

Beeldkwaliteitplan Hessenpoort

Inleiding

Hessenpoort is een bedrijventerrein aan de noordrand van Zwolle met een hoogwaardige uitstraling. Opvallend aan het bedrijventerrein is de eenvoudige, heldere opzet en de eenheid in het totale beeld. Hierbij gaat het niet alleen om het aanzicht van de bedrijven maar ook om de rust en ruimte die het openbaar gebied uitstraalt. Het is de combinatie van robuust maar sober vormgegeven bedrijfsgebouwen, zorgvuldig vormgegeven erafscheidingen en ruime wegprofielen die zorgen voor samenhang en gevoel van ruimte. Deze kwaliteiten vormen de basis voor verdere ontwikkeling van Hessenpoort.



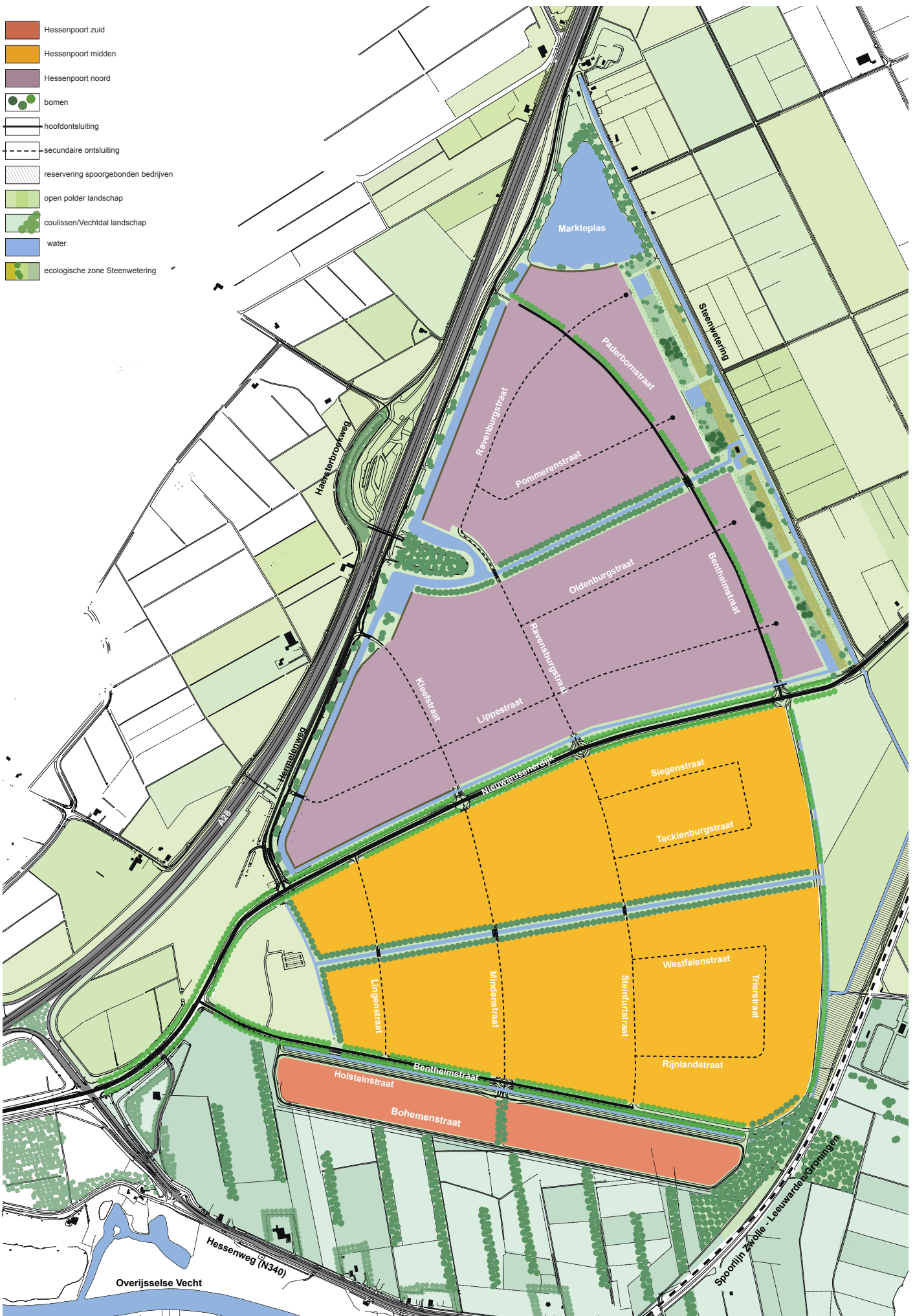
Luchtfoto Zwolle met Hessenpoort in kader

Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan Hessenpoort

Een Bestemmingsplan vormt het juridisch kader (met een directe bouwtitel) waarbinnen een gebied ontwikkeld kan worden. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels (voorschriften) en een verbeelding (plankaart). In de regels en de verbeelding zijn harde randvoorwaarden opgenomen waaraan bouwwerken moeten voldoen, dit zijn bijvoorbeeld bouwhoogten, bebouwingsgrenzen en bebouwingspercentages. In het bestemmingsplan wordt ook, middels een bedrijvenlijst, aangegeven welke functie (type bedrijf) in aanmerking komt voor vestiging.

Via het bestemmingsplan is het mogelijk om nadere eisen te stellen aan aspecten die effect hebben op een samenhangende stedenbouwkundige structuur, bebouwing (reclame), openbare ruimte, de groenstructuur of het omliggende landschap. Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders die hiermee haar ambitie kan uitspreken voor de ruimtelijke kwaliteit van een bepaald gebied. Om die ambitie vorm te geven wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld. Randvoorwaarden die in het beeldkwaliteitplan staan moeten passen binnen het geldende bestemmingsplan, maar kunnen verder gaan in bijvoorbeeld het vaststellen van een rooilijn, de vormgeving van erfafscheidingen of de architectuur van het bouwwerk. Het beeldkwaliteitplan wordt juridisch gekoppeld aan de welstandsnota en is daarmee het toetsingsdocument voor de welstandscommissie, die op basis hiervan haar advies uitbrengt ten behoeve van een omgevingsvergunning. Het beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld in de raad.

- Hessenpoort zuid
- Hessenpoort midden
- Hessenpoort noord
- bomen
- hoofdontsluiting
- secundaire ontsluiting
- reservering spoorgebonden bedrijven
- open polder landschap
- coulissen/Vechtdal landschap
- water
- ecologische zone Steenwetering



Beeldkwaliteitplan Hessenpoort

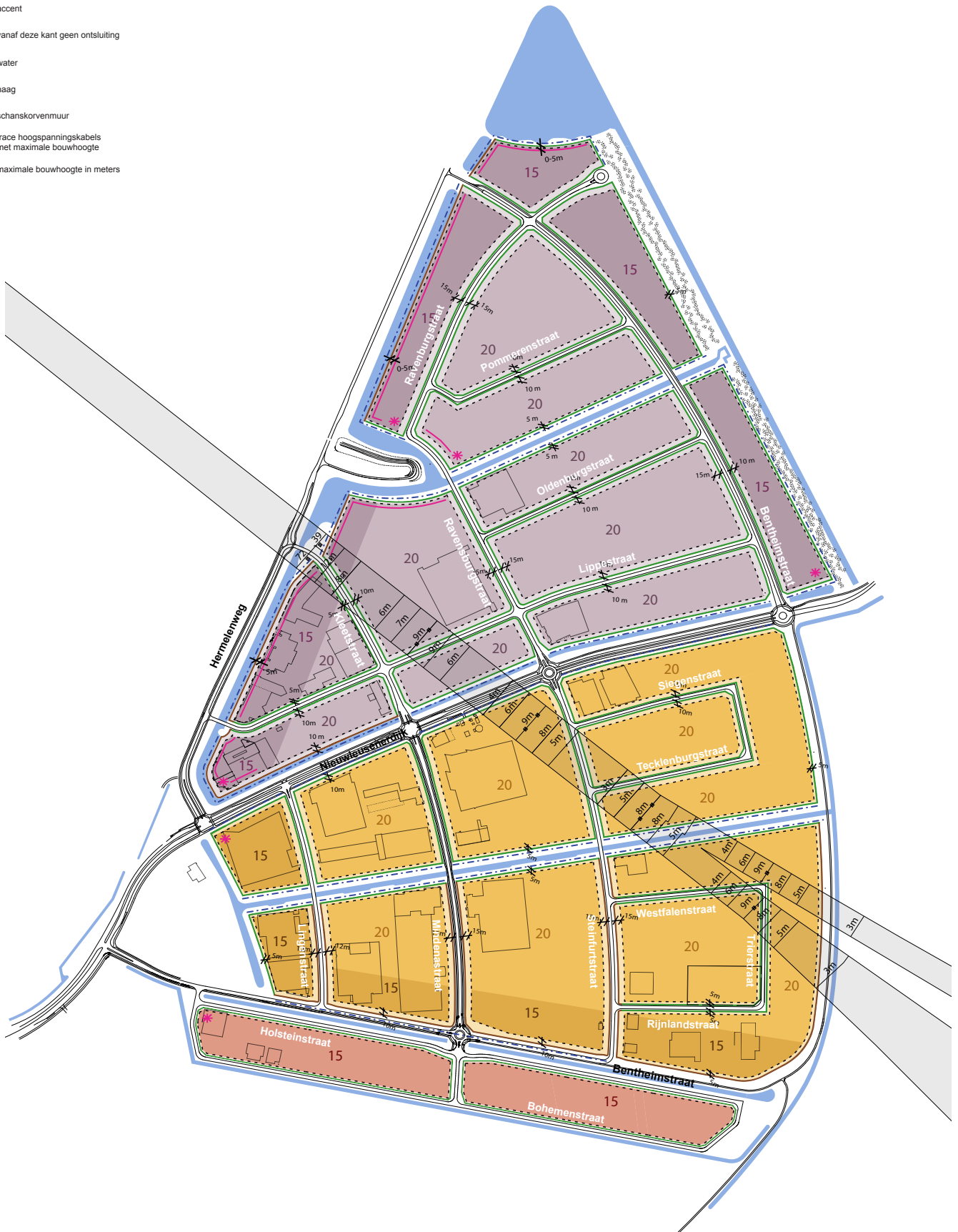
De basis voor de kwaliteit van Hessenpoort ligt voor een belangrijk deel in de heldere opzet van het terrein. Gerelateerd aan de ligging in het landschap en de kenmerken van het bedrijventerrein zelf zijn er drie deelgebieden te onderscheiden: Hessenpoort-Zuid, -Midden en -Noord:

- Hessenpoort-Zuid is gesitueerd tussen de Holsteinstraat en Bohemenstraat en grenst aan het kleinschalige landschap langs de Hessenweg.
- Hessenpoort-Midden ligt tussen de Nieuwleusenerdijk en de Bentheimstraat en wordt doorsneden door een brede watergang.
- Hessenpoort-Noord ten slotte ligt tussen de Nieuwleusenerdijk en de Hermelenweg en vormt de zichtlocatie naar de A28.

De drie deelgebieden worden ruimtelijk ondersteund door een radiaal-vormige waterstructuur. Vanuit het zuidwesten doorsnijden vijf brede watergangen het bedrijventerrein. Belangrijke ontsluitingswegen, zoals de Bentheimstraat, de Nieuwleusenerdijk en de Hermelenweg zijn hieraan gekoppeld. Twee watergangen zijn voorzien van recreatieve wandelroutes. De watergangen en wegen hebben ruime profielen en zijn sober en herkenbaar ingericht met grasbermen en zware bomenrijen. Een uitzondering hier op is de Hermelenweg waar, in verband met de zichtbaarheid van Hessenpoort vanaf de A28, gekozen is voor boomgroepen in plaats van een doorgaande bomenrij. De kwaliteit en de uitstraling van Hessenpoort hangt echter niet alleen af van de opzet en inrichting van de openbare ruimte. Het uitgeefbare terrein en de individuele bedrijven die daar gebouwd zullen worden of reeds staan zijn een onlosmakelijk onderdeel van het totale beeld van Hessenpoort. Dit beeldkwaliteitplan beschrijft de belangrijkste ruimtelijke randvoorwaarden voor bebouwing en terreininrichting in de drie onderscheidende deelgebieden op Hessenpoort. De randvoorwaarden hebben betrekking op de situering van de bebouwing op de kavel, de inrichting van de kavel met onder andere parkeren, opslag en de vormgeving van erfafscheidingen en ten slotte voorwaarden voor reclame en architectuurbeeld. Met deze randvoorwaarden is een optimale individuele expressie mogelijk, maar is nadrukkelijk ook afstemming met de totale uitstraling van Hessenpoort.

LEGENDA

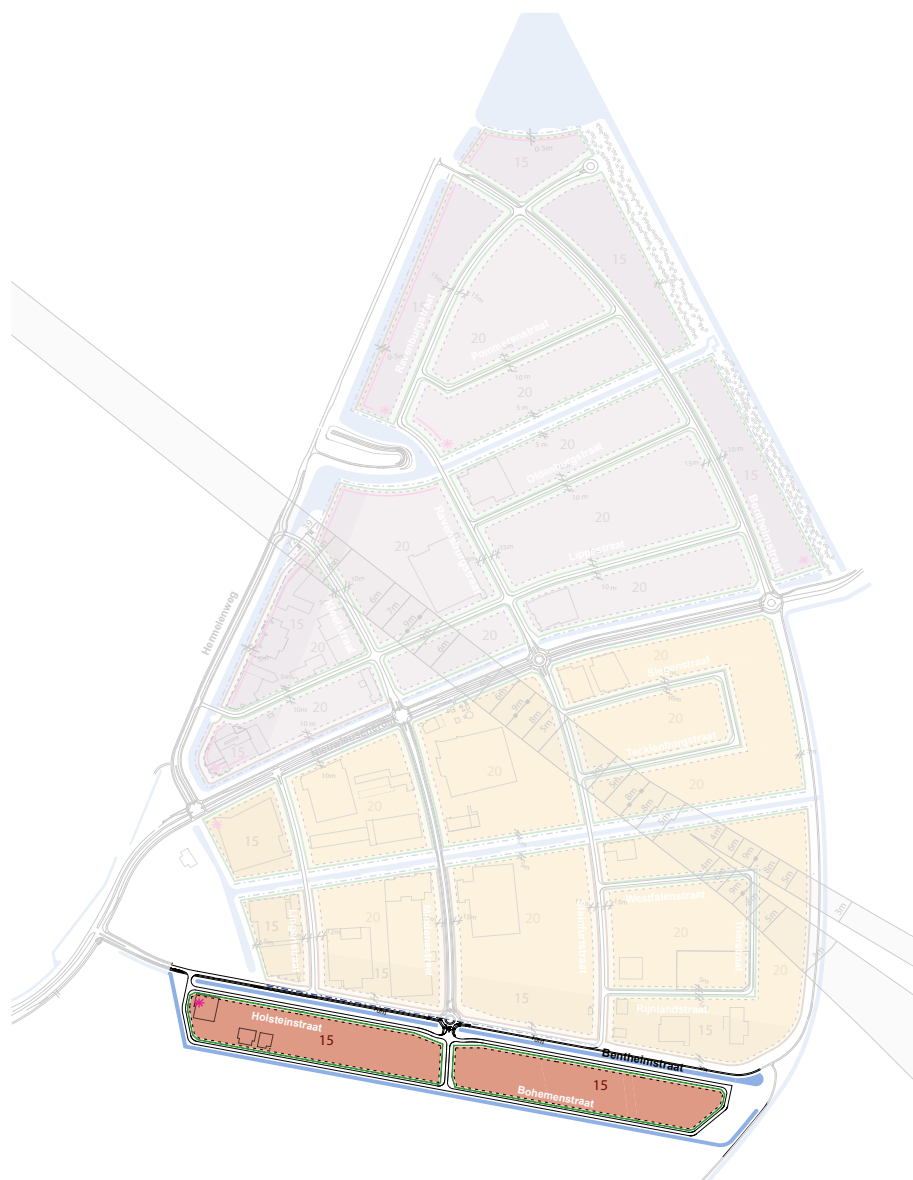
- Hessenpoort zuid
 - Hessenpoort midden
 - Hessenpoort noord
 - bouwvlak
 - minimale rooilijn
 - zichtlocatie
 - accent
 - vanaf deze kant geen ontsluiting
 - water
 - haag
 - schanskorvenmuur
 - trace hoogspanningskabels met maximale bouwhoogte
- 15/20 maximale bouwhoogte in meters



Randvoorwaardenkaart

Hessenpoort-Zuid

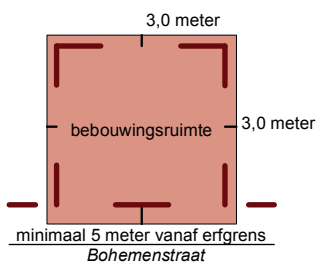
Hessenpoort-Zuid wordt aan de noordzijde begrensd door de Bentheimstraat en één van de waterassen van Hessenpoort. Aan de zuidzijde grenst het terrein aan het relatief kleinschalige agrarische landschap langs de Hessenweg. Erfbeplanting rondom de bestaande boerderijen en bosstroken zorgen voor een opdeling van het landschap in 'kamers'. De overgang tussen het landschap en Hessenpoort-Zuid wordt door de coulissewerking van deze kamers verzacht. Dit gebied zal in de toekomst worden doorsneden door een nieuwe weg vanuit Ommen. Het bestaande kleinschalige landschap rondom de Hessenweg blijft bestaan en de Hessenweg wordt verkeersluw. Hessenpoort zal dan worden uitgebreid met nog een bedrijvenstrook. In Hessenpoort-Zuid is gekozen voor een kleinschaliger opzet dan in de andere delen van Hessenpoort. De grootte van de uit te geven kavels varieert van 2.500 m² tot 10.000 m². De kavels liggen 'rug aan rug' en worden ontsloten via een rondweg: de Holsteinstraat – Bohemenstraat. Deze rondweg is ontsloten op de Bentheimstraat. Ter plaatse van de aansluiting is het mogelijk om grotere kavels uit te geven. Hessenpoort-Zuid is circa 15 hectare groot en is bestemd voor bedrijven in milieucategorie 2 en 3. De bedrijvenlijst uit het bestemmingsplan Hessenpoort geeft aan welke bedrijven zich hier kunnen vestigen.



Randvoorwaarden voor de situering van bebouwing

1. Voorgevelrooilijn

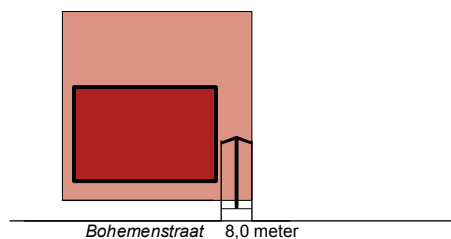
De voorgevelrooilijn ligt op een minimale afstand van 5 meter van de erfgrans. Overige rooilijnen op minimaal 3 meter vanaf de erfgrans..



Randvoorwaarden voor de inrichting van het terrein.

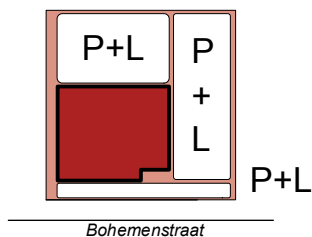
2. In- en uitrit:

De kavel mag maximaal 2 in-/uitritten hebben van maximaal 8 meter breed. Afstemming met de gemeente over de situering van de in- en uitrit is vereist. Het aantal en/of breedte van de in-/ uitritten mag in overleg met de gemeente worden vergroot, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de beeldkwaliteit en de verkeersveiligheid.



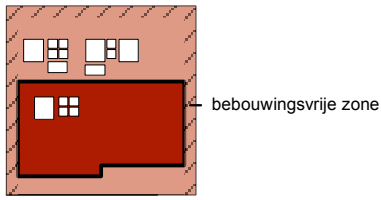
3. Parkeren, laden en lossen:

Parkeren, laden en lossen kan, op eigen terrein, aan de voor-, zij- en achterkant van het gebouw plaatsvinden. Het parkeren en de laad- en losplaatsen moeten via het eigen terrein bereikbaar zijn en niet vanaf de openbare straat.



4. Opslag van goederen:

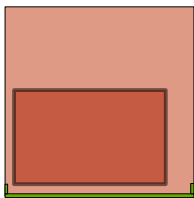
De opslag van goederen moet uit het zicht achter het gebouw of inpandig plaatsvinden. Geen opslag in de bebouwingsvrije zone van 3 meter.



Bohemenstraat

5. Erfafscheiding:

Aan de wegzijde van de kavel, alsmede op de zijerfgrens tot aan de voorgevel, moet in de erfgrens een rode beukenhaag van circa 1,0 meter hoog en 0,8 meter breed geplaatst worden. Aan de binnenzijde van de haag kan een zwart spijlen hekwerk geplaatst worden van maximaal 1,0 meter hoog; type Heras-Atlas of gelijkwaardig. Een hekwerk achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 meter hoog zijn.

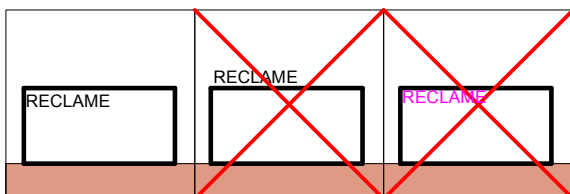


Bohemenstraat

Randvoorwaarden voor reclame en architectuur

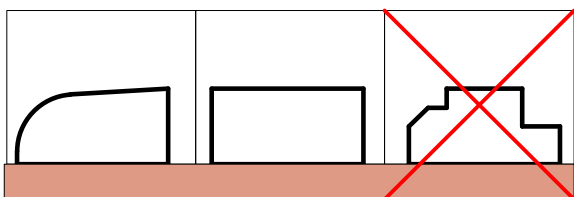
6. Reclame

Reclame moet in losse belettering in het gevelvlak geplaatst worden. Langs de randen met het agrarische landschap geen reclame met felle kleuren.



7. Architectuur

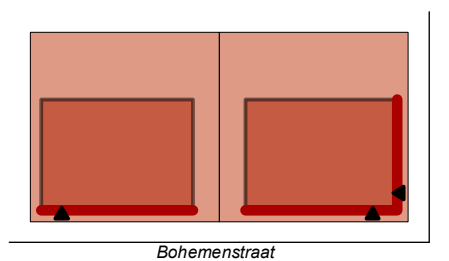
Robuuste vormtaal passend in het beeld van Hessenpoort. Kantoor- en bedrijfsruimte bevinden zich in één volume, maar zijn wel afleesbaar.



8. Bijzonderheden:

Entrees van de kavel en het gebouw zijn herkenbaar vanaf de openbare weg. Op de uiterste westhoek van de Holsteinstraat is een stedenbouwkundige/ architectonische verbijzondering gewenst. Het bedrijfspand zal hier een duidelijke adressering moeten krijgen naar de openbare ruimte, bijvoorbeeld met een kantoor of ander representatieve functie van het bedrijfspand. Dit bouwdeel kan afwijkend gematerialiseerd worden. Over vorm en invulling dient te worden afgestemd met de gemeente en welstand.

In het algemeen geldt een verplichte overhoekse oriëntatie waar bedrijven aan twee of drie zijden grenzen aan de openbare weg (kopkavels).



9. Kleur en materiaalgebruik

De gebouwen voegen zich in hun omgeving; een metalen gevelbeplating is het basismateriaal. Het kleurgebruik is bruin, grijs en zwart. Geen wit en geen accentkleuren. Accenten in de architectuur kunnen in materialen als hout en baksteen worden uitgevoerd.

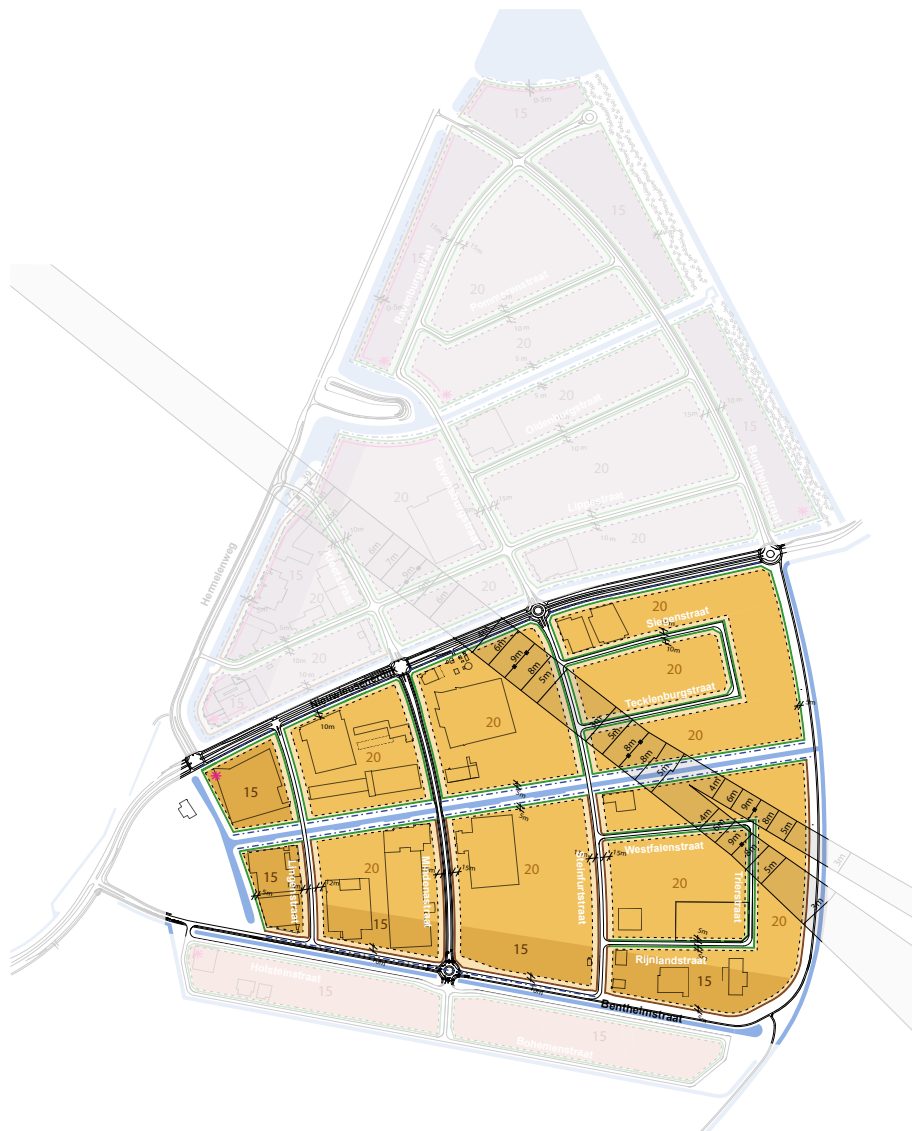
Referentiebeelden



Hessenpoort-Midden

Hessenpoort-Midden heeft een rationele opzet en een vrij eenduidige uitstraling. Aan de westzijde ('op de kop') presenteert het deelgebied zich echter naar de omgeving met bijzondere bebouwing (en mogelijk bijzonder programma). Hessenpoort-Midden wordt aan de noordzijde begrensd door de Nieuwleusenerdijk. Dit is de hoofdontsluitingsweg van Hessenpoort. Het ruime profiel is voorzien van dubbele bomenrijen en een watergang. Aan de zuidzijde grenst het deelgebied aan de Bentheimstraat. Het deelgebied wordt doorsneden door een grote watergang welke aan weerszijden is voorzien van bomenrijen en een recreatief wandelpad. Tussen de Nieuwleusenerdijk en de Bentheimstraat liggen op een regelmatige afstand van elkaar ontsluitingsstraten zoals de Lingenstraat, Mindenstraat en Steinfurtstraat. Deze wegen hebben een smaller profiel dan de hoofdwegen in Hessenpoort en ontsluiten de individuele kavels en bedrijven. Hoewel de voorgevels van bedrijven voornamelijk aan deze straten liggen is het belangrijk dat, indien van toepassing, er aandacht wordt besteed aan de presentatie van bedrijven naar de Nieuwleusenerdijk en de Bentheimstraat.

De grootte van de uit te geven kavels varieert van 10.000 m² tot 30.000 m². De kavels liggen 'rug aan rug'. Hessenpoort midden is circa 120 hectare groot. De bedrijvenlijst uit het bestemmingsplan Hessenpoort geeft aan welke bedrijven zich hier kunnen vestigen.



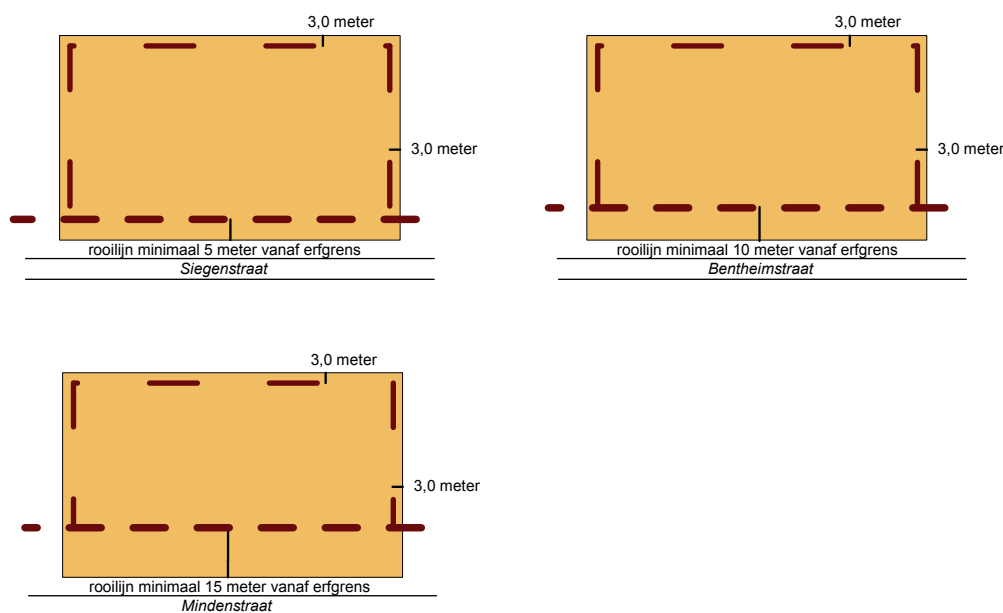
Randvoorwaarden voor de situering van bebouwing

1. Voorgevelrooilijn

Voor bebouwing aan de Nieuwleusenerdijk geldt een rooilijn van 10 meter tot de erfgrans. Voor de bebouwing aan beide zijden van de watergang geldt een rooilijn van 5 meter tot de erfgrans. De voorgevelrooilijn ligt langs de Bentheimstraat op 10 meter van de erfgrans. De voorgevelrooilijn in Mindenstraat, Steinfurtstraat en Lingenstraat (oostzijde) ligt op 15 meter van de erfgrans. Aan de westzijde van de Lingenstraat ligt deze op 12 meter van de erfgrans.

De voorgevelrooilijn in Rijnlandstraat, Trierstraat en Westfalenstraat ligt op 5 meter van de erfgrans. De voorgevelrooilijn van de Tecklenburgstraat en Siegenstraat ligt op 10 meter van de erfgrans.

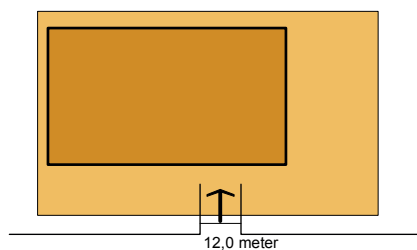
Overige rooilijnen op minimaal 3 meter vanaf de erfgrans.



Randvoorwaarden voor de inrichting van het terrein

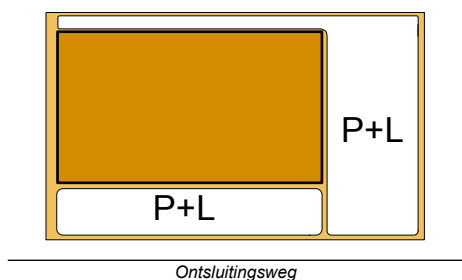
2. In- en uitrit:

Per kavel mogen er maximaal twee in/ uitritten worden gerealiseerd. De in- en uitrit heeft een maximale breedte van 12 meter. Afstemming met de gemeente over de situering van de in- en uitrit is vereist. Het aantal en/of breedte van de in-/ uitritten mag in overleg met de gemeente worden vergroot, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de beeldkwaliteit en de verkeersveiligheid. Geen in- en uitritten aan de Bentheimstraat en Nieuwleusenerdijk.



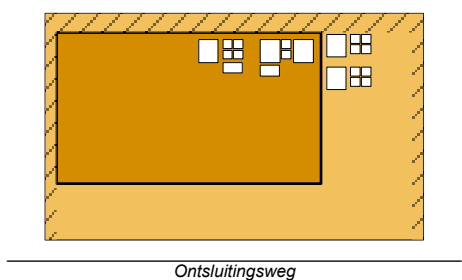
3. Parkeren, laden en lossen:

Het parkeren en laden en lossen kan, op eigen terrein, aan de voor-, zij en achterkant van het gebouw plaatsvinden. Het parkeren en de laad- en losplaatsen moeten via het eigen terrein bereikbaar zijn en niet vanaf de openbare straat.



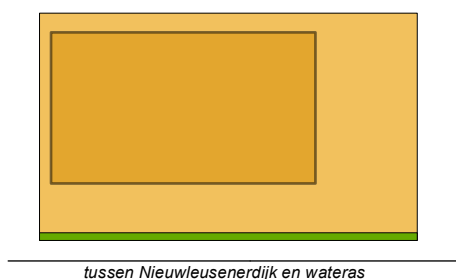
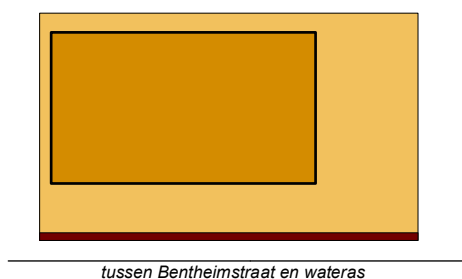
4. Opslag van goederen:

De opslag van goederen moet uit het zicht achter de voorgevelrooilijn of inpandig plaatsvinden. Geen opslag in de bebouwingsvrije zone van 3 meter.



5. Erfafscheiding:

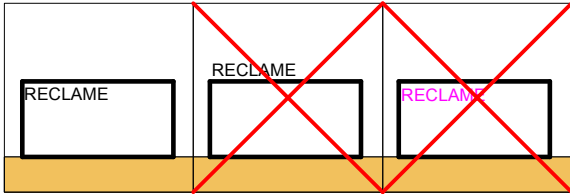
Tussen de Bentheimstraat en de wateras moet aan de wegzijde van de kavel een schanskorvenmuur van circa 1 meter hoog gerealiseerd worden. Aan de binnenkant van de muur kan een zwart spijlenhekwerk geplaatst worden van maximaal 2 meter hoog; type Heras-Atlas of gelijkwaardig. Tussen de Nieuwleusenerdijk en de wateras moet aan de wegzijde van de kavel een beukenhaag van circa 1,0 meter hoog en 0,8 meter breed geplaatst worden. Aan de binnenzijde van de haag kan een zwart spijlen hekwerk geplaatst worden van maximaal 2 meter hoog; type Heras-Atlas of gelijkwaardig. Een hekwerk achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 meter hoog zijn.



Randvoorwaarden voor reclame en architectuur

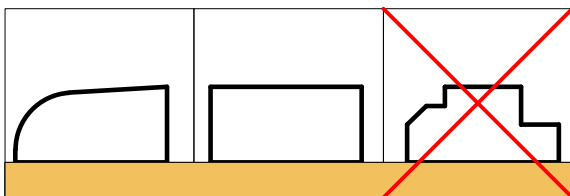
6. Reclame:

Reclame moet in losse belettering in het gevelvlak geplaatst worden. Langs de randen met het agrarische landschap geen reclame met felle kleuren.



7. Architectuur:

Robuuste vormtotaal passend in het beeld van Hessenpoort. Gebouwen hebben een platte afdekking en zijn niet voorzien van overstekken. Kantoor- en bedrijfsruimte bevinden zich in één volume, maar zijn wel afleesbaar in de bouwmassa.

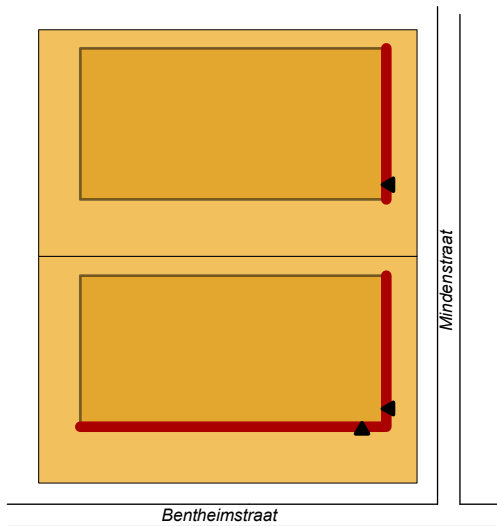


8. Bijzonderheden:

Entrees van kavel en gebouw zijn herkenbaar vanaf de openbare weg. Aan de Nieuwleusenerdijk, de Bentheimstraat en de wateras is een overhoekse oriëntatie verplicht.

Ter plaatse van de Nieuwleusenerdijk (hoek Hermelenweg), hoek Nieuwleusenerdijk/Bentheimstraat en het westelijke eindpunt van de wateras is een stedenbouwkundige/architectonische verbijzondering gewenst. Het bedrijfspand zal hier een duidelijke verbijzondering in de bouwmassa moeten krijgen, bijvoorbeeld met een uit- of overbouw ten behoeve van een representatieve functie van het bedrijfspand. Dit bouwdeel kan afwijkend gematerialiseerd worden. Over vorm en invulling dient te worden afgestemd met de gemeente en welstand.

In het algemeen geldt een verplichte overhoekse oriëntatie waar bedrijven aan twee of drie zijden grenzen aan de openbare weg (kopkavels).



9. Kleur en materiaalgebruik:

De gebouwen voegen zich in hun omgeving; een metalen gevelbeplating is het basismateriaal. Het kleurgebruik is grijs (variërend van licht- tot donkergrijs). Ter ondersteuning van de huisstijl van bedrijven kan kleur worden gebruikt voor ondergeschikte delen van het gebouw.

Referentiebeelden





Hessenpoort-Noord

Hessenpoort-Noord ligt in de wig tussen de Nieuwleusenerdijk en de Hermelenweg. Het deelgebied toont zich nagenoeg naar alle zijden en is een belangrijke zichtlocatie. Op verschillende manieren wordt dit vormgegeven. Het programma is gevarieerd en daarmee is de variatie in de vormgeving en type gebouwen groot. Ten behoeve van de eenheid en herkenbaarheid van Hessenpoort-Noord wordt de openbare ruimte langs de randen op een bijzondere manier vormgegeven en ingericht. Langs de Hermelenweg wordt het deelgebied door middel van een brede watergang en een kademuur optimaal zichtbaar gemaakt naar de A28. Grasbermen en verschillende boomgroepen zorgen voor de verdere inrichting. Op een aantal markante plekken wordt de lange zichtlocatie onderbroken. Halverwege markeert een grote reclamemast en het viaduct, ter plaatse van de Haersterbroekweg, de splitsing van de noordelijke watergang. De bebouwing voegt aan dit punt architectonische accenten toe. De Markteplas markeert de noordoostgrens van Hessenpoort. Aansluitend hieraan is langs de Steenwetering een landschappelijke overgangszone (ecologische zone) ingericht tussen het bedrijventerrein en het aanliggende agrarische landschap. De overgang van de Hermelenweg naar de Nieuwleusenerdijk is een opvallende plek; de wigvorm van Hessenpoort-Noord krijgt hier door de brede watergang en kademuur de vorm van een 'podium' waarop de aanwezige bedrijven op een bijzondere wijze zichtbaar zijn. De gehandhaafde grote lindeboom draagt hieraan bij. De kademuur langs de Nieuwleusenerdijk is doorgezet tot aan de Kleefstraat. Vanaf dit punt tot aan de oostgrens van Hessenpoort krijgt de watergang een normaal groen talud. De bebouwing op de hoek van de Nieuwleusenerdijk en Steenwetering vormt een accent aan de oostgrens van Hessenpoort. Binnen Hessenpoort-Noord liggen op een regelmatige afstand van elkaar ontsluitingswegen zoals de Kleefstraat, Lippestraat en Ravensburgstraat. Deze wegen hebben een smaller profiel dan de hoofdwegen in Hessenpoort en ontsluiten de individuele kavels en bedrijven. Hoewel de voorgevels van bedrijven voornamelijk aan deze straten liggen is het belangrijk dat, indien van toepassing, er aandacht wordt besteed aan de presentatie van bedrijven naar de Nieuwleusenerdijk, Hermelenweg/A28 en de Steenwetering.

Hessenpoort-Noord is circa 110 hectare groot en de grootte van de uit te geven kavels varieert van 10.000 m² tot 30.000 m². Langs de Paderbornstraat kunnen kleinere kavels uitgegeven worden. De bedrijvenlijst uit het bestemmingsplan Hessenpoort geeft aan welke bedrijven zich hier kunnen vestigen.

Randvoorwaarden voor de situering van bebouwing

1. Voorgevelrooilijn

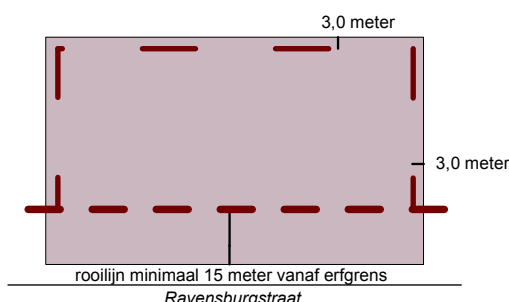
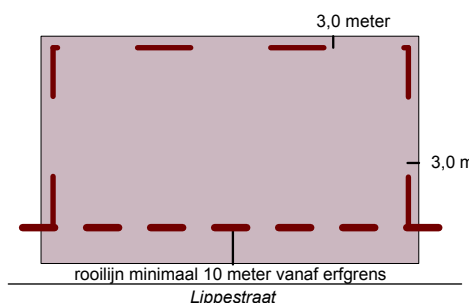
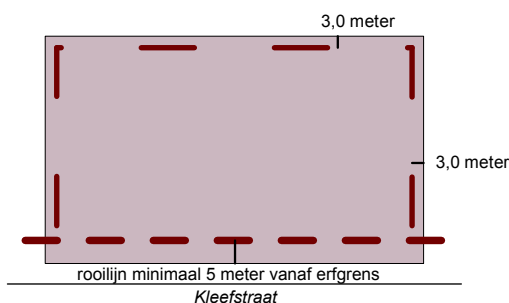
Voor de bebouwing aan de Nieuwleusenerdijk geldt voor de voorgevelrooilijn een afstand van minimaal 10 meter tot de erfgrens. Voor de bebouwing aan de Hermelenweg (tot aan het viaduct) geldt voor de voorgevelrooilijn een afstand van 5 meter tot de erfgrens. Voor de bebouwing aan beide zijden van de watergang geldt een rooilijn van 5 meter tot de erfgrens. Voor de bebouwing langs de Hermelenweg/A28, tussen de Markteplas en het viaduct, geldt voor de voorgevelrooilijn een afstand van 5 meter tot de erfgrens.

Voor bebouwing aan de overige ontsluitingswegen is een minimale afstand tot de erfgrens vereist:

Kleefstraat:	10 meter tot de erfgrens, m.u.v. het gedeelte van deze weg tussen de Hermelenweg en de Lippestraat, waar een afstand van 5 meter tot de erfgrens geldt.
Lippestraat:	10 meter tot de erfgrens, m.u.v. het gedeelte van deze weg aan de noordzijde tussen de Hermelenweg en de Kleefstraat.
Ravensburgstraat:	15 meter tot de erfgrens
Pommerenstraat:	10 meter tot de erfgrens
Oldenburgstraat:	10 meter tot de erfgrens
Paderbornstraat	aan de oostzijde 10 meter tot de erfgrens en aan de westzijde 15 m tot de erfgrens

Voor de toekomstige ontsluitingswegen in het gebied gelegen tussen de Ravensburgstraat, Paderbornstraat en de noordzijde van de watergang, wordt 10 meter van de erfgrens aangehouden.

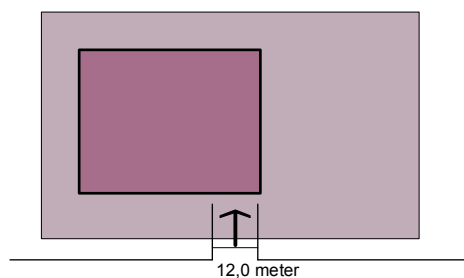
Overige rooilijnen op de kavel op 3 meter van de erfgrens



Randvoorwaarden voor de inrichting van het terrein

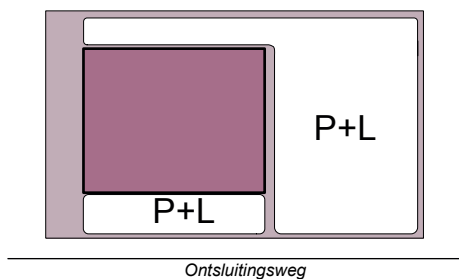
2. In- en uitrit

Per kavel mogen er maximaal twee in/ uitritten worden gerealiseerd. De in- en uitrit heeft een maximale breedte van 12 meter. Afstemming met de gemeente over de situering van de in- en uitrit is vereist. Het aantal en/of breedte van de in-/ uitritten mag in overleg met de gemeente worden vergroot, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de beeldkwaliteit en de verkeersveiligheid.



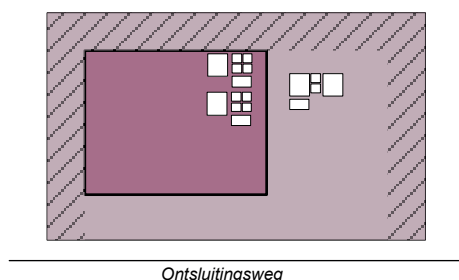
3. Parkeren, laden en lossen

Het parkeren en laden en lossen kan, op eigen terrein, aan de voor-, zij en achterkant van het gebouw plaatsvinden. Het parkeren en de laad- en losplaatsen moeten via het eigen terrein bereikbaar zijn en niet vanaf de openbare straat.



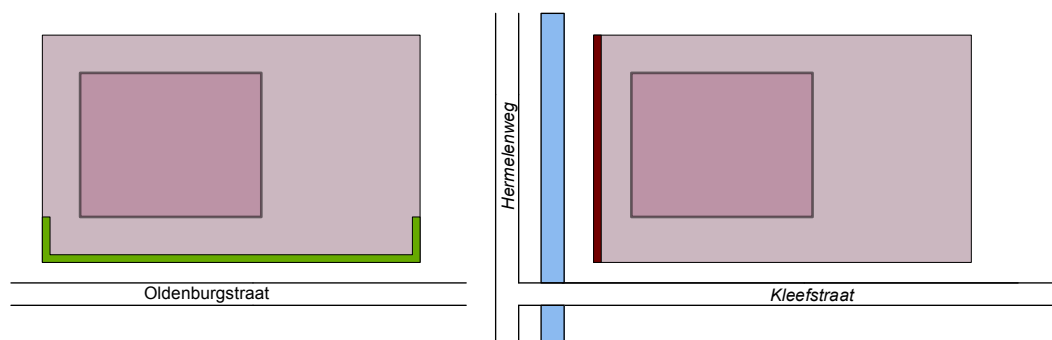
4. Opslag van goederen

De opslag van goederen moet uit het zicht achter de voorgevelrooilijn of inpandig plaatsvinden. Geen opslag in de bebouwingsvrije zone van 3 meter.



5. Erfafscheiding

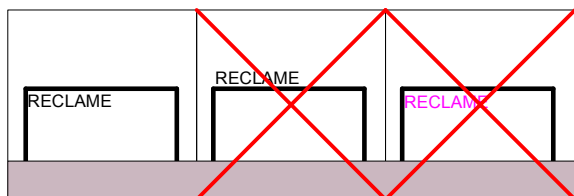
Langs de zichtlocatie van de A28, dus langs de Hermelenweg, is op de erfgrans een schanskorvenmuur voorzien van circa 2 meter hoog (gemeten vanaf het water). Alle overige erfgransafscheidingen aan de wegzijde van de kavel, alsmede op de zijafscheidingen van zijerfgrans tot aan de voorgevel, moeten worden voorzien van een '(veld)esdoornhaag' van circa 1,0 meter hoog en 0,8 meter breed. Aan de binnenzijde van de haag kan een zwart spijlen hekwerk geplaatst worden van maximaal 2 meter hoog; type Heras-Atlas of gelijkwaardig. Een hekwerk achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 meter hoog zijn.



Randvoorwaarden voor de reclame en architectuur

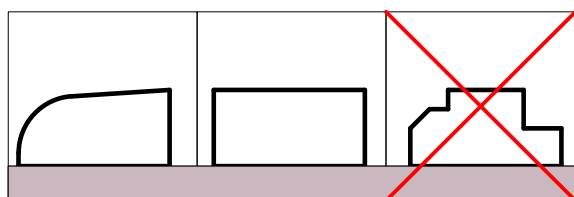
6. Reclame

Reclame moet in losse belettering in het gevelvlak geplaatst worden. Langs de randen met het agrarische landschap geen reclame met felle kleuren.



7. Architectuur

Robuuste vormtaal passend in het beeld van Hessenpoort. Gebouwen hebben een platte afdekking en zijn niet voorzien van overstekken. Kantoor- en bedrijfsruimte bevinden zich in één volume, maar zijn wel afleesbaar.

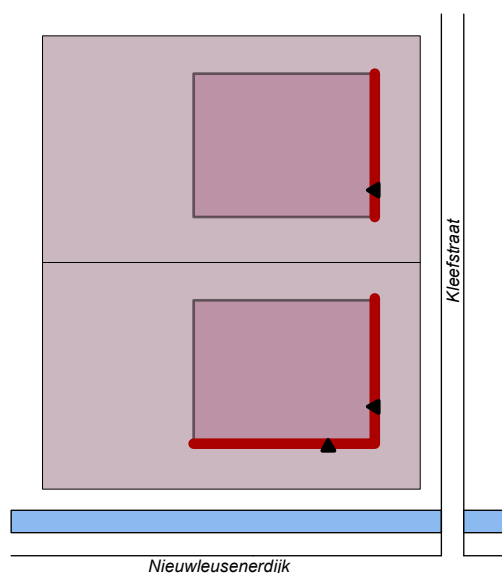


8. Bijzonderheden

Entrees van kavel en gebouw zijn herkenbaar vanaf de openbare weg. Aan de Nieuwleusenerdijk en de wateras is een overhoekse oriëntatie verplicht. Aan de Hermelenweg hebben de gebouwen een verplichte zichtgevel naar de A28.

Ter plaatse van de hoek Nieuwleusenerdijk /Hermelenweg), hoek Nieuwleusenerdijk/ Steenwetering en de Ravensburgstraat (rond viaduct Haersterbroekweg) is een stedenbouwkundige/ architectonische verbijzondering gewenst. Het bedrijfspannd zal hier een duidelijke verbijzondering in de bouwmassa moeten krijgen, bijvoorbeeld met een op-, uit- of overbouwning ten behoeve van een representatieve functie van het bedrijfspannd. Dit bouwdeel kan afwijkend gematerialiseerd worden. Over vorm en invulling dient te worden afgestemd met de gemeente en welstand.

In het algemeen geldt een verplichte overhoekse oriëntatie waar bedrijven aan twee of drie zijden grenzen aan de openbare weg (kopkavels).



9. Kleur en materiaalgebruik

De gebouwen voegen zich in hun omgeving; een metalen gevelbeplating is het basismateriaal. Het kleurgebruik is grijs (variërend van licht- tot donkergrijs). Ter ondersteuning van de huisstijl van bedrijven kan kleur worden gebruikt voor ondergeschikte delen van het gebouw.

Referentiebeelden

