

SAMEN VOOR

RUIMTELIJKE KWALITEIT

EEN BLIJVEND MOOI VELDHOVEN

4 kernwaarden
5 architectuurprincipes

AMBITIONEDOCUMENT





VOORWOORD

"De kleur van de muren, de soort vloerbedekking, het behang in de slaapkamer of het ontwerp van een bank mag onbelangrijk lijken, maar het uiterlijk en de uitstraling van onze huizen en interieurs zijn wel degelijk van groot belang voor ons welzijn".¹

De verwachting is dat in 2021 de Omgevingswet in werking treedt. Doel van deze wet is dat de regelgeving eenvoudiger wordt door vele wetten en regels samen te voegen. De omgevingswet vraagt van overheden een andere manier van denken en werken door de integrale benadering van de leefomgeving, meer bestuurlijke afwegingsruimte, meer nadruk op participatie en samenwerking, en de benadering vanuit de initiatiefnemer.

Tegelijkertijd barst de regio van de ambities. Het gaat op economisch vlak erg goed met de Brainport-regio. Om deze positie te behouden en versterken is er veel aandacht en inzet nodig om het vestigingsklimaat te versterken. Naast een goed voorzieningenniveau gaat het daarbij ook om aantrekkelijke woon- en werkgebieden, waarbij sommige locaties zelfs van internationale allure moeten zijn. Aandacht voor beeldkwaliteit is daarbij onontkoombaar.

Met deze ontwikkelingen in het achterhoofd, staan we anno 2018 voor een grote opgave; we gaan voor én ruimtelijke kwaliteit én deregulering. Ruimtelijke kwaliteit, vanuit onze ambitie voor een leefbare en aantrekkelijke omgeving. Tegelijkertijd willen wij als overheid niet alleen verantwoordelijk zijn voor ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. U, als gebruiker, bepaalt mee hoe we er voor gaan zorgen dat Veldhoven een fijne gemeente blijft om in te wonen, werken en te verblijven. Daarbij staan wij open voor vernieuwende ideeën, die we graag met u samen willen vormgeven. Wat u zal opvallen aan dit document is dat we ten opzichte van voorheen de regie veelal uit handen gaan geven en dat er veel meer mogelijk is dan voorheen; we laten los!

Hoe Veldhoven er nu uit ziet is niet vanzelf ontstaan. Er waren richtlijnen en kaders nodig om ons zo ver te brengen als wij nu zijn en waar we met z'n allen nu zo trots op zijn. Hoe zorgen we in de huidige tijdsgeest van 'dereguleren en loslaten' er voor dat we dit ook in de toekomst blijven doen? Dit ambitiedocument "Samen voor Ruimtelijke Kwaliteit" geeft hier een hedendaags antwoord op. Dit ambitiedocument biedt de actuele handvatten om met elkaar de Veldhovense ruimtelijke kwaliteit verder uit te bouwen. Die uitdaging gaan wij graag samen met u aan.

Ad van den Oever
Wethouder Ruimtelijke Ordening



¹ Uit "De architectuur van het geluk", Alain de Botton (2006)

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord

Hoofdstuk 1

1	Inleiding	5
1.1	Nieuwe tijden	5
1.2	Relatie tot andere opgaven	5

Hoofdstuk 2

2	Ruimtelijke kwaliteit	6
2.1	Wat is ruimtelijke kwaliteit?	6
2.2	Veldhoven in de Brainportregio	6
2.3	De 4 Veldhovense kernwaarden	
	- Kernwaarde 1: Sterk stedelijke structuur	8
	- Kernwaarde 2: Blijvend herkenbare dorpsstructuren	10
	- Kernwaarde 3: Zorgvuldig opgezette ontwikkelgebieden	12
	- Kernwaarde 4: Aantrekkelijke woonwijken	14

Hoofdstuk 3

3	Criteria	17
3.1	Geen criteria	17
3.2	De vijf architectuurprincipes	17
3.3	Duurzaamheid	17

Bijlage 1: Kernwaardenkaart

Bijlage 2: Excessenregeling

---1 - INLEIDING---

1.1 Nieuwe tijden

De tijd dat de samenleving maakbaar was door de overheid is voorbij. Niemand wacht op voorgeschreven oplossingen van de gemeente die vertelt hoe zij moeten leven, wonen en werken. Deze ontwikkeling vindt zijn uitwerking in de Omgevingswet, die tot doel heeft om minder regels te maken en meer ruimte te geven voor initiatieven.

De Omgevingswet vraagt van ons als gemeente om samen ruimte te maken. Dit vraagt om een andere manier van denken en werken dan wij voorheen deden. De basis voor deze nieuwe manier vatten we in vijf ruimtemissies: Ruimte geven, Ruimte delen, Speelruimte, Ruimte voor verandering, Ruimte maken. Er komt meer ruimte en vrijheid, maar die gaan gepaard met verantwoordelijkheid. Uitgangspunt bij behandeling van verzoeken is "ja, mits" in plaats van "nee, tenzij". We gaan ruimte geven aan inwoners en bedrijven om samen te bouwen aan Veldhoven. Deregulering is een belangrijk thema in de uitwerking hiervan. De gemeente stimuleert door regels weg te nemen, los te laten en informatie te verstrekken. We gaan daarbij uit van een gezamenlijk ambitie; niet de regels maar het doel samen een aantrekkelijke leefomgeving te maken is het uitgangspunt.

In een omgeving, waar veel mensen gebruik maken van eenzelfde ruimte zal in onderling overleg gezocht moeten worden welke vorm ruimtelijke kwaliteit gaat innemen op een bepaalde locatie. Plekken krijgen een 'meerwaarde' wanneer mensen kwaliteiten op een eigen wijze vorm geven. Ruimtelijke kwaliteit ontstaat niet vanzelf. Sterker nog: als je niets doet verdwijnt het vanzelf. Het kost inspanning om bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden. Minstens zo moeilijk is het om nieuwe ruimtelijke kwaliteiten te creëren. De regionale ambities op dit vlak liggen hoog. Om een aantrekkelijke regio te blijven voor bedrijven en kenniswerkers zal de regio moeten investeren in het vestigingsklimaat. Er is behoefte aan inspirerende werklocaties, ontmoetingsplekken op wereldniveau en een grote diversiteit aan woonlocaties. Sturing en advisering op ruimtelijke kwaliteit speelt waar nodig een rol in het ontwikkelen en behouden van een aantrekkelijke bebouwde leefomgeving.

Dit ambitiesdocument 'Samen voor ruimtelijke kwaliteit' geeft op een hedendaagse manier invulling aan hoe we willen sturen op ruimtelijke kwaliteit. Het doel is de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Veldhoven te benoemen, te waarborgen of zelfs te verbeteren.

1.2 Relatie tot andere opgaven

Het ambitiesdocument kan in het kader van de Omgevingswet gezien worden als een opmaat naar de toekomstige Omgevingsvisie. Deze visie zal diverse onderwerpen met betrekking tot de fysieke leefomgeving straks samenbrengen. Het ambitiesdocument vervangt de huidige welstandsnota. Het accent ligt hierbij op 'uitstraling', 'herkenbaarheid' en 'architectuur'.

Bij de totstandkoming van bouwplannen zijn thema's, zoals duurzaamheid, de energietransitie, milieunormen, doelgroepenbeleid en sociale cohesie beleidsmatige uitgangspunten. Dergelijke thema's zijn nu al (of worden nog) verankerd in sectoraal beleid, kaders en wet- en regelgeving en zijn — belangrijk. Dit zullen dus integrale vertrekpunten zijn als we samen werken aan mooie bouwplannen.



2 - RUIMTELIJKE KWALITEIT

2.1 Wat is ruimtelijke kwaliteit?

Maar wat bepaalt nu de ruimtelijke kwaliteit? En hoe belangrijk is ruimtelijke kwaliteit? En voor wie? Ruimtelijke kwaliteit wordt niet door iedereen op dezelfde manier beleefd en beschreven. Er zijn veel aspecten aan ruimtelijke kwaliteit en niet iedereen vindt hetzelfde belangrijk. Ruimtelijke kwaliteit is niet objectief meetbaar zoals bijvoorbeeld geluidshinder bij milieukwaliteit. Dat maakt het moeilijk om te bepalen wat nu wel of geen bijdrage levert. Om de ruimtelijke kwaliteit in Veldhoven te kunnen benoemen, zal eerst bekeken moeten worden wat Veldhoven kenmerkt, wat is de identiteit van Veldhoven? Als deze kenmerken waarde hebben, is het behoud en versterken ervan uitgangspunt. De specifieke waarden van Veldhoven noemen we de 'Veldhovense kernwaarden' (zie pagina's 8 t/m 15). Veldhoven maakt onderdeel uit van de Brainportregio waarvan de omgevingskwaliteit met zowel internationale allure als regionale identiteit en diversiteit mede bepalend is voor de (economische) kracht. We leven in een constant en snel veranderde samenleving. *Van belang is dat Veldhoven haar eigen identiteit hierin niet verliest, herkenbaar blijft, maar tegelijkertijd ook meegaat met de tijd en haar regionale positie en de huidige tijdsgeschiedenis erkent.*

Het is lastig om het begrip Veldhovense kwaliteit te definiëren. Ondanks dat is het een zeer ingeburgerd begrip dat vaak gebruikt wordt. De typisch Veldhovense kwaliteit is onlosmakelijk verbonden met dorpse gevoelens in een verstedelijkte omgeving. Gevoelens van verbondenheid én verscheidenheid.

Bron: Stadsvisie

2.2 Veldhoven in de Brainportregio

Veldhoven ligt in het hart van Brainportregio. In ruimtelijk opzicht is Veldhoven een onderdeel van de stedelijke agglomeratie. Alhoewel Veldhoven een herkenbare eigen identiteit heeft, maakt zij ook een volwaardig onderdeel uit van 'de stad'. Het profiel en de ligging van bedrijventerrein De Run, maken samen met de aanwezigheid van ASML, dat Veldhoven een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven. Dit heeft ook weer tot gevolg dat veel werknemers in de regio naar Veldhoven kijken als woonlocatie.

Op het schaalniveau van het stedelijk gebied Eindhoven wordt samengewerkt op basis van de samenwerkingsagenda 2018-2025. In deze samenwerkingsagenda wordt de focus gelegd op 'economic welfare' en 'quality of life'.

Het stedelijk gebied wordt in deze agenda benoemd als een 'city of villages'. Een stad die van oudsher is samengesteld uit dorpen. Deze dorpen zijn in het hele stedelijk gebied nog herkenbaar en geven extra kwaliteit aan de stad.

Vanuit de Samenwerkingsagenda wordt aan 4 thema's gewerkt: Economie, Wonen, Voorzieningen & Evenementen en Ruimte. In deze thema's zijn begrippen als profilering en identiteit van belang. Bedrijven en inwoners moeten wat te kiezen hebben en dus proberen we voldoende variatie in woonmilieus en werkomgevingen te realiseren. De meest stedelijke plekken moeten daarbij over kwaliteiten van 'internationale allure' beschikken.

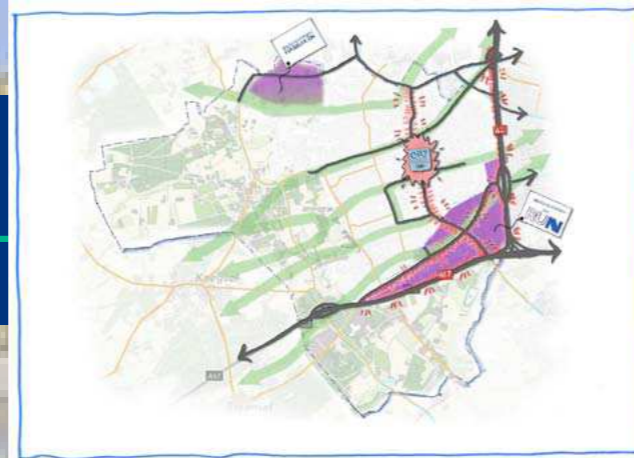
Internationale allure en eigenheid is ook een van de speerpunten van de 'integrale strategie ruimte' die de 21 gemeenten van de metropoolregio Eindhoven samen hebben opgesteld.

Via de ruimtelijke programma's Brainport Avenue en Brainport City wordt door middel van aansprekende ruimtelijke ingrepen ook getracht het internationale vestigingsklimaat van de regio te verbeteren.

In Veldhoven wordt er nagedacht over hoe we de 'Brainport belofte' waar kunnen maken en ervoor kunnen zorgen dat technisch talent zich thuis voelt in de Brainport. De drie thema's 'Prettig wonen & leven', 'Goede voorzieningen' en 'Economische kracht' zijn hierbij essentieel. Door, vanuit de Veldhovense identiteit, kernwaarden te definiëren en op (onderdelen) te sturen op ruimtelijke kwaliteit, wordt hier een steentje aan bijgedragen.

Hierna komen de 4 benoemde kernwaarden afzonderlijk aan bod. Als bijlage 1 is de optelsom hiervan; de "Kernkwaliteitenkaart", opgenomen.





Waarom?

In Veldhoven is de stedelijke structuur goed herkenbaar; het hoofdwinkelgebied City Centrum in het hart van de gemeente Veldhoven, de belangrijke wegen van waaruit veel voorbijgangers kennis maken met Veldhoven en vanwege hun structuurbepalende functie en de bedrijventerreinen De Run en Habraken.

Veldhoven is een sterke en zelfstandige gemeente in het hart van Brainport. Het winkelhart van Veldhoven heeft een breed aanbod van voorzieningen. Het centrum dateert voor het grootste deel uit de jaren '80 en deze delen ogen ondertussen gedateerd. Dit centrum mag meer ambitie uit gaan stralen om te komen tot een aantrekkelijker winkel- en verblijfsgebied, ter voorkoming van leegstand en het vergroten van de levendigheid. Een kwalitatief hoogwaardig vormgegeven omgeving is hiervoor essentieel.

Aandacht voor beeldkwaliteit is ook van belang voor onze bedrijventerreinen aangezien we een aantrekkelijke vestigingsplaats willen zijn voor bedrijven. Zij dragen namelijk in belangrijke mate bij aan ons imago als onderdeel van een (economische) topregio.

De ruimtelijke kwaliteit van Veldhoven zal daarnaast voornamelijk ervaren worden op de belangrijke wegen; daar waar de meeste mensen Veldhoven in-, uit of langs rijden en/of de wegen die belangrijk zijn voor de (groene) hoofdstructuur van Veldhoven. Zij bepalen in belangrijke mate de identiteit van Veldhoven en vormen een voornaam visitekaartje. Het betreffen de rijkswegen A2 en A67 en de Kempenbaan, waar Veldhoven zich letterlijk etaleert als onderdeel van de Brainport regio, maar het gaat ook om andere verbindingen. De Ruimtelijke Structuurvisie beschrijft bijvoorbeeld dat door de realisering van de ring rondom Veldhoven er mogelijkheden ontstaan voor kwalitatieve verbeteringen. Dit biedt de mogelijkheid om de verbinding tussen De Run, het centrum en de Heerbaan; de 'Stedelijke As', meer stedelijke kwaliteiten te geven. Verbindingen van een andere orde zijn de zogenaamde 'groene vingers'. Naast dat zij aantrekkelijke verbindingen met het westelijke buitengebied vormen, zijn zij bindende factoren binnen Veldhoven.

Hoe?

We zetten in op opwaardering/ doorontwikkeling van de stedelijke structuur onder het motto 'innovatie betekent lef tonen' op de plekken waar meer stedelijkheid uitgestraald mag worden. We omarmen hier vernieuwende, moderne en onderscheidende architectuur. Door hier meer stedelijke allure toe te voegen en hoge(re) beeldkwaliteit na te streven kan de stedelijke kant van de Veldhovense identiteit worden versterkt. Voor wat betreft initiatieven ten behoeve van objecten of deelgebieden die binnen de invloedssfeer liggen van Brainport Avenue (de hoofdverkeersaders door de MetropoolRegio Eindhoven (MRE) zijn er reeds regionale afspraken gemaakt. Het zogenaamde Kwaliteitsteam Brainport Avenue adviseert de gemeente voor zover gebouwen en of (gebieds)ontwikkelingen zijn gelegen in de invloedssfeer van de autosnelwegen N2/A2 en A67.

Het is van belang dat bouwplannen met respect voor en daar waar mogelijk in samenspel met de hoofdgroenstructuur tot stand komen en dat er gestreefd wordt naar een goede balans tussen 'rood' en 'groen'. De groene vingers in het bijzonder zijn structuren met een 'stedelijke maat'. Als structuurdragers is het van belang dat zij herkenbaar blijven en dat ook hierlangs de herkenbaarheid en identiteit van Veldhoven wordt vergroot. Door op strategische punten stedelijke bebouwing toe te voegen worden dit de plekken bij uitstek waar de groene en stedelijke kant van Veldhoven letterlijk samenkomen.





Waarom?

Veldhoven is een sterk verstedelijkte gemeente, maar kent typische dorps kwaliteiten. Behoud van deze kwaliteiten is niet vanzelfsprekend, daar moet bewust aan gewerkt worden (bron: werkprogramma leefomgevingskwaliteit). De dorps identiteit en structuur staan onder druk doordat de voormalige kerkdorpen en de historische linten zijn opgegaan in de stedelijke structuur van Veldhoven. Het dorps karakter wordt door velen gewaardeerd. De bewoners van de kerkdorpen zijn trots op hun dorp. Het bloeiende verenigingsleven en de sterke sociale binding is daar een bewijs van. De oude kernen en dorpslinten hebben een andere karakteristiek dan de later tot stand gekomen structuren en dragen in zeer belangrijke mate bij aan de Veldhovense identiteit.

Het is van belang dat de 4 kerkdorpen (Oerle, Zeelst, Meelveldhoven en Veldhoven-Dorp) en Zandoerle en Heers en de dorpslinten (Dorpsstraat, Locht, Provincialeweg, Kruisstraat, Broekweg, Kromstraat) hun bestaande (cultuurhistorische) waarden behouden en eigen identiteit niet verliezen.

Onze rijksmonumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden zijn met name binnen de historische gebieden gesitueerd. Ook zij leveren een belangrijke bijdrage aan de (cultuurhistorische) identiteit.

De Kromstraat heeft een bovenwijks verzorgingsgebied. Het verblijfsklimaat is aangenaam door een verzorgde inrichting van de openbare ruimte, een goede uitstraling van de winkels en de aanwezigheid van kwalitatief goede horeca. Sturing op beeldkwaliteit is nodig om de Kromstraat in de toekomst aantrekkelijk te houden.

Kenmerkend is de informele ordening met een slingerend verloop van wegen en perceelsgrenzen en een individuele pandsgewijze bebouwing die zich oriënteert op de straat. In de loop van de tijd zijn vooral de kernen verdicht en maakten de overwegend agrarische functies hier plaats voor woningen, voorzieningen en bedrijfsgebouwen. Door de lange tijd waarin de gebieden vorm hebben gekregen en de pandsgewijze invulling, is er sprake van een diversiteit aan bebouwing, zowel in typologische zin als in de architectonische vormgeving. Tegelijk is er sprake van een sterke eenheid en duidelijke herkenbaarheid van de historische gebieden, ondermeer samenhangend met de individuele (pandsgewijze) invulling en overwegend vergelijkbare historische vormtaal.

Hoe?

De ambitie is om met name in te zetten op bebouwing met historische kenmerken, zodat de dorpskernen en linten duidelijk herkenbaar blijven. Teveel afwijkende stijlen kan de samenhang in het dorps beeld namelijk verstoren en de Veldhovense identiteit 'vertroevelen'. Slechts in bijzondere gevallen, is het mogelijk om moderne bebouwing te realiseren.

Rijksmonumenten vallen onder een eigen specifieke wetgeving (Erfgoedwet). Deze wetgeving vereist advisering en beoordeling door een onafhankelijke Monumentencommissie. Onder de Omgevingswet zal dat naar alle waarschijnlijkheid veranderen. (Ver)bouwplannen bij panden binnen de invloedssfeer van een rijksmonument worden, net als de cultuurhistorisch waardevolle panden, door ons getoetst en beoordeeld. Op www.ruimtelijkeplannen.nl staan alle bestemmingsplannen van de gemeente. De cultuurhistorisch waardevolle panden zijn hierin specifiek opgenomen en pandsgewijs is beschreven waarom deze juist zo bijzonder is.





BOGAERDHOEVE
EEN GEBIED OM JE PIJLEN OP TE RICHTEN

NU IN DE VERKOOP

TUSSENWONINGEN	HOERWONINGEN	OVER- DORST-EN- KAPWONINGEN	VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONINGEN
€ 194.000 - € 217.000 v.a.n.	€ 194.000 - € 279.000 v.a.n.	€ 215.000 - € 349.000 v.a.n.	€ 123.000 - € 366.000 v.a.n.

VOOR MEER INFORMATIE BEL 040-230140 OF MAIL INFO@BOGAERDHOEVE.NL

BOGAERDHOEVE IS EEN ONTWIKKELING VAN OERLE ZUID VOF

**Waarom?**

Een ontwikkeling kan maar 1x goed 'weggezet' worden en moet 'kloppen'. Een sterk fundament is essentieel. Ingrepen naderhand hebben een slechts een geringe impact op de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit van het totale gebied.

Het gaat bij deze kernwaarde niet om individuele woningbouwplannen, maar om het realiseren van omvangrijkere gebieden. Het gaat om enerzijds onze uitleglocaties, zoals Oerle-zuid, maar anderzijds ook om inbreidingslocaties binnen de gemiddelde woonwijk. Juist binnen de gemiddelde woonwijk wordt gestreefd naar een welkome en aangename afwisseling als onderbreking van het vaak homogene patroon. De belevingswaarde van de wijk kan namelijk positief veranderen als er een onderscheidend bouwplan wordt toegevoegd. De maat van een bouwplan voor een inbreidingslocatie dient zodanig groot te zijn, dat er een herkenbaar buurtje ontstaat. Een voorbeeld hiervan is de Taaghof, een cluster woningen met een samenhangend architectonisch beeld.

Conform het 'Afsprakenkader Wonen 2017' geven we ruim baan aan woningbouwinitiatieven die uitgaan van herstructurering, transformatie en inbreiding. Uitgangspunt van iedere ontwikkeling is dat het moet leiden tot een kwaliteitsimpuls. Iedere ontwikkeling moet op een logische locatie en op een zodanig goede wijze ingepast worden, zodat er sprake is van een meerwaarde voor iedereen. Om hoog in te zetten op kwaliteit en duurzaamheid heeft het Stedelijk gebied Eindhoven de Brainport principes geïntroduceerd die leidend zijn voor woningontwikkelingen.

Hoe?

"Voor de woningbouwopgave moet worden ingezet op diversiteit in wonen, waaronder ruimte voor beeldkwaliteit en architectuur. Eenzijdigheid van de woningvoorraad is een bedreiging. Het strategisch omgaan met inbreidingen en uitbreidingen, om de diversiteit in het woningaanbod te vergroten, waarbij meer wordt gefocust op kwaliteit dan op kwantiteit van de woningvoorraad" (bron: Ruimtelijke Structuurvisie)

We willen een open houding innemen voor vernieuwende ideeën die passen binnen het tijdsbeeld en beleidskader van het moment. We hanteren voor woningbouwplannen de Brainport-principes en vertalen deze, indien mogelijk, ook door naar initiatieven voor andere functies. Uitgangspunt van iedere ontwikkeling is dat het moet leiden tot een kwaliteitsimpuls.

Er kan gekozen worden voor een beeldkwaliteitsplan, waarin de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt geschetst. Er kan ook een supervisor worden aangesteld, als bewaker van de ruimtelijke kwaliteit.

Na de realisatiefase, worden verbouwplannen behandeld conform kernwaarde 4 'aantrekkelijke woonwijken'. De bestaande kwaliteit is altijd het uitgangspunt.



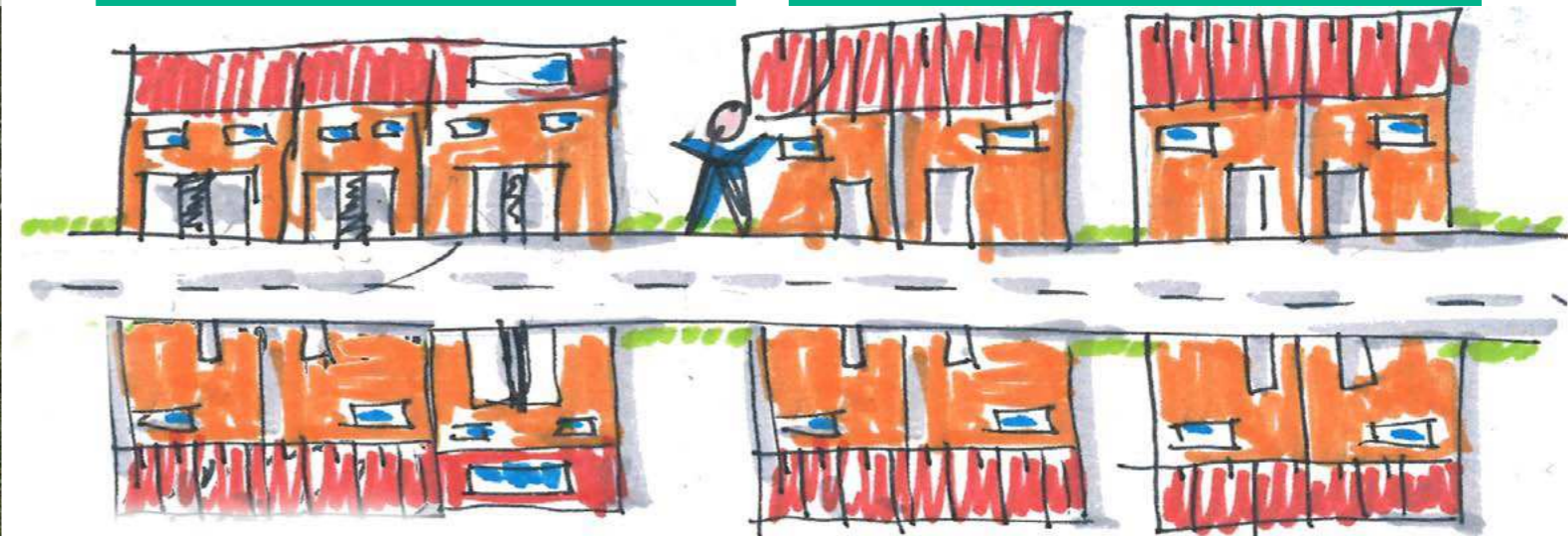
**Waarom?**

Veldhoven kent een relatief groot aantal planmatig en thematisch ontworpen woongebieden die vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw tot stand zijn gekomen. In vergelijking met de historische gebieden, zijn deze woongebieden in korte tijd tot stand gekomen en kennen per gebied een grote mate van homogeniteit. Als er verbouwing van een bestaande woning plaatsvindt of er een enkele woning wordt gebouwd, is deze van ondergeschikte invloed zijn op de totale belevingswaarde van de wijk. In Veldhoven heeft iedere wijk haar eigen karakter. Dit maakt dat men zich thuis voelt in de eigen wijk en het verhoogt de oriëntatie in Veldhoven. Van belang is dat dit herkenbare karakter geen geweld wordt aangedaan, maar dat bewoners die er graag wonen ook de mogelijkheden krijgen om hun woning aan te kunnen passen.

Hoe?

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is gericht op het bewaken van de basiskwaliteit en het respecteren van de bestaande omgeving. De nadruk ligt op het handhaven van de bestaande omgevingskwaliteiten van de bebouwing. In het algemeen wordt gestreefd naar een rustig straatbeeld, dat wil zeggen dat bij verbouwplannen geen al te opvallende wijzigingen plaatsvinden. In principe luidt het advies, inventariseer de ruimtelijke kenmerken van je omgeving en sluit daarbij aan. We vertrouwen erop dat bewoners zuinig zijn op hun eigen woonwijk en dat verbouwplannen zorgvuldig tot stand komen, op basis van goede voorbeelden elders in de wijk en in goed overleg met de naaste burens.

Het buitengebied kan ook gezien worden als een "wijk" met een herkenbaar beeld. Ook hier geldt dat bij verbouwingen gekeken wordt naar de bestaande kwaliteit. Het ontwerp dient deze kwaliteit te respecteren.





We promoten duurzaamheid! Dit thema mag altijd en overal tot uiting komen.

Uitgangspunt van iedere ontwikkeling is dat het moet leiden tot een kwaliteitsimpuls. Iedere ontwikkeling moet op een logische locatie en op een zodanig goede wijze ingepast worden, zodat er sprake is van een meerwaarde voor de initiatiefnemer zelf, alsook voor de omgeving, danwel er sprake is van een algemeen maatschappelijk belang.

Onze fraaie omgevingskwaliteit met zowel internationale allure als regionale identiteit en diversiteit is mede bepalend voor onze (economische) kracht. Daarom heeft de regio een stevige ambitie. Bij alle (her)ontwikkelingen moet gestreefd worden naar een hoogwaardige (zo mogelijk groene) uitstraling met allure, verbetering van de omgevingskwaliteit, van de belevingsmogelijkheden en versterking van leisuremogelijkheden.

Bron: Integrale strategie Ruimte

3 - CRITERIA

Om de kernwaardes goed tot uiting te laten komen, nodigen wij initiatiefnemers uit om met mooie plannen te komen. Voor de bouwplannen die niet vergunningsvrij zijn en niet in het achtererfgebied liggen, geven wij 5 architectuurprincipes mee om te inspireren en om op terug te kunnen vallen. Deze principes maken inzichtelijk wat van belang is om ervoor te zorgen dat een bouwwerk van voldoende ruimtelijke kwaliteit is.

3.1 Geen criteria

In veel gevallen is er geen toets op ruimtelijke kwaliteit nodig, omdat het bouwwerk vergunningsvrij is. Dit is landelijk bepaald. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kortweg Wabo) en het "Besluit omgevingsrecht" (kortweg Bor) is bepaald dat veel voorkomende kleine bouwwerken, aan de zij- en achterzijde van de woning, in bepaalde gevallen vergunningsvrij zijn. Via het omgevingsvergunningenloket www.omgevingsloket.nl is te bepalen of een bouwwerk aan te merken is als vergunningsvrij.

In Veldhoven gaan we nog verder dan de landelijke normen in het loslaten van regels. In dié gebieden die volgens het Bor gedefinieerd worden als 'achtererfgebied' gaan vanaf nu helemaal niet meer toetsen op hoe een bouwwerk eruit ziet.

Er geldt wel altijd de excessenregeling (zie bijlage 2). Deze moet gezien worden als een 'vangnet' om ervoor te zorgen dat er in Veldhoven bouwwerken voorkomen die zelfs door niet-deskundigen als storend zullen worden ervaren.

3.2 De 5 Architectuurprincipes

Bij de overige bouwwerken vallen we terug op de algemene criteria. De algemene criteria kunnen worden gezien als architectuurprincipes die zich richten op het vakmanschap van de ontwerper en de expressie van het bouwplan. Het gaat dan om de volgende basiselementen van het bouwen:

1. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Een gebouw en haar omgeving kunnen elkaar waarde versterken. Een nieuw bouwwerk moet passen in zijn omgeving en er positief aan bijdragen. De kernwaarde die van toepassing is voor het gebied waar een ontwikkeling plaatsvindt, vormt de basis voor de uitwerking van dit architectuurprincipe.

2. Samenhang vormgeving, functie en constructie

Hoe een gebouw eruit ziet (de vorm) wordt in belangrijke mate bepaald door het gebruik van het gebouw en de manier waarop het is gemaakt (constructie). Toch is de vorm meer dan alleen het gebruik en de constructie samen: de vorm voegt iets toe. Van belang is dat gebruik, constructie en vorm op elkaar aansluiten en logisch met elkaar samenhangen.

3. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een heldere structuur zorgt voor een 'kloppend' gebouw. Tegelijkertijd mag het prikkelen en intrigeren: het gaat om het evenwicht.

4. Schaal en maatverhoudingen

Een goede harmonie in schaal en maatverhouding maakt het ontwerp sterker. Van belang is dat de verschillende onderdelen van een gebouw met elkaar samenhangen en in een juiste verhouding staan met de rest van het gebouw.

5. Materiaal, textuur, kleur en licht

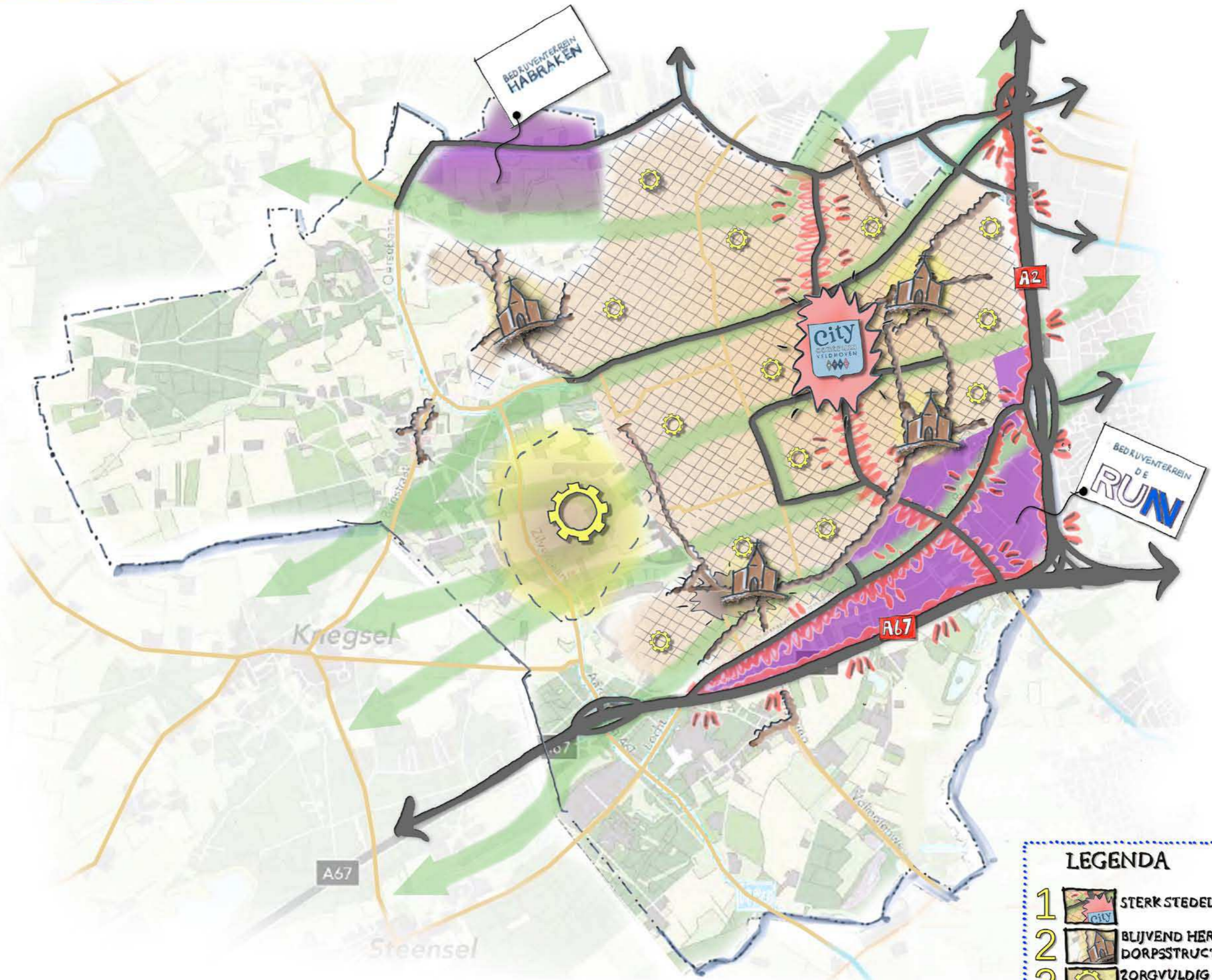
Het is belangrijk dat materiaal, textuur, kleur en licht op elkaar zijn afgestemd, aansluiten bij het karakter van het gebouw en positief bijdragen aan de expressie van het bouwwerk.

3.3 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van bouwplannen is de duurzaamheid daarvan een belangrijke factor; zowel bij gebouwen als bij de inrichting van de omgeving. We stimuleren initiatiefnemers in een vroegtijdig stadium duurzaamheidsmaatregelen een integraal onderdeel te laten uitmaken van het architectonisch ontwerp. We bieden ruimte aan bouwplannen die duurzaamheid omarmen en er concreet vorm aan geven. De architectuurprincipes mogen nooit een beperking vormen voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen. Samen met de initiatiefnemer zorgen we ervoor dat deze op een passende manier geïntegreerd worden.

BIJLAGE 1: Kernwaardenkaart

KERNWAARDENKAART



LEGENDA

- 1  STERK STEDELIJKE STRUCTUUR
- 2  BLIJVEND HERKENBARE DORPSSTRUCTUREN
- 3  ZORGVULDIG OPGEZETTE ONTWIKKELGEBIEDEN
- 4  AANTREKKELIJKE WOONWIJKEN

BIJLAGE 2: Excessenregeling

Wat is de excessenregeling?

De excessenregeling luidt: 'het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats is al dan niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand – beoordeeld naar de criteria, conform art. 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota, indien Burgemeester en Wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten.'

Volgens art. 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota (voor Veldhoven het voorliggend 'Ambitiedocument Ruimtelijke Kwaliteit') zijn opgenomen. De 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Advies achteraf

Als voor een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist deze niet is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van (de tekeningen behorende bij) de omgevingsvergunning, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, dan kunnen Burgemeester en Wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

De gemeente geeft met dit Ambitiedocument Ruimtelijke Kwaliteit criteria voor de ruimtelijke kwaliteit en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan.

Criterium

Wij hanteren bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Een bouwwerk pleegt dan een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

In het kader van de aanpak van bijvoorbeeld vervallen panden gaat het niet om 'actief handelen', maar om 'nalaten'. Het pand wordt niet onderhouden/verwaarloosd. Ook hierdoor kan afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Bij bestaande bouwwerken kan in de volgende gevallen sprake zijn van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand:

- gedeeltelijke afbraak of instorting van een gebouw of bouwwerk;
- een bouwwerk is aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate beschadigd;
- de detaillering van gevels wordt in ernstige mate verstoord door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen;
- verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk (wat blijkt uit signalen als bijvoorbeeld kapotte ruiten, dichtgetimmerde ramen, verflagen die in ernstige mate zijn afgebladderd of ontbrekende dakpannen).

Excessenregeling vergunningsvrije bouwwerken

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 12 Woningwet kunnen Burgemeester en Wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat niet tijdelijk is en 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in beleid op het gebied van welstand zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.