



Woonwerkgebied Reek-Zuid

Gemeente Landerd
Beeldkwaliteitsplan

ВЯО
Ruimte | om *in* te leven

Opdrachtgever(s): gemeente Landerd

Titel rapport: Beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan Reek-Zuid

Projectnummer: 208x00447

Datum: 15 juli 2011 - definitief

Contactpersoon opdrachtgever(s): dhr. M. Meulendijks, dhr. J. v. Gorp

Projectleider BRO: Gabriëlle Mennen

Projectteam BRO: Femke Bergisch, Marloes Timmer

Gecontroleerd BRO: Luke Vredeveld



BRO Boxtel
Bosscheweg 107
Postbus 4
5280 AA Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhouds- opgave

1. Inleiding	1
Aanleiding	2
Doel	2
Opgave	2
Reikwijdte	2
Wettelijk kader	3
Leeswijzer	3

A. BELEID 5

2. Verkaveling	7
Plangrenzen	7
Stedenbouwkundig plan	9
Bestemmingsplan	11

B. BEELDKWALITEIT 13

3. Algemene criteria	15
Inleiding	15
Relatie met omgeving	15
Bebouwing op zichzelf	17

4. Gebiedscriteria bebouwing	23
Inleiding	23
Binnengebied: woonwerkkavels	25
Buitengebied: woningen aan het lint	31

C. OPENBARE RUIMTE 35

5. Gebiedscriteria openbare ruimte	37
Inrichtingsplan	37
Profiel wegen	41
Erfafscheidingen	43

Inleiding



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De locatie Reek-Zuid te Reek wordt ontwikkeld tot een nieuwe woonwerklocatie, waarbinnen ruimte is voor ca. 24 woningen. Particulieren worden gestimuleerd hun bedrijfsgebouw met woning binnen het plangebied te realiseren. Op basis van de huidige planning wordt een looptijd van 5 jaar aangehouden, waarbinnen het totale programma moet worden gerealiseerd.

Voor Reek-Zuid is naast dit beeldkwaliteitsplan een verkavelingsplan en een bestemmingsplan gemaakt.

Het plangebied is weergegeven op de foto op bladzijde 5.

1.2 Opgave

Dit beeldkwaliteitsplan dient als het belangrijkste kader- en toetsingsdocument ten aanzien van welstand. Dit biedt de mogelijkheid om inspirerend en sturend te zijn op het gebied van beeldkwaliteit in Reek-Zuid.

Daarnaast kan het beeldkwaliteitsplan eveneens worden gebruikt als inspiratiekader voor die gebieden waar het met name gaat om inrichtingsaspecten, zoals op de overgang van het private perceel naar de openbare ruimte als in het openbare gebied.

1.3 Doel

De ontwikkeling van Reek-Zuid zal gestaag in de komende jaren plaatsvinden. Om sturing te geven aan de beeldkwaliteit van het plan hanteert de gemeente Landerd dit beeldkwaliteitsplan. Alle bouwinitiatieven van alle initiatiefnemers in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan met als doel om de bouwplannen op elkaar af te stemmen zodat er een gebied ontstaat met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Gestreefd wordt naar een divers woon-

werkgebied, dat weliswaar bestaat uit een aantal verschillende kavels en bedrijfsbebouwing, maar dat tevens een samenhangend beeld vormt en bestaat uit herkenbare ruimtelijke eenheden. Hierin spelen zowel de stedenbouwkundige ordening, als de inrichting van openbare ruimte en de architectuur van de bebouwing een rol.

Globaal kunnen er drie gebruiksdoelen van het beeldkwaliteitsplan onderscheiden worden, die in dit rapport in twee delen aan de orde komen:

Deel A: toelichting:

1. als beleidskader; de gemeente formuleert haar beleid in hoofdlijnen voor de beeldkwaliteit van het gebied;
2. als ontwerp- en uitvoeringskader; voor ontwikkelaars en architecten en alle betrokkenen bij het realiseringstraject vormen van een referentiekader.

Deel B: criteria:

3. als toetsingskader; voor de welstandscommissie geldt het plan als toetsingskader bij de beoordeling van bouwinitiatieven.

1.4 Reikwijdte

Dit beeldkwaliteitsplan is van toepassing op de gehele ontwikkeling van Reek-Zuid en geldt voor alle woningtypen, alsmede de daartoe behorende (ontsluitings)wegen en openbare ruimten.

1.5 Wettelijk kader

Dit beeldkwaliteitsplan geeft in deel B 'criteria'; de redelijke eisen van welstand waaraan bouw- en inrichtingsplannen moeten voldoen en vormt daarmee het zogenaamde welstandskader dat voor Reek-

Zuid de basis zal vormen voor de welstandsbeoordeling. De nieuwe Woningwet (staatsblad 2001) geeft enkele kaders waarbinnen het welstandstoezicht dient plaats te vinden. Een van die kaders is de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota met gebieds- en sneltoetscriteria. Een welstandsnota heeft tot doel het welstandsbeleid inzichtelijk en bespreekbaar te maken.

Dit beeldkwaliteitsplan geeft alleen inzicht in de gebiedsgerichte criteria. De sneltoetscriteria van de gemeente Landerd, eerder door de raad vastgesteld, gelden ook voor het plan Reek-Zuid wanneer het gaat om kleinere bouwopgaven na ontwikkeling van het gebied.

De welstandsnota richt zich primair op de min of meer reguliere en/of incidentele bouwopgave in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied. Voor gebieden met een planmatige functieverandering zoals voor Reek-Zuid (nieuwe gebieden) dient voor de sturing van welstand een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld omdat de welstandsnota hierin niet voorziet.

In het beeldkwaliteitsplan worden specifieke toetsingscriteria voor Reek-Zuid gegeven, waardoor het beeldkwaliteitsplan de basis vormt voor welstandstoetsing bij bouwaanvragen in plan Reek-Zuid. Het beeldkwaliteitsplan treedt daarmee in plaats van dát deel van welstandsnota waar het betrekking op heeft. Dit kan gezien worden als partiële herziening van de welstandsnota. Beeldkwaliteitsplannen zijn in principe bedoeld om specifieke ontwikkelingen te kunnen begeleiden. Als de ontwikkeling is afgerond en dus een beheersituatie wordt bereikt, worden de criteria die gelden voor het betreffende gebied bij de periodieke herziening van de welstandsnota opgenomen in de welstandsnota. Er kunnen moverende redenen zijn om hier van af te wijken; bijvoorbeeld omdat de specifieke kwaliteiten een nadrukkelijker bescherming behoeven. In dergelijke

gevallen wordt in de welstandsnota een verwijzing naar het betreffende beeldkwaliteitsplan opgenomen. In dit beeldkwaliteitsplan gaat het om het zekerstellen van een bepaald kwaliteitsniveau en samenhang tussen openbare ruimte en gebouwen. Dit is echter nog geen garantie voor architectonische kwaliteit. De creativiteit en vakmanschap, waarmee binnen de criteria en de gebiedsbeschrijvingen daadwerkelijk wordt ontworpen, bepaalt de uiteindelijke kwaliteit van een gebouw en de gebouwde omgeving.

1.6 Leeswijzer

Het onderhavige beeldkwaliteitsplan omvat, naast deze inleiding, twee delen. In deel B en C worden de criteria voor toetsing van bouwplannen (resp. bebouwing en openbare ruimte) in het kader van welstand gegeven. Deel A omvat de toelichting op deze criteria.

In Deel A wordt in hoofdstuk 2 de hoofdlijnen van de totale ontwikkeling van Reek-Zuid besproken. Dit hoofdstuk is een samenvatting van de belangrijkste onderliggende beleidsstukken het bestemmingsplan en verkavelingsplan met dien verstande dat alleen die elementen worden samengevat die relevant zijn voor dit beeldkwaliteitsplan.

Deel B bestaat uit hoofdstuk 4 waar de verschillende toetsingscriteria voor de beeldkwaliteit van de bebouwing zijn opgenomen. Voorafgaand aan dit hoofdstuk (hoofdstuk 3) wordt in gegaan op de specifieke kwalitatieve richtlijnen en geeft daarmee de visie over de beeldkwaliteit.

In deel C wordt tenslotte het inrichtingsplan en de daarbij behorende criteria besproken voor de inrichting van de openbare ruimte in Reek-Zuid.



B e l e i d

A

image ©2009 Aerodata International Surveys

©2007 Google



De Mgr. Borretstraat



Het tankstation met garage aan de Mgr. Borretstraat



Het fietspad naast de Rijksweg N321



Het plangebied Reek-Zuid

2. VERKAVELING

2.1 Plangrenzen / huidige situatie

Het plan Reek-Zuid is gelegen in de gemeente Landerd, ten zuiden van de dorpskern Reek.

Het plangebied wordt aan de oostzijde ingesloten door het dorpse bebouwingslint aan de Mgr. Borretstraat, aan de zuidzijde door de Rijksweg N324 en het open buitengebied van Landerd aan de oost- en noordzijde.

Naast de fysieke grenzen zijn er enkele andere punten die van invloed zijn geweest op het stedenbouwkundig plan. Aan de Mgr. Borretstraat is een tankstation gelegen dat behouden blijft, zo ook enkele woongebouwen aan de Mgr. Borretstraat en Rijksweg. Aan de noord- en oostzijde is het plangebied afgeschermd van het open buitengebied door een strook opgaande beplanting die in stand blijft.



2.2 Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan van Reek-Zuid is een plan aan de zuidzijde van Reek, gedeeltelijk aansluitend op een bestaand bebouwingslint aan de westzijde. De verkaveling en bebouwing sluiten aan op de bestaande lintverkaveling. De bebouwing binnen het plangebied wordt georiënteerd rondom een rondgaande weg met een entree aan de Mgr. Borretstraat.

In het plan wordt een aantal woonwerkkavels gerealiseerd met verschillende afmetingen. Op elk kavel wordt een woning en losstaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Aan de Rijksweg en Mgr. Borretstraat worden enkele gaten in de lintbebouwing gevuld met woningen zonder bedrijfsbebouwing.

De opgaande beplanting in het plangebied is geconcentreerd gelegen aan de wegen en aan de noordelijke en oostelijke buitenzijde. Daar vormt de opgaande beplanting de verbinding met het omliggende landschap.

Infrastructuur - wegen

De hoofdinfrastructuur in het plangebied loopt in oostwestelijke richting. In het midden van het plangebied is een kleine rondgang gelegen. Aan de noordzijde is een doodlopende straat met daaraan enkele kavels gelegen.

Naast de verbinding met de Mgr. Borretstraat is ook een fiets- en voetgangersverbinding gemaakt aan de zuidzijde van het plangebied. Deze sluit aan op het fietspad naast de Rijksweg en kan ook dienst doen als calamiteitenontsluiting.

Infrastructuur - water en groen

Aan de oostzijde van het plangebied zijn twee groene zones opgenomen die de overgang naar het open buitengebied vormen. Aan de zuidzijde is een groene zone gelegen die het bedrijventerrein scheidt van de Rijksweg.



Nieuwbouw aan linten aansluiten op bebouwingskorrel in omgeving



Landschappelijke inpassing: randen aansluiten op groenstructuren uit omgeving: groene kamers en laanstructuren



Hoofdontsluiting aan Mgr. Borretstraat, interne verkeerslus met erftoegang kavels

2.3 Bestemmingsplan

Voor de gehele uitbreiding van het woonwerkterrein Reek-Zuid geldt hetzelfde vestigingsmilieu voor bedrijven. Het terrein is bedoeld als woonwerkterrein. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan, aan de oostzijde is ook milieucategorie 3 toegestaan. Het bedrijventerrein richt zich voornamelijk op kleinschalige bedrijvigheid.

De juridisch-planologische regeling voor het gebied is vastgelegd in het Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reek-Zuid'. Het bestemmingsplan omvat alleen de richtlijnen voor ontwikkeling en beheer van alle gronden die tot de uitbreiding van het bedrijventerrein behoren.

Beeldkwaliteit



Criteria
Er is sprake van redelijke eisen van welstand wanneer de eenheid van een bouwwerk tot uiting komt in:
- Een consistente ruimtelijke structuur van het bouwwerk omdat deze veelal bepalend is voor het uiterlijk van het bouwwerk. In het ontwerp moet logica en samenhang aanwezig zijn. - De samenhang in de verschillende onderdelen van het bouwwerk of van de bouwwerken. - Een evenwicht tussen helderheid en complexiteit. - De verhoudingen van de gevelvlakken onderling en de verhouding tussen het open en gesloten deel van een gevelvlak. - De detaillering, reliëf, textuur, materiaalkeuze en kleurstelling in de relatie met de totale verschijningsvorm van het bouwwerk. - De wijze waarop wordt omgegaan met associaties die bepaalde vormen oproepen in de sociaal-culturele context.

Criteria
Er is sprake van redelijke eisen van welstand wanneer de relatie van het bouwwerk met de omgeving tot uiting komt in:
- Een positieve bijdrage van het bouwwerk aan de kwaliteit van de omgeving. - Het aansluiten op de bestaande karakteristieken van de omgeving op de volgende punten: - De plaatsing. - De richting en oriëntatie. - De massa en dakvorm, in de zin van opbouw en silhouet van de massa. - De maat en schaal, in de zin van de omvang van het bouwwerk ten opzichte van de omgeving. - De detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling in relatie tot de omgeving. - De reactie van de terreininrichting op de ter plaatse aanwezige inrichting en het aanwezige beeld van de openbare ruimte of het landschap. Dit vooral wanneer de grens met de openbare ruimte en/of het landschap niet wordt bepaald door de gevels van het gebouw maar door eventuele erfscheidingen.
Algemeen criterium
Een afwijking van bovengenoemde criteria is mogelijk als de locatie dan wel de functie van het bouwwerk een afwijking rechtvaardigt of er sprake is van een uitzonderlijke architectonische kwaliteit.

3. ALGEMENE CRITERIA

3.1 Inleiding

De algemene criteria gelden bij een toets op welstand voor het gehele plan Reek-Zuid. In Reek-Zuid zijn geen welstandsvrije gebieden.

De basis van de welstandstoets is artikel 12 van de Woningwet: "Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand". De bouwwerken worden daartoe beoordeeld op basis van de criteria die zijn vastgelegd in dit beeldkwaliteitsplan.

De algemene criteria dienen als algemeen aandachtspunt bij het bouwen in Reek-Zuid. Het zijn de criteria waar het college van Burgemeester en Wethouders bij hun beslissing en de welstandscmissie bij hun advies altijd op kan terug vallen (vangnet). De algemene criteria benoemen datgene wat in algemene zin redelijk is bij de toets op redelijke eisen van welstand.

Zowel de welstandscmissie als de ontwerper en opdrachtgever moeten voor reguliere bouwaanvragen aan de hand van de algemene criteria motiveren op welke wijze men hieraan wel of niet voldoet. De algemene criteria zijn onvoldoende exact in het benoemen welke criteria op een specifieke locatie gelden. Daartoe zijn de algemene criteria aangevuld met de gebiedsgerichte criteria voor woningtypologieën in Reek-Zuid.

Voor de algemene criteria vormt de tekst van criteria uit de modelbouwverordening (1992) een uitgangspunt. Deze criteria zijn aangevuld en nader gespecificeerd. Daarbij is vooral gebruikt gemaakt van de notitie die in 1985 door de toenmalige rijksbouwmeester dhr. Tj.

Dijkstra is uitgebracht onder de titel "Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid".

Deze notitie gaat over de volgende aspecten:

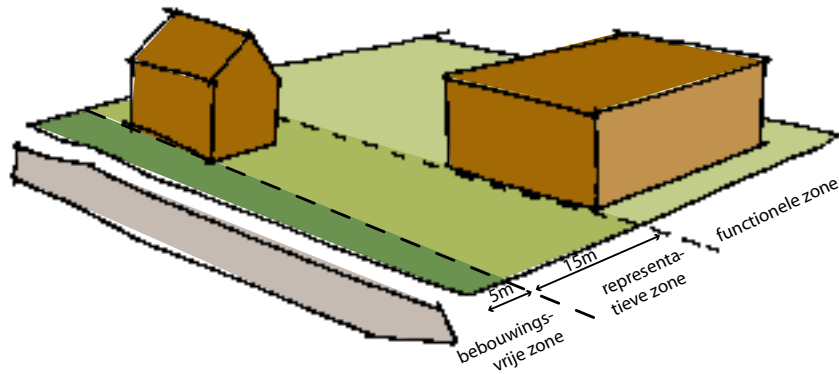
- de relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- de relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context;
- evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- schaal en maatverhoudingen;
- materiaal, textuur, kleur en licht.

Bij het eerste aspect kan teveel sprake zijn van een opvatting en subjectieve inkleuring wanneer te veel de aandacht wordt gelegd op de stijlkenmerken van het gebouw. De nadruk moet gelegd worden op de essentiële samenhang tussen de vorm en de componenten gebruik en constructie.

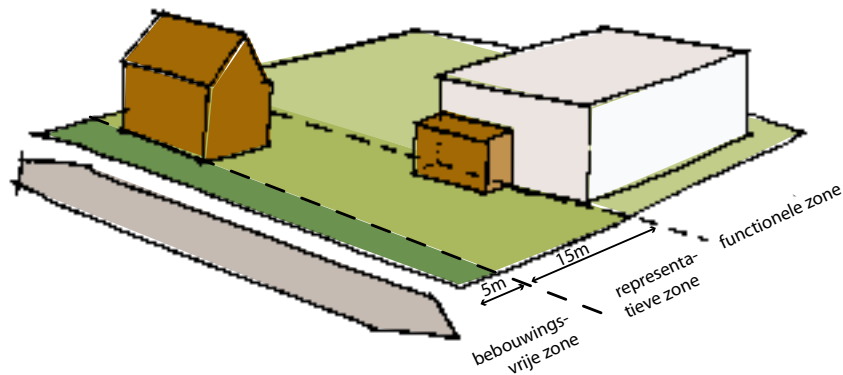
3.2 De relatie met omgeving, omgevingsbeleid

Bij het oprichten van een bouwwerk is sprake van invloed van het bouwwerk op de publieke ruimte. Bouwaanvragen worden beoordeeld op de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap en/of de stedenbouwkundige context zoals deze is beschreven bij het gebiedsgericht beleid.

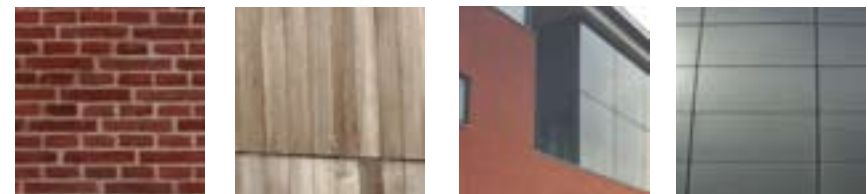
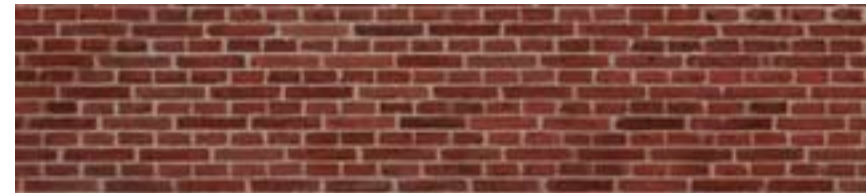
Algemeen uitgangspunt is dat een bouwwerk zich aanpast aan de karakteristiek van het gebied waarin dit wordt ontwikkeld / gerealiseerd, tenzij deze ligt op een beeldbepalende locatie dan wel de functie van het bouwwerk een afwijking tot de omgeving verlangt.



Enkelvoudig bedrijfsgebouw



Kop-rompprincipe



Functionele zone:

Representatieve zone:

grijs / zilverkleurig geprofileerd metalen plaatmateriaal

baksteen (gelijk aan baksteen woning), (rood)bruine tinten

ondergeschikte bouwdelen: (semi-) transparant glas, (geribbeld) metaal plaatmateriaal, keramische beplating, natuursteen, beton en hout, zoveel mogelijk in materiaaleigen kleuren

Woning:

baksteen, (rood)bruine tinten

3.3 De bebouwing op zichzelf, bebouwingsbeleid

De woningwet spreekt ook van een welstandstoets van een bouwwerk op zichzelf. De mate aan zeggingskracht en vakmanschap die uit het ontwerp spreekt, bepaald daarbij de aanvaardbaarheid van het bouwwerk op zichzelf.

Bebouwingstypologieën

Om samenhang tussen de bebouwing te bewerkstelligen zijn twee basis bebouwingstypologieën opgesteld. Hierdoor wordt een wildgroei aan verschillende bouwmassa's voorkomen.

De eerste mogelijke bebouwingstypologie is de enkelvoudige bedrijfsbebouwing. Hierbij is geen sprake van een representatieve zone bij de bedrijfshal, deze is geheel gelegen in de functionele zone. Uit de architectonische vormgeving blijkt duidelijk het functionele karakter van deze bebouwing: sober en utilitair voor de bedrijfsbebouwing.

De tweede bebouwingstypologie bestaat uit bedrijfshallen met in de representatieve zone kantoor- en/of showroombebouwing; een zogenaamd kop-rompprincipe. Uit de architectonische vormgeving blijkt duidelijk het functionele karakter van de bebouwing: sober en utilitair voor de bedrijfsbebouwing, representatief voor de kantoren/showrooms.

De woningen staan op alle kavels in de representatieve zone en dienen onder architectuur gebouwd te worden; specifiek volgens de context en locatie ontworpen te zijn.

Materiaal- en kleurgebruik

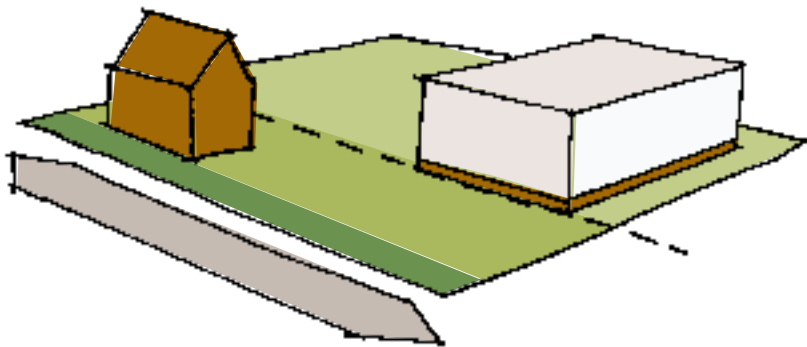
Naast ritmiek en oriëntatie worden eenheid in materiaal- en kleurgebruik ingezet om de gewenste ruimtelijke en visuele samenhang tussen de woon- en bedrijfsbebouwing te bewerkstelligen. Om deze reden is het kleurgebruik van de bedrijfshallen (functionele zone) beperkt tot het grijs / zilver kleurige spectrum (b.v. RAL-kleur 9006 of RAL-kleur 9007). Zo ontstaat aan de buitenschil van Reek-Zuid een herkenbaar leitmotiv met intern een duidelijke herkenbaarheid.

Aan de binnenzijde van Reek-Zuid zijn de woningen gelegen die allen een (rood)bruine bakstenen materialisering hebben. Deze bakstenen komen terug in de bedrijfsbebouwing, dan wel door dezelfde baksteen toe te passen in de plint, in de kop of in de gehele gevel. Alleen in het laatste geval kan dus afgeweken worden van de antraciet/grijze kleurstelling voor de bedrijfsbebouwing. (Zie hiervoor ook de afbeeldingen op pagina 19.)

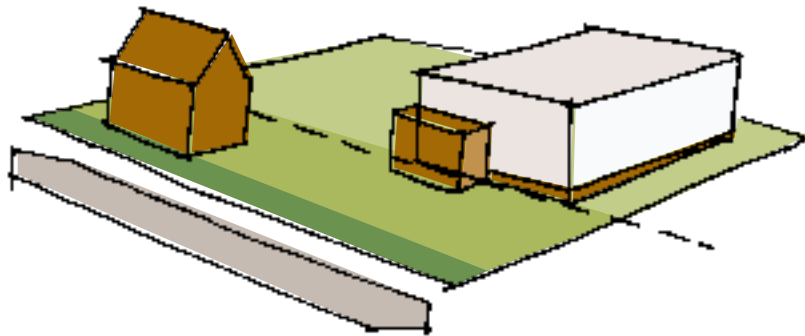
In de representatieve zone is een grotere vrijheid in materiaal- en kleurgebruik toegestaan. Naast de bakstenen gelijk aan de baksteen in de gevel van de woning kunnen de volgende materialen worden toegepast in ondergeschikte bouwdelen: (semi-) transparant glas, (geribbeld) metaal plaatmateriaal, keramische beplating, natuursteen, beton en hout, zoveel mogelijk in materiaal eigen kleuren.

Gevelopbouw

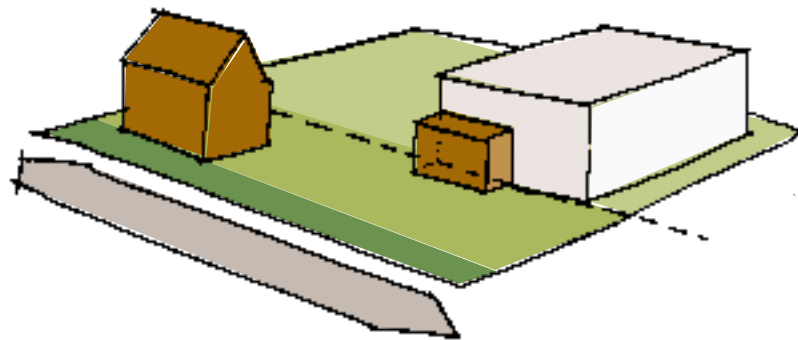
De uitbreiding bedrijventerrein Reek-Zuid heeft als herkenbare karakteristiek grijs/antracietkleurig plaatmateriaal voor de bedrijfshallen. Door het steeds op een zelfde manier toepassen van deze wand ontstaat een rode draad. Los van deze karakteristiek kan de functionele en representatieve bebouwing variëren.



Bedrijfsgebouw met plint in functionele zone gelijk aan baksteen woning



Bedrijfsgebouw met kop en plint gelijk aan baksteen woning



Bedrijfsgebouw, kop met baksteen gelijk aan baksteen woning



Bedrijfsbebouwing achter woning, geheel in baksteen gelijk aan woning



Bedrijfsbebouwing achter woning met bakstenen plint gelijk aan baksteen woning

	Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen	Reclame-uitingen op of aan een gebouw
plaatsing en aantal:	- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats. - Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren. - Maximaal één reclame-uiting per erf.	- Geen reclame-uitingen op een plat dak. - Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw.
maatvoering:	Reclamezuilen niet hoger dan 3,50 m .	Gevelreclames evenwijdig aan de gevel niet breder dan 70 % van de gevelbreedte en niet hoger dan 0.75 m.
vormgeving:	- Reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw. - Geen bewegende delen. - Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht. - Geen daglichtreflecterende reclame.	- Reclametoepassingen dienen ondergeschikt te zijn t.o.v. het hoofdgebouw en meegenomen te worden in het ontwerp. - In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel. - Geen felle kleuren toegestaan. - Gevelreclames evenwijdig aan de gevel bij voorkeur uitgevoerd in open letters of in losse letters en tekens, bij voorkeur geen lichtbakken, bewegende delen, lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht, daglichtreflecterende en/of aangelichte reclame.
overige:	- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders. - Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.	- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders. - Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Objecten

Voor objecten zijn in dit beeldkwaliteitsplan geen criteria opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar de in de gemeentelijke Welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria, die het in veel gevallen mogelijk maken om zonder toetsing van de welstandscommissie tot een kwalitatief oordeel te komen. De sneltoetscriteria zijn bedoeld om verstoring van het straatbeeld te beperken en in de hand te houden. In aanvulling op de sneltoetscriteria zijn er wel criteria opgenomen voor reclame-uitingen.

Reclame-uitingen

Van belang is dat de verschillende vormen van reclame een integraal onderdeel uitmaken van het totale ontwerp:

- reclame op het gebouw mag uitsluitend worden aangebracht op de gevels;
- losse elementen zoals vlaggenmasten, reclamezuilen of reclameborden op het dak zijn niet toelaatbaar. Deze mogen uitsluitend in de representatieve zone gerealiseerd worden.

Uitgangspunt is dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht dient te worden, b.v. bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massa en de gevelopzet.

Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, dient de reclame tekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden. Los geplaatste ornamenten zijn denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven, geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf met een maximum hoogte van 1.50 m. Per bedrijf zijn maximaal twee reclame-uitingen aan de gevel toelaatbaar.



Reclame-uiting bij entree van het bedrijf



Reclame-uiting op de gevel



- A** woonwerkka-
vels: woningen en
bedrijfsbebouwing
- B** geschakelde woon-
en werkcombinaties
(projectmatig)
- C** woningen aan het
lint

Deelgebieden in Reek-Zuid

4. GEBIEDSCRITERIA BEBOUWING

4.1 Inleiding

De algemene welstandscriteria zijn criteria op basis waarvan de welstandsc commissie een gebouw op zich kan beoordelen op architectonisch vakmanschap: de algemene redelijke eisen van welstand. Daarom bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Met dit gebiedsgerichte welstandsbeleid wil de gemeente Landerd ervoor zorgen dat bij de ontwikkeling van Reek-Zuid samenhang binnen deelgebieden ontstaat en de ontwikkelingen passen bij het beoogde ambitieniveau van beeldkwaliteit.

In dit hoofdstuk wordt onderscheid gemaakt tussen woonwerkkavels in het binnengebied en woningen aan het lint in het buitengebied (zie afbeelding hiernaast). Er zijn per gebied / sfeer specifieke welstandscriteria geformuleerd. Voor beide deelgebieden zijn criteria voor de gewenste beeldkwaliteit opgesteld.



- Legenda
- Ruimte voor representatieve bebouwing
 - Ruimte voor functionele bebouwing
 - Tussengebied (> 20% groen/onverhard)
 - Voortuin



Functionele, representatieve en bebouwingsvrije zones in Reek-Zuid

woonwerkkavels

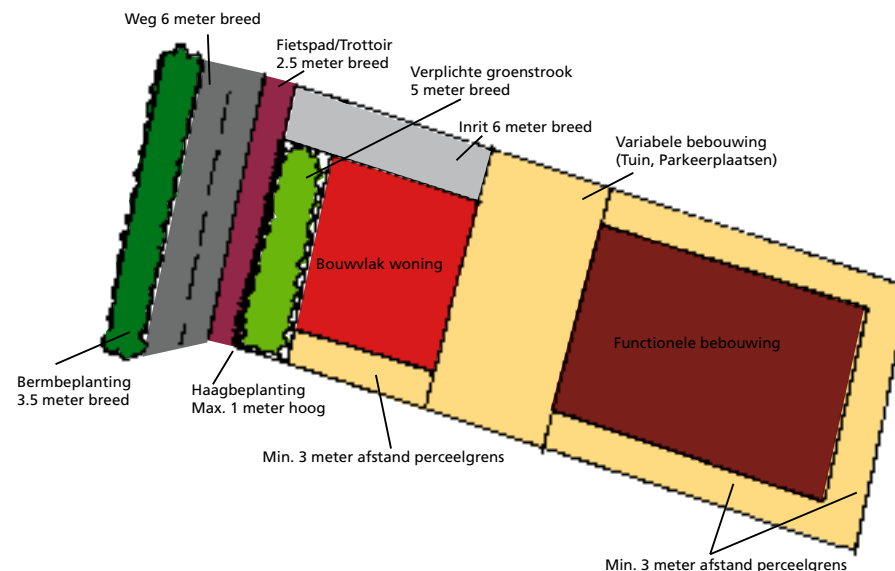
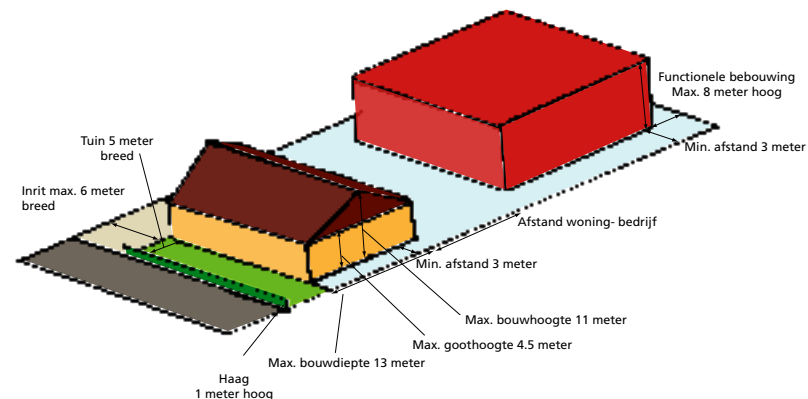
Kavelpaspoort

Om tot een heldere uitstraling van Reek-Zuid te komen, gezien vanuit de openbare ruimte van het gebied, zijn verschillende zones voor de woonwerkkavels vastgelegd in een kavelpaspoort¹. Door alle zones gelijk in te richten, ontstaat een aangenaam, eenduidig beeld. Zie hiervoor de afbeelding rechts en de afbeelding op de pagina hiernaast.

Voor alle kavels binnen het gebied gelden in principe de volgende zones:

- *de bebouwingsvrije zone*: dit is vanaf de voorste kavelgrens de eerste 5m van het kavel. Hier is geen enkele bebouwing toegestaan. In deze ruimte kan een voortuin worden ingericht, die eenmalig doorsneden wordt door een oprit van maximaal 6m breed. Deze oprit is gelegen direct aan de zijgrens van het kavel. Door deze voorzone vrij te houden van bebouwing en met groen in te richten, ontstaat een groen beeld van het bedrijventerrein.
- *de representatieve zone*: in deze zone is de woning en eventueel een deel van de bedrijfsbebouwing gelegen. Deze zone is minimaal 21m diep. De bebouwing in deze zone heeft een representatieve uitstraling, dat wil zeggen met architectuur, uitstraling en materiaalkeuze.
- *de functionele zone*: dit is de achterste zone van het kavel. Hier is de bedrijfsbebouwing gelegen. Hier geldt een functionele en sobere uitstraling van bebouwing en openbare ruimte. Door de bedrijfsbebouwing op het achterste deel van het kavel te positioneren, blijft het beeld vanaf de openbare weg kleinschalig en aangenaam.

¹ Het kavelpaspoort is een principe-oplossing. Indien de afmetingen en locatie van de kavel hier niet aan voldoen, kan beargumenteerd afgeweken worden, mits binnen de kaders van het bestemmingsplan.



Zones per kavel; kavelpaspoort

B I N N E N G E B I E D



Vrijstaande woning in traditionele bouwstijl



Vrijstaande woningen met zadeldak en schilden, natuurlijke kleuren baksteen in de gevel



Vrijstaande woning in traditionele bouwstijl met landelijke accenten

Toepassingsgebied en sfeer

In het binnengebied zijn woningen gelegen die aansluiten bij het dorpse karakter van de woningen in Reek. Achter de vrijstaande woningen is kleinschalige bedrijfsbebouwing gelegen. De woningen vormen een afwisselend dorps beeld, doordat de daken van de woningen afwisselend van richting zijn geplaatst. De gevels en daken hebben gelijke materialen en vormgeving, waardoor een uniforme uitstraling ontstaat.

Bebouwing

De stijl van de woningen is een traditionele bouwstijl met traditionele vormen en materialen. De woningen hebben maximaal twee lagen met een kap. De woningen hebben een zadeldak of een t-kap (gecombineerd zadeldak). De nokrichting van de daken is afwisselend, waardoor een gevarieerd beeld ontstaat. Alle daken dienen een duidelijk overstek te hebben.

De kleurstelling van het gebied is bruin(rode) gevels met antraciet of bruine daken. Materiaal is baksteen in de gevels en ongeglazuurde gebakken pannen op het dak.

Aan de voorzijde van de woning is een tuin van minimaal 5m diep gelegen. Bijgebouwen zijn minimaal 5m achter de voorgevelrooilijn van de woning gelegen. Bedrijfsbebouwing is bij voorkeur achter de woning gelegen, bij kavels waar dit vanwege de diepte van het kavel niet mogelijk is, is de bedrijfsbebouwing minimaal 5m achter de voorgevelrooilijn van de woning gelegen. Per woning is één oprit van maximaal 6m breed toegestaan.

Alle woningen voorzien in zowel parkeren voor bewoners als bezoekers op eigen terrein. In de openbare ruimte worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd.

Situering	Oriëntatie	Op de weg, doorgaande route
	Rooilijn	- Rooilijn volgt de weg - Verspringing in de rooilijn mogelijk
	Bouwmassa	- Verschillende bouwmassa's - Verdeling tussen gevel en kap - Bijgebouwen toegestaan, achter de hoofdmassa
	Kapvorm	- Zadeldak of T-kap - Plat dak mogelijk bij geschakelde woon- en werkcombinaties
	Kaprichting	Vrij
	Gevelopbouw	- Staande raamopeningen - Open karakter
Gevelaanzicht	Gevelgeleding	Verticaal
	Materiaalkeuze	- Dak: matte pannen, bij voorkeur gebakken, weinig profilering - Gevels: baksteen - Kozijnen: hout - Het gebruik van kunststoffen of volkernplaten is niet toegestaan
	Materiaalkleur	- Dak: antraciet of bruin - Gevels: bruinrode of bruine spectrum - Kozijnen: lichte kleur: wit, gebroken wit; contrasterend ten opzichte van de gevel
Detailering	Detailering	Detailering in overeenstemming met traditionele dorpse sfeerbeeld en architectuurstijl

BINNENGEBIED A:



Kop-rompprincipe met baksteen in representatieve deel (kop)



Solitair bakstenen bedrijfsgebouw



Kop-rompprincipe met bakstenen plint in functionele deel / romp



Solitair bedrijfsgebouw met baksteen en zilverkleurig plaatmateriaal

bedrijfsbebouwing

Toepassingsgebied en sfeer

Reek-Zuid moet een gebied worden waar wonen en werken elkaar niet verstoren. De kleine korrel van de bebouwing, samen met de hoogwaardige materialisatie maken het deelgebied geschikt voor allerlei kleinschalige bedrijvigheid. De bedrijfsbebouwing heeft een uniform karakter en is functioneel hoogwaardig van aard. De bedrijfsgebouwen zijn specifiek ontworpen volgens de context en de locatie. Geen standaard bebouwing. Alle bedrijfsbebouwing is gebouwd volgens het kop-rompprincipe of een enkelvoudig gebouw. De gevels en daken hebben gelijke kleuren en vormgeving, waardoor een uniforme uitstraling ontstaat.

Bebouwing

De bedrijfsbebouwing is ondergeschikt aan de woningen en heeft daarom een bouwhoogte van maximaal 8 meter. De bedrijfsbebouwing is zoveel mogelijk gelegen achter de woningen. Indien dit niet mogelijk is, is de bedrijfsbebouwing naast de woning gelegen. De voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing is altijd minimaal 5m achter de voorgevelrooilijn van de woning gelegen.

De stijl van de bedrijfsbebouwing is een zakelijke stijl met functionele vormen en materialen. De bebouwing heeft een plat dak, waarbij boeiboorden niet zijn toegestaan.

(Een deel van) de hoofdmassa bestaat uit bakstenen in bruin(rode) tinten om aan te sluiten bij de woningen. Daarnaast bestaat de bebouwing uit grijs / zilverkleurig plaatmateriaal. Baksteen in de gevel dient gelijk te zijn aan de gebruikte steen van de woning.

Alle bedrijven voorzien in zowel parkeren voor medewerkers als bezoekers op eigen terrein. In de openbare ruimte worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd.

Situering	Oriëntatie	Op de weg, doorgaande route
	Rooilijn	- Rooilijn volgt de weg - Verspringing in de rooilijn mogelijk
	Bouwmassa	- Verschillende bouwmassa's - Verdeling tussen gevel en kap - Een plint in de bebouwing is mogelijk, hoogte max. 1,20m - Bijgebouwen toegestaan, achter de hoofdmassa
Hoofdvorm	Kapvorm	Plat dak
	Kaprichting	Nvt
	Gevelopbouw	- Staande of liggende raamopeningen - Open karakter
Gevelaanzicht	Gevelgeleding	Functioneel zakelijk
	Materiaalkeuze	- Dak: bitumen - Gevels: baksteen of plaatmateriaal - Kozijnen: hout - Ondergeschikte bouwdelen: baksteen, plaatmateriaal, glas of hout - Het gebruik van kunststoffen of volkernplaten is niet toegestaan - Boeiboorden zijn niet toegestaan
	Materiaalkleur	- Gevels: bruinrode of bruine spectrum (baksteen) of zilverkleurig (plaatmateriaal) - Kozijnen: bij voorkeur donkere, terughoudende kleur ten opzichte van de gevel (lichte kleur contrasterend ten opzichte van de gevel ook mogelijk)
Detailtering	Detailtering	Detailtering in overeenstemming met zakelijke sfeerbeeld en architectuurstijl

BINNENGEBIED B:



Geschakelde woon- en werkcombinaties (projectmatig), kleinschalig karakter, baksteen en kleinschaligheid in de gevel



woon/werkgebouw

Toepassingsgebied en sfeer

In een deel van het plangebied zijn kleinschalige geschakelde woon- en werkcombinaties mogelijk. Dit zijn woningen gesitueerd boven bedrijfsunits. Dit gebouw zal projectmatig ontwikkeld worden. Het gebouw is gelegen aan de westzijde van het plangebied, aan de achterzijde van het bestaande tankstation. Het gebouw is aan alle zijden georiënteerd op de openbare ruimte. Het parkeren en eventuele opslag van de bedrijven vindt plaats aan de binnenzijde van het gebouw, direct achter het tankstation.

Het gebouw sluit aan bij het dorpse karakter van de woningen in Reek en bij de functionele bedrijfsbebouwing in Reek-Zuid. De rooilijn van de bedrijfsbebouwing is achter de rooilijn van de woonbebouwing gelegen, waardoor de kleinschaligheid van het pand benadrukt wordt. De gevel en het dak hebben een eenduidige kleur en vormgeving, waardoor een uniforme uitstraling ontstaat.

Bebouwing

De stijl van het woonwerkgebouw is een eigentijdse benadering met eigentijdse vormen en materialen. Het gebouw heeft twee lagen met een plat dak of twee lagen met een kap. De nokrichting van het dak is vrij. De geleding van de gevel is verticaal om de kleinschaligheid te benadrukken.

De kleurstelling van het gebouw is bruin(rode) gevels met antraciet of bruine daken. Materiaal is baksteen in de gevel en ongeglazuurde gebakken pannen op het dak (of bitumen in geval van plat dak).

Aan de voorzijde van het gebouw is een tuin van minimaal 5m diep gelegen. De rooilijn van de bedrijfsbebouwing is achter de rooilijn van de woningen gelegen, minimaal 7m vanaf de voorste kavellijn.

Situering	Oriëntatie	- Alzijdige oriëntatie - Op de weg, doorgaande route
	Rooilijn	- Rooilijn volgt de weg - Verspringing in de rooilijn mogelijk
	Bouwmassa	- Verschillende bouwmassa's - Een plint in de bebouwing is mogelijk, hoogte max. 3,0m - Bijgebouwen toegestaan, achter de hoofdmasa
Hoofdvorm	Kapvorm	Zadeldak of plat dak
	Kaprichting	Nvt
	Gevelopbouw	- Staannde of liggende raamopeningen - Open karakter
Gevelaanzicht	Gevelgeleding	Functioneel zakelijk (verticaal)
	Materiaalkeuze	- Dak: bitumen of matte pannen, bij voorkeur gebakken, weinig profilering - Gevels: baksteen - Kozijnen: hout - Ondergeschikte bouwdeelen: baksteen, plaatmateriaal, glas of hout - Het gebruik van kunststoffen of volkernplaten is niet toegestaan - Boeiboorden zijn niet toegestaan
	Materiaalkleur	- Gevels: bruinrode of bruine spectrum - Kozijnen: donkere, terughoudende kleur ten opzichte van de gevel of lichte kleur contrasterend ten opzichte van de gevel
Detailtering	Detailtering	Detailtering in overeenstemming met zakelijke sfeerbeeld en architectuurstijl

Alle woningen en bedrijven voorzien in zowel parkeren voor bewoners, medewerkers als bezoekers op eigen terrein. In de openbare ruimte worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd.

BUITENGEBIED C: wo



Bestaande lintbebouwing aan de Mgr. Borretstraat



Bestaande lintbebouwing aan de Mgr. Borretstraat



Bestaande lintbebouwing aan de Rijksweg



Bestaande lintbebouwing aan de Mgr. Borretstraat

woningen aan het lint

Toepassingsgebied

Aan de Mgr. Borretstraat en de Rijksweg zijn enkele woningen gelegen die aansluiten bij de vrijstaande bouwmassa's, veelal boerderijwoningen in het buitengebied en aan de bebouwingslinten. Dit zijn allen vrijstaande woningen. De woningen vormen een afwisselend dorps beeld, doordat de daken van de woningen afwisselend van richting zijn geplaatst. De gevels en daken hebben gelijke materialen en vormgeving, waardoor een uniforme uitstraling ontstaat.

Sfeerbeschrijving en bebouwing

De stijl van de woningen is traditioneel met traditionele vormen. De woningen hebben één laag met kap. De woningen hebben een zadeldak of een t-kap (gecombineerd zadeldak). De nokrichting van de daken is afwisselend, waardoor een gevarieerd beeld ontstaat. Alle daken dienen een duidelijk overstek te hebben (of een beëindiging met gevelpan op de topgevel).

De woningen volgen de rooilijn van de naastgelegen woningen en staan nooit dicht op de voorste kavelgrens dan de naastgelegen woningen.

De kleurstelling van het gebied is bruin(rode) gevels met antraciet daken. Materiaal is baksteen in de gevels en ongeglazuurde gebakken pannen op het dak.

Alle woningen voorzien in zowel parkeren voor bewoners als bezoekers op eigen terrein. In de openbare ruimte worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd.

Situering	Oriëntatie	- Alzijdige oriëntatie - Op de weg, doorgaande route
	Rooilijn	- Rooilijn volgt de weg - Verspringing in de rooilijn mogelijk
	Bouwmassa	- Verschillende bouwmassa's - Een plint in de bebouwing is mogelijk, hoogte max. 3,0m - Bijgebouwen toegestaan, achter de hoofdmassa
Hoofdvorm	Kapvorm	Zadeldak of plat dak
	Kaprichting	Nvt
	Gevelopbouw	- Staande of liggende raamopeningen - Open karakter
Gevelaanzicht	Gevelgeleding	Functioneel zakelijk (verticaal)
	Materiaalkeuze	- Dak: bitumen of matte pannen, bij voorkeur gebakken, weinig profilering - Gevels: baksteen - Kozijnen: hout - Ondergeschikte bouwdelen: baksteen, plaatmateriaal, glas of hout - Het gebruik van kunststoffen of volkernplaten is niet toegestaan - Boeiboorden zijn niet toegestaan
	Materiaalkleur	- Gevels: bruinrode of bruine spectrum - Kozijnen: donkere, terughoudende kleur ten opzichte van de gevel of lichte kleur contrasterend ten opzichte van de gevel
Detailtering	Detailtering	Detailtering in overeenstemming met zakelijke sfeerbeeld en architectuurstijl

Openbare
ruimte





Legenda

- Berm
- Nieuw plantsoen
- Trottoir
- Rijweg
- Waterberging
- Bestaande bomen



De openbare ruimte in Reek-Zuid

4. OPENBARE RUIMTE

4.1 Inrichtingsplan

De uitgangspunten voor de groene ruimtes in Reek-Zuid zijn beschreven op pagina 10 en 24. Aan de buitenzijde van het gebied, grenzend aan het open buitengebied, krijgt Reek-Zuid een groene zoom ter afscherming. Ook de binnenzijde van Reek-Zuid krijgt een groen karakter door aan één zijde van de rijwegen een groene berm en aan één zijde een trottoir te plaatsen. Daarnaast is de eerste 5m van alle kavels bebouwingsvrij, hier is ruimte voor een tuin.

Buitenruimte

De kwaliteit van het bedrijventerrein wordt, naast de architectonische verschijningsvorm van de bebouwing sterk bepaald door de inrichting van de buitenruimte. Deze wordt voor een belangrijk deel gevormd door openbare straten en groenzones. Het terrein is zo optimaal mogelijk ingericht voor de ontwikkeling van bedrijven. De groenzones bevinden zich aan de buitenranden van het terrein. Voor de beleving van de buitenruimte speelt de erfafscheiding van de kavels, voor zover zichtbaar vanaf het openbaar gebied, een belangrijke rol. De laanstructuren van de aangrenzende wegen de Mgr. Borretstraat en Rijksweg worden behouden. De overige randen van de uitbreidingslocatie vormen de groene kamer. Deze zones bestaan uit een bosrijke rand van 5-10 meter.

Materialisatie

Het openbaar gebied wordt met eenduidig materiaal ingericht: betonsteen in een (donker) grijze tint. Dit materiaal dient ook te worden toegepast als verhardingsmateriaal van de afzonderlijke bedrijfskavels.

Op de trottoir wordt een rode gebakken klinker toegepast.

Parkeren

Parkeren mag alleen op eigen terrein tussen de woning en het bedrijf. Elk bedrijf moet voorzien in zijn eigen (potentiële) parkeerbehoefte over een termijn van 10 jaar. Het parkeren is bij voorkeur gelegen in de zone achter de woning. Indien hier geen ruimte is, is parkeren ook mogelijk naast de woning, mits achter de voorgevelrooilijn van de woning.



Groene inrichting van het terrein tussen de woning en het bedrijf



Naamsaanduiding en/of bewegwijzering in groene context



Eenvoudige, robuuste bankjes



Groene uitstraling terrein voor bedrijfsgebouw

Laden en lossen

Het laden en lossen dient volledig op eigen terrein te geschieden, indien mogelijk aan de achterzijde van de bedrijfshal, anders aan de zijkant; minimaal achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing. Vanaf de representatieve zone zou zo min mogelijk van de opslag te zien moeten zijn. Vrachtauto's die laden en lossen dienen volledig op eigen terrein geparkeerd te worden.

Straatmeubilair

Het straatmeubilair dient op een zorgvuldige wijze in het ontwerp te worden geplaatst. Hierbij niet alleen bedoeld op zitmeubilair en verlichtingsarmaturen in het openbaar gebied. In het openbaar gebied zal straatmeubilair beperkt worden toegepast.

Opslag

Buitenopslag is slechts toegestaan in de functionele zone en is zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg. Er dient gestreefd te worden naar een integrale oplossing met andere voorzieningen op de kavel.

Overige bouwwerken

Het is niet toegestaan losse bouwwerken in de representatieve zone te plaatsen: traforuimten, containeropstelplaats, fietsenstalling e.d. moeten worden uitgevoerd in een gecombineerd bouwvolume en is afgestemd op het totale ontwerp.



Groene berm loopt door op particuliere kavels



Parkeren groen ingericht met bodembedekkers en kleine bomen



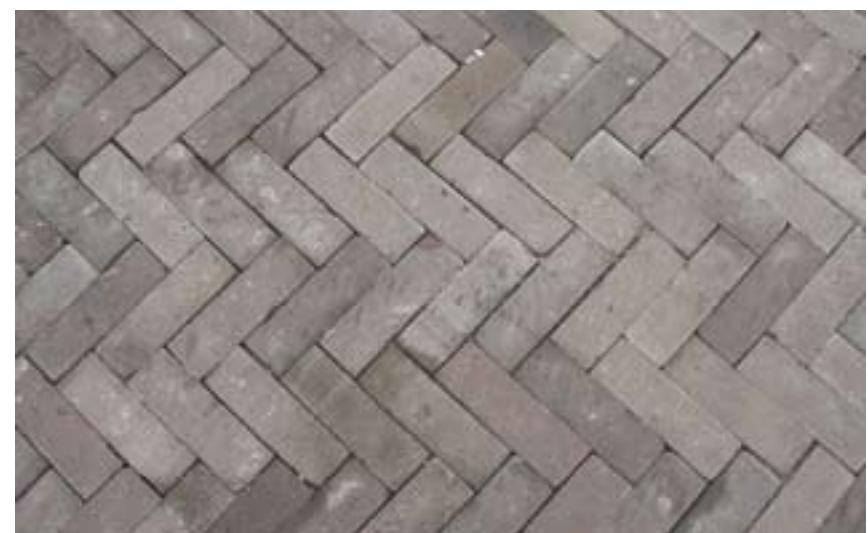
Klinkerbestrating op rijweg en trottoir



Trottoir met klinkerverharding aan de Mgr. Borretstraat



Grijze betonsteen in de rijweg



Gebakken rode klinkers op het trottoir

4.2 Profiel wegen

Het profiel van de rijweg heeft een breedte van 12m. Naast een rijweg van 6m, is aan één zijde van de weg een trottoir met een breedte van 2,5m gelegen. Aan de andere zijde van de weg is een openbare groenstrook van 3,5m breed gelegen. Direct voor de woningen is ruimte voor kabels en leidingen onder het trottoir of in de groenstrook.

Naast de rijweg voor auto's is aan de zuidzijde een ontsluiting voor fietsers en voetgangers naar het fietspad langs de Rijksweg gelegen. Dit pad is 3,5m breed en kan in geval van een calamiteit dienst doen als vervangende ontsluiting.

Hoogteverschillen zijn aanwezig bij het trottoir en de groenvakken door een brede grijze band. Deze vormt samen met de molgoten in de rijweg de belijning van de rijweg. Het gehele profiel wordt bestraat met klinkers. Hierdoor ontstaat een aangenaam dorps karakter.

De rijweg en de bestrating op de kavels is (donker)grijs betonsteen (keperverband). Het trottoir loopt als een rode loper hier doorheen en is bestraat met rode gebakken klinkers in een halfsteensverband aansluitend bij het trottoir aan de Mgr. Borretstraat.



Rijweg met klinkers, éézijdige berm en éézijdig trottoir, lage hagen als afscheiding naar de tuinen



Fietspad bij de Rijksweg met groene berm



Kaart erfafscheidingen

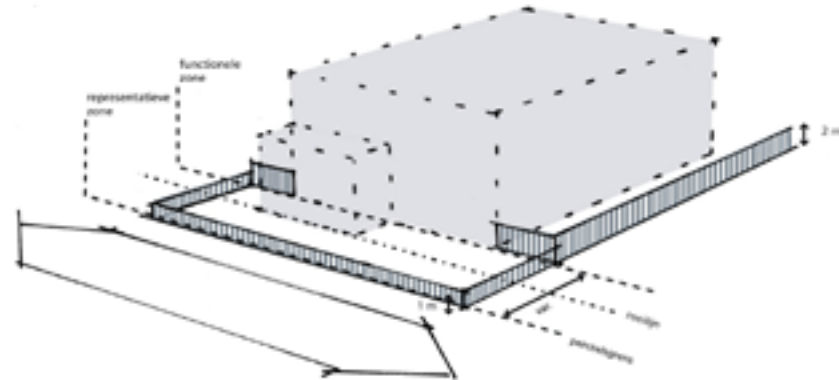
- lage haag <1m
- lage haag <2m
- hoge haag <7m
- hekwerk

4.3 Erfafscheidingen

Erfafscheidingen die grenzen aan openbaar gebied zijn maximaal 2 meter hoog in de representatieve zone en maximaal 7 meter hoog in de functionele zone. Aan de voorzijde van de kavels is de erfafscheiding maximaal 1m hoog. Alle erfafscheidingen op kavelgrenzen die grenzen aan openbaar gebied bestaan uit een groene haag, soort *crataegus monogyna* (eenstijlige meidoorn) .

Erfafscheidingen tussen de verschillende kavels worden bij voorkeur uitgevoerd in hekwerk, maximaal 2m hoog in de functionele zone. Dit hekwerk is gelegen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing. Hekwerken worden bij voorkeur in de kleur zilver of grijs uitgevoerd, bijvoorbeeld het type HERAS, model Athos of Atlas, antracietkleurig (RAL 7016).

Zie voor de erfafscheidingen ook de kaart hiernaast met de locatie van de verschillende hagen en hekwerken.





Erfafscheiding tussen percelen groene afscheiding, hekwerk achter de voor-
gevelrooilijn van de bebouwing



Lage hagen aan de voorzijde bij de woningen als afscherming van de
tuinen



Hekwerk achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing



Hoge hagen als erfafscheiding van de achtertuinen



Hekwerk 'Athos' van HERAS, vierkante spijlen



Hekwerk 'Atlas' van HERAS, ronde spijlen



Hekwerk van HERAS

В Я О

www.bro.nl

Hoofdkantoor

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Regiovestigingen

BRO Tegelen
Venloseweg 2
5931 GT Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

BRO Amsterdam
Baarsjesweg 224
1058 AA Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
E amsterdam@bro.nl

BRO België
Bochtlaan 22
3600 Genk
T +32 (0)89 621 172
F +32 (0)89 856 407
E info@brobelgie.be