige oriëntatie krijgen.
- Gebouwen dienen ervaarbaar te zijn als solitaire bebouwingselementen.
- Gebouwen dienen een eigentijdse uitstraling te krijgen.

### **Bouwhoogtes:**

- Nokhoogte van de solitaire gebouwen mag maximaal 8 meter bedragen.

### **Basismateriaal:**

- De eigenheid van de gebouwen dient ook in materialisering doorgevoerd te worden. Basismaterialen zijn: hout, glas, staal of baksteen. Per bebouwingselement dient overwegend één materiaalsoort gebruikt worden.

Referentiebeelden zijn hiernaast opgenomen: hiernaast, op pagina 16, staat een kaartje.



# Ensemble 2

## **Kleurpalet:**

- Het kleurpalet bestaat uit ingetogen kleurgebruik, de basismaterialen dienen hun eigen kleur en textuur te behouden.

## **Reclame uitingen:**

- Per bedrijf is één reclamevorm toegestaan. De reclame dient gepositioneerd te worden op het kantoordeel.
- De reclame op de gevel mag de ritmiek van deze gevel, de wanden en ramen niet verstoren.
- De reclame wordt uitgevoerd in losse letters die een onderdeel vormen van de architectuur.
- Reclame-uitingen op het dak van de bebouwing zijn niet toegestaan.

## **Dakvormen:**

- Alle gebouwen dienen beëindigd worden door platte daken.

## **Erfafscheidingen:**

- Erfafscheidingen dienen uitgevoerd te worden in hagen, ook tussen het parkeren (+ beplanting).

## **Laden en lossen:**

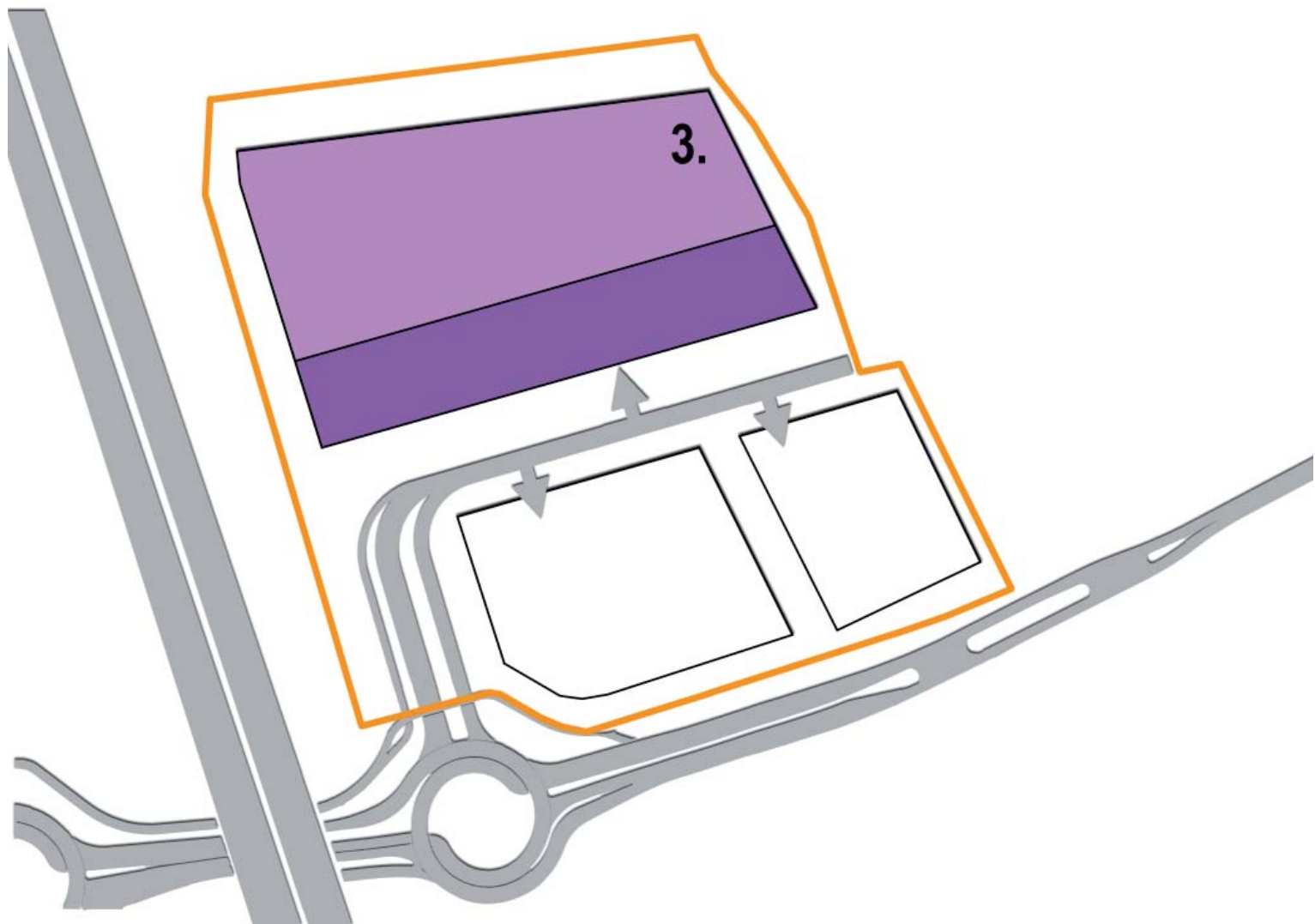
- Het laden en lossen dient te geschieden achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing. De openbare ruimte mag, vanwege de doorstroming van de wegen en de gewenste uitstraling, niet gebruikt worden voor het laden en lossen.

## **Buitenopslag en stalling:**

- Het opslaan en stallen van materieel mag enkel achter de voorgevelrooilijn plaatsvinden. Bij voorkeur vindt opslag en stalling inpandig plaats.

Referentiebeelden voor de architectuurinvulling van dit ensemble zijn hiernaast opgenomen.





# Ensemble 3

## Ensemble 3: Bebouwingsveld spoorzone

Het ensemble bestaat uit grootschalig bedrijfsgebouwen met daarvoor een kantoorstrip. Het beeldbepalende deel van het gebouw is de kantoorstrip die op het Bogardeind georiënteerd is. Een transparant gebouw aan de zijde van het Bogardeind en aan de spoorzijde een gesloten volume. Voor het gehele ensemble dient een eigentijdse architectuur toegepast te worden, waardoor er een eenheid in vormtaal ontstaat.

Hieronder zijn puntsgewijs de beeldkwaliteitseisen voor dit ensemble opgesomd:

### **Architectuur en oriëntatie:**

- Gebouw (kantoordeel) moet zich oriënteren naar de openbare weg (Bogardeind).
- De kantoorstrip dient zich in volume en architectuur te onderscheiden van de "loods".
- Gebouwen dienen een eigentijdse uitstraling te krijgen.

### **Bouwhoogtes:**

- De kantoorzone mag maximaal 11 meter bedragen.
- De loods mag maximaal 8 meter bedragen.

### **Basismateriaal:**

- De eigenheid van de gebouwen dient ook in materialisering doorgevoerd te worden. Basismaterialen voor de kantoorstrip zijn glas in combinatie met baksteen. De loods dient bij voorkeur volledig uitgevoerd te worden in staal (licht grijs), het is ook mogelijk een gemetselde plint te realiseren in antraciet.

### **Accenten:**

- Het bebouwingsaccent binnen ensemble 3 is de kantoorstrip. Dit is het representatieve deel van het gebouw.



# Ensemble 3

## **Kleurpalet:**

- Het kleurpalet bestaat uit ingetogen kleurgebruik, de basismaterialen dienen hun eigen kleur en textuur te behouden.

## **Reclame uitingen:**

- Per bedrijf is één reclamevorm toegestaan. De reclame dient gepositioneerd te worden op het kantoordeel.
- De reclame op de gevel mag de ritmiek van deze gevel, de wanden en ramen niet verstoren.
- De reclame wordt uitgevoerd in losse letters die een onderdeel vormen van de architectuur.
- Reclame-uitingen op het dak van de bebouwing zijn niet toegestaan.

## **Dakvormen:**

- Alle gebouwen dienen beëindigd worden door platte daken.

## **Erfafscheidingen:**

- Zowel op de overgang van openbaar naar privé als op de kavels dienen de erfafscheidingen uitgevoerd te worden in spijlen hekwerk. Aan de voorzijde is het ruimtelijk gewenst het hekwerk te combineren met natuurlijk groen (beukenhaag).
- Het parkeren dient omzoomd te worden door beukenhagen in combinatie met bomen.

## **Laden en lossen:**

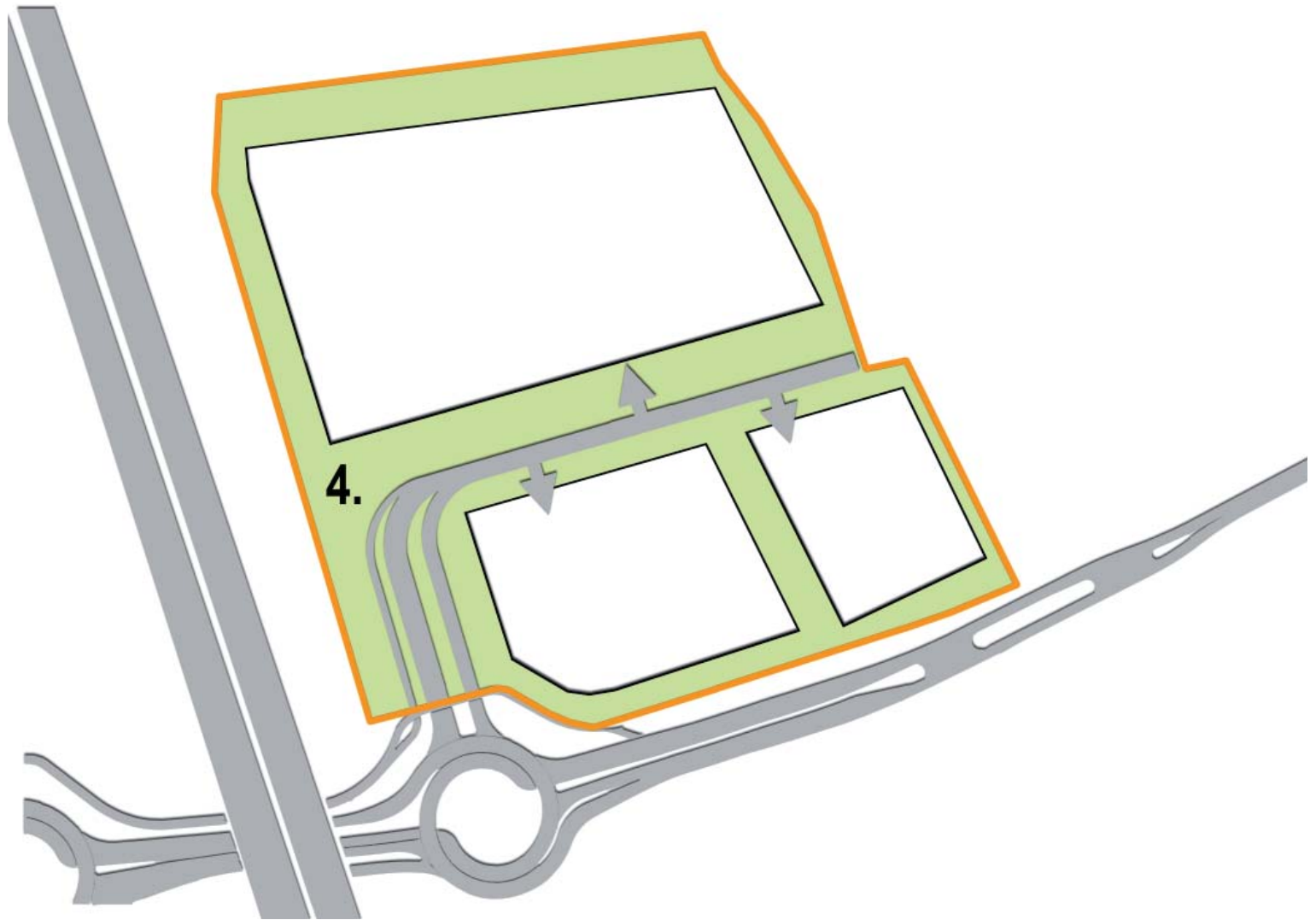
- Het laden en lossen dient te geschieden achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing. De openbare ruimte mag, vanwege de doorstroming van de wegen en de gewenste uitstraling, niet gebruikt worden voor het laden en lossen.

## **Buitenopslag en stalling:**

- Het opslaan en stallen van materieel mag enkel achter de voorgevelrooilijn plaatsvinden. Bij voorkeur vindt opslag en stalling inpandig plaats.

Referentiebeelden voor de architectuur invulling van dit ensemble zijn hiernaast opgenomen.





# Ensemble 4

## Ensemble 4: Openbare ruimte

De openbare ruimte van de locatie dient van een hoogwaardig niveau te zijn en een kwaliteit te hebben die aansluit bij de voorgestelde architectuur. Vooral de zijde die direct aansluit op het Bogardeind is zeer bepalend voor de uitstraling van de ontwikkelingslocatie. De materiaalkeuze en inrichting dient zo uitgevoerd te worden dat er eenheid ontstaat op de gehele locatie. De materiaalkeuze dient tevens aan te sluiten op het materiaalgebruik van de directe omgeving van de locatie (Bogardeind).

Hieronder zijn puntsgewijs de beeldkwaliteitseisen voor dit ensemble opgesomd:

### **Basismateriaal:**

- Het bestratingmateriaal van de locatie dient aan te sluiten op het materiaalgebruik van de directe omgeving / rotonde.

### **Beplanting:**

- Voor het gehele plangebied dient een eenduidig beplantingsplan te worden opgesteld. De soort dient aan te sluiten op de beplanting van de directe omgeving (eiken).
- Parkeervoorzieningen op maaiveld dienen omsloten en begeleid te worden door hagen (beukenhaag). In de hagen is het tevens mogelijk beplanting op te nemen.



# Ensemble 4

## **Kleurpalet:**

- het kleurgebruik in de openbare ruimte dient ingetogen te zijn en bij voorkeur aan te sluiten op het kleurgebruik van de directe omgeving.

## **Straatmeubilair:**

- Het straatmeubilair in het plangebied dient geüniformeerd te worden. Het streven is erop gericht om het aantal elementen zoveel mogelijk te beperken en te combineren. Verlichting, verkeersaanwijzingen, bewegwijzering, afvalvoorzieningen en dergelijke dienen als één 'familie' te worden ontworpen.
- Het basismateriaal van het straatmeubilair betreft een roestvrijstalen buisprofiel voor alle dragers of beugels. De invulling dient binnen de roestvrijstalen dragers of beugels plaats te vinden.

## **Reclame:**

- Voor gemeenschappelijke reclame-uitingen moet gedacht worden aan algemene verwijzingsreclame en een gezamenlijke presentatie van het bedrijventerrein, zoals routeborden op het terrein. Voorgesteld wordt om presentatiezuilen te plaatsen bij de entree.

## **Laden en lossen:**

- Het laden en lossen dient te geschieden achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing. De openbare ruimte mag, vanwege de doorstroming van de wegen en de gewenste uitstraling, niet gebruikt worden voor het laden en lossen.

## **Buitenopslag en stalling:**

- Het opslaan en stallen van materieel mag enkel achter de voorgevelrooilijn plaatsvinden. Bij voorkeur vindt opslag en stalling inpandig plaats.

Referentiebeelden voor de architectuurinvulling van dit ensemble zijn hiernaast opgenomen.



**Bijlage 2. Staat van Bedrijfsactiviteiten**

<b>SBI</b>	<b>VOLGNR</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>RISICO</b>	<b>CATEGORIE</b>
22	-	UITGEEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2221		Drukkerijen van dagbladen		3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2464		Fotochemische productenfabrieken	R	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken		2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.		3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2