

Welstand-gebiedscriteria 'Sporthal Vaandelweg Zevenbergen'

[Deze regeling is oorspronkelijk vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk en is op 13 maart 2025 bekrachtigd door de gemeenteraad. Dit besluit is bekendgemaakt op 17 april 2025 in Gemeenteblad 2025, 166934.]



Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1 De aanleiding

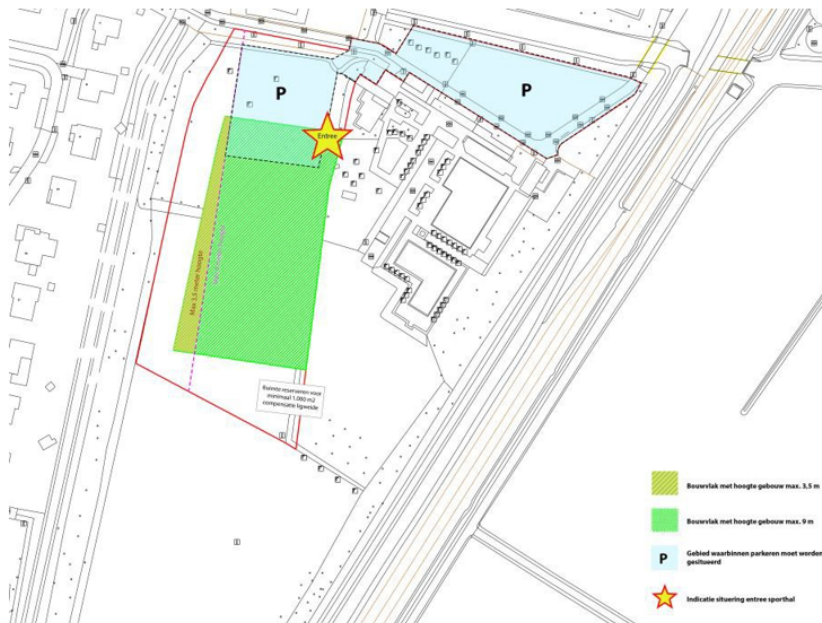
Een deel van de huidige beschikbare sportaccommodaties in Zevenbergen komt in de toekomst te vervallen. Hierdoor is de noodzaak ontstaan om te komen tot een structurele toekomstbestendige oplossing voor de gymaccommodaties en binnensporten in Zevenbergen.

Eén van deze oplossingen is de realisatie van een nieuwe sporthal op de locatie nabij zwembad de Bosselaar. Een vriendelijk en rustig ogende sporthal, die past binnen de groene omgeving is het wensbeeld wat we d.m.v. deze welstand-gebiedscriteria willen bereiken.

1.2 De ligging

De locatie betreft een gedeelte van het terrein bij zwembad de Bosselaar, Vaandelweg 1 in Zevenbergen. Dit terrein is in gebruik als ligweide en speelveld.

De beoogde sporthal komt te liggen ten zuiden van het Markland College, ten noorden van (en deels op) de ijsbaan, ten westen van het zwembad en ten oosten van woonwijk De Bosselaar. Het terrein bestaat met name uit gras en wordt aan de zuid- en westkant omringd door bomen en bosschages.



Figuur 1: bouwvlak sporthal en beschikbaar gebied voor parkeren

1.3 Stedenbouwkundig concept

De opzet voor de nieuwe sporthal sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande functies (parkeren, Markland College, verkeersontsluiting), waarbij er koppelkansen met het zwembad kunnen worden gemaakt. In dit plan wordt aan de noordoostzijde van het gebouw een duidelijke entree voor de sporthal gecreëerd, welke ook als entree voor het zwembad zou kunnen dienen.

1.4 Verkeer, mobiliteit en openbare ruimte

De sporthal is voor autoverkeer te bereiken via de Vaandelweg/Gildelaan. Deze weg loopt langs het parkeerterrein van het treinstation, verschillende kantoren en de tennis. In geval van calamiteiten is het gebied voor hulpdiensten ook via de Kuringen bereikbaar. Voor fietsers en voetgangers is het plangebied te bereiken via de Kuringen, de Vendelweg en de Vaandelweg/Gildelaan.

Uitgangspunt is zo min mogelijk extra verharding aan te leggen en in geval van extra verharding te voorzien in maatregelen om het hemelwater vertraagd af te voeren.

1.5 Beoogde beeld

De sporthal moet een natuurlijke en rustige uitstraling hebben. Daarnaast moeten de plinten ingepakt of bedekt worden met groene vegetatie. Het gebouw krijgt daardoor niet alleen een groene en vriendelijke uitstraling, maar zal ook voorzien in de retentieopgave. Om een sociaal- veilige situatie te creëren, dient de entree hoofdzakelijk te worden voorzien van glas. De entree springt er dan niet alleen uit, maar zorgt ook voor sociale controle. Met deze welstand- gebiedscriteria willen we voorkomen dat het een sobere blokkendoos wordt die totaal niet past binnen de groene omgeving.



Figuur 2: stedenbouwkundige schets

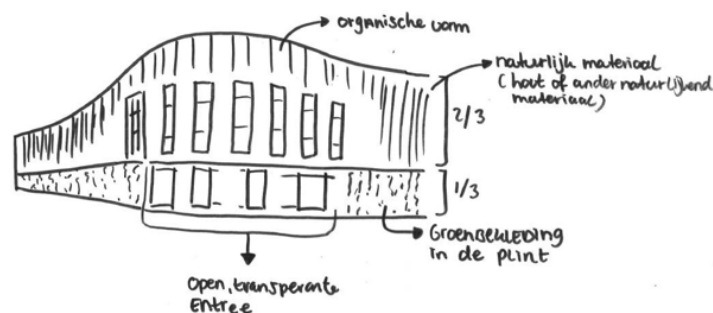
Hoofdstuk 2 Welstand-gebiedscriteria



Figuur 3: de welstand-gebiedscriteria gelden binnen de rood omlijnde afbakening

2.1 Hoofaspecten

- Gevels moeten een natuurlijke en terughoudende uitstraling hebben.
- De gevels dienen voldoende plasticiteit (dieptewerking door reliëf) te hebben.
- De gevelplinten (minimaal $1/3^e$ van de hoogte van de gevel van de hoofdbouwmasa) moeten bestaan uit groenblijvende vegetatie of moeten worden ingepakt met groenblijvende vegetatie, uitgezonderd op plekken waar zich gevelopeningen (zoals ramen en deuren) bevinden (zie figuur 4).
- Het dak moet met sedum worden bedekt.
- Een plat dak is verplicht.
- Het gebouw dient architectonische kwaliteit te hebben. Een organische gevelvorm is hier een voorbeeld van (zie figuur 4).
- Installaties dienen in het ontwerp te worden geïntegreerd.
- Aan- uit- en opbouwen moeten op het niveau van de hoofdaspecten, wanneer functioneel mogelijk, dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmasa hebben.
- Wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.
- De buitenruimte maakt onderdeel uit van het architectonisch concept.



Figuur 4: suggestie toepassing groenbekleding, organische vorm, open en transparante entree

2.2 Deelaspecten

- Vanwege de sociale veiligheid aan de voorkant van het gebouw, is het werken met veel glas bij de entree van de sporthal een eis. Het toegangs- danwel entreegedeelte van het gebouw moet

zo veel als functioneel mogelijk uit glas bestaan. De entree dient open en transparant te zijn en een accent te vormen in het geheel (zie figuur 4).

- Aan de kant van de naburige woningen aan de 's-Heerenwei/Kuringen mogen geen ramen aanwezig zijn. De plint moet aan deze zijde worden geleed.
- Zonnepanelen op het dak zijn toegestaan.
- Aan- uit- en opbouwen moeten op het niveau van de deelaspecten, wanneer functioneel mogelijk, dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.
- Wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.

2.3 Detailspecten

- Aan- uit- en opbouwen moeten op het niveau van de detailspecten, wanneer functioneel mogelijk, dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.
- Wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.