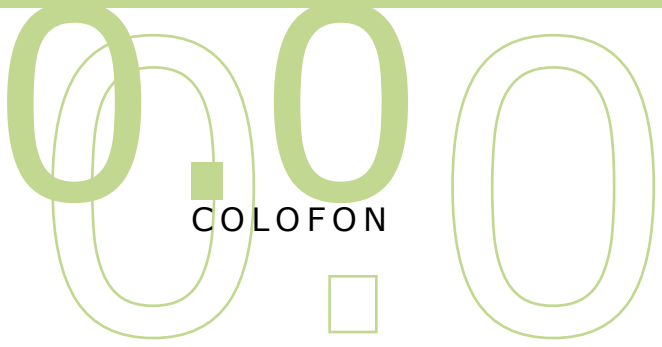




beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Het Laar, Wekerom



COLOFON



BEELDKWALITEITSPLAN BEDRIJVENTERREIN HET LAAR, WEKEROM
GEMEENTE EDE
CLUSTER ONTWERP
MEI 2011



INHOUDSOPGAVE

1.0 ALGEMEEN

1.1 INLEIDING PAG. 04

1.2 HET PLANGEBIED PAG. 06

1.3 HET ONTWERP PAG. 08

2.0 RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

2.1 HET PERCEEL PAG. 12

2.2 VOORBEELDUITWERKINGEN PAG. 16

2.2 HET GEBOUW PAG. 18

2.3 OPENBARE RUIMTE PAG. 20

2.4 PRINCIPE DOORSNEDEN PAG. 22

1.0

ALGEMEEN





1.1

INLEIDING



PLANGEBIED

AANLEIDING

Al enige tijd bestaat de wens voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein in Wekerom. Het Ontwikkelingsplan Buitengebied (mei 2008) gaat voor de mogelijkheden voor bedrijvigheid in het buitengebied uit van een concentratie van lokale bedrijven in Wekerom en Lunteren. Daarbij dient ook ruimte aanwezig te zijn voor grote bedrijven uit het buitengebied. In het Structuurplan 'Zoekzones stedelijke functies' (oktober 2008) is aan de noord-oostzijde van Wekerom een perceel ter grootte van circa 6,8 hectare aangegeven als zoekzone voor bedrijvigheid. De Gemeente Ede heeft in januari 2009 het betreffende perceel aan de Edeseweg in Wekerom verworven. De gemeente beoogt hier een bedrijventerrein te realiseren.

Het te realiseren bedrijventerrein vormt één van de entrees van Wekerom. Hierdoor is het van belang dat het bedrijventerrein een representatieve uitstraling krijgt. Om de beoogde kwaliteit te realiseren en die in de toekomst te handhaven is voorliggend beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan bevat richtlijnen voor de nieuwe bebouwing, de inrichting van de percelen en de openbare ruimte op bedrijventerrein Wekerom.

PROGRAMMA EN UITGANGSPUNTEN

In het buitengebied van Ede zullen de komende jaren verschillende bedrijventerreinen worden ontwikkeld. Het bedrijventerrein in Wekerom is bestemd voor bedrijven uit Noordoost-Ede (Wekerom, Otterlo en Harskamp) met een ruimtebehoefte van 1.000 tot 3.000 m². Het bedrijventerrein in Wekerom biedt daarnaast desgewenst ruimte aan knelzittende bedrijven in het buitengebied. De opzet van dit bedrijventerrein zal zodanig zijn dat ook een beperkt aantal grotere bedrijven uit Noordoost-Ede met een maximale ruimtebehoefte van 3.500 m² hier terecht kunnen.

TOETSINGSKADER WELSTAND

Het beeldkwaliteitsplan heeft tot doel regels en randvoorwaarden te stellen waaraan zowel de bebouwde als de onbebouwde omgeving op het bedrijventerrein dient te voldoen. Het plan vormt hiermee het ontwerpkader voor betrokken bouwplannen en is daarnaast, samen met de vigerende welstandsnota, het toetsingskader voor de welstandcommissie. Bovenal moet het beeldkwaliteitsplan als inspiratiedocument fungeren voor opdrachtgevers en ontwerpers.

OPZET BEELDKWALITEITSPLAN

Allereerst wordt een beschrijving gegeven van het gebied en het stedenbouwkundig plan. Daarna volgen de randvoorwaarden voor de beeldkwaliteit per onderdeel, te weten het perceel, het gebouw en de openbare ruimte.

1.2.2

HET PLANGEBIED



LIGGING PLANGEBIED IN GROTER VERBAND



SITUATIE 1830



SITUATIE 1951



SITUATIE 1974

HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de bebouwde kern van Wekerom en grenst aan de Edeseweg en de Otterloseweg (zie afbeelding op linkerpagina). Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan landelijk gebied. Aan de westzijde is het bestaande bedrijventerrein Willinkhuizen gelegen. De omgeving wordt met name gekenmerkt door landelijk gebied, woningen en (agrarische) bedrijven. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 6.8 hectare.

LIGGING IN GROTER VERBAND

Wekerom ligt aan de westzijde van de Veluwe en ten noordoosten van de stad Ede. De belangrijkste ruimtelijke drager voor Wekerom is de Edeseweg met de karakteristieke en transparante lintbebouwing. De andere primaire en karakteristieke drager van de ruimtelijke structuur is de Lage Valkseweg-Otterloseweg. Langs de Edeseweg is, ten zuiden van het geplande bedrijventerrein, een functionele driedeling zichtbaar: het noordelijke deel, het Dorpsplein en het zuidelijke deel. Aan de noordzijde is een menging van wonen en werken zichtbaar, wat als overgangsgebied geldt naar het bedrijventerrein Willinkhuizen en het nieuw te realiseren bedrijventerrein.

HISTORISCHE CONTEXT

Wekerom is een typisch agrarisch dorp. Oud Wekerom is ontstaan op de flanken van de hogere stuwwalgronden. In de loop van de tijd is Wekerom gegroeid aan de noordzijde van de historische kern. Typerend voor de huidige kern van Wekerom is de aanwezigheid van een duidelijke rand aan de noordoostzijde en een geleidelijke afname aan dichtheid aan de zuidwestzijde. De huidige structuur van het dorp staat haaks op een aantal belangrijke lijnen in het landschap.

LANDSCHAPSTYPOLOGIE

Het plangebied maakt onderdeel uit van het heide- en broekontginningslandschap dat vooral wordt gekenmerkt door een rationele verkavelingstructuur. De ruimtelijke structuur in de omgeving is transparant en kent relatief weinig bebouwing. Er is sprake van vergezichten. Door de beperkte bebouwing oogt de omgeving zeer groen en landelijk. Op dit moment is er sprake van een grote, open kavel met randbeplanting. Vanwege de transparante opgaande groenstructuur langs de randen is de locatie vanuit de landelijke omgeving goed te zien.



FOTO'S PLANGEBIED

1.3.3

HET ONTWERP



HET VERKAVELINGSPLAN (KAVELINDELING IS INDICATIEF)

HET VERKAVELINGSPLAN

Het bedrijventerrein is te typeren als een kleinschalig bedrijventerrein. Het terrein sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein Willinkhuizen, maar heeft een zelfstandige positie aan de andere zijde van de Edeseweg.

Bedrijventerrein Wekerom is opgezet als een compact terrein met een groene omzoming. Het terrein heeft representatieve zijden aan de Edeseweg en de Otterloseweg. Bedrijven zijn met de voorzijde gericht naar beide wegen. Aan de oostzijde en de zijde van de Laarweg is sprake van een gesloten groene zone. Bedrijven zijn hier met de achterzijden naar het omliggende landschap gericht en worden afgeschermd door dichte begroeiing. De drie zijden die grenzen aan bestaande wegen worden voorzien van brede watergangen. Het bedrijventerrein wordt niet direct aangesloten op de bestaande omliggende wegen en is enkel bereikbaar vanaf de Edeseweg.

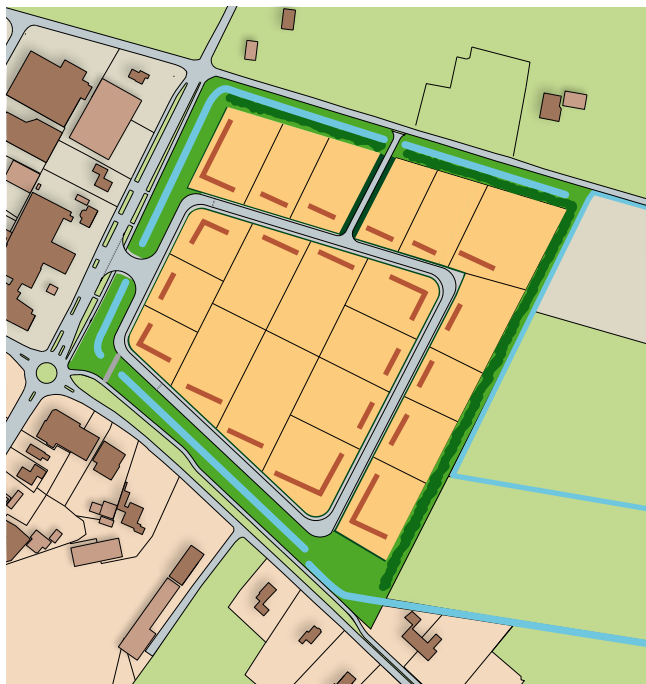
Voor de percelen is één verkavelingsrichting aangehouden. Deze sluit aan bij de richting van de vroegere onderverdeling. Om dit te benadrukken wordt de (voorzijde van de) bebouwing parallel of loodrecht op deze verkavelingsrichting gesitueerd. Hierdoor ontstaat op een aantal plekken, onder andere langs de Otterloseweg, een gestaffelde rooilijn langs de weg.

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

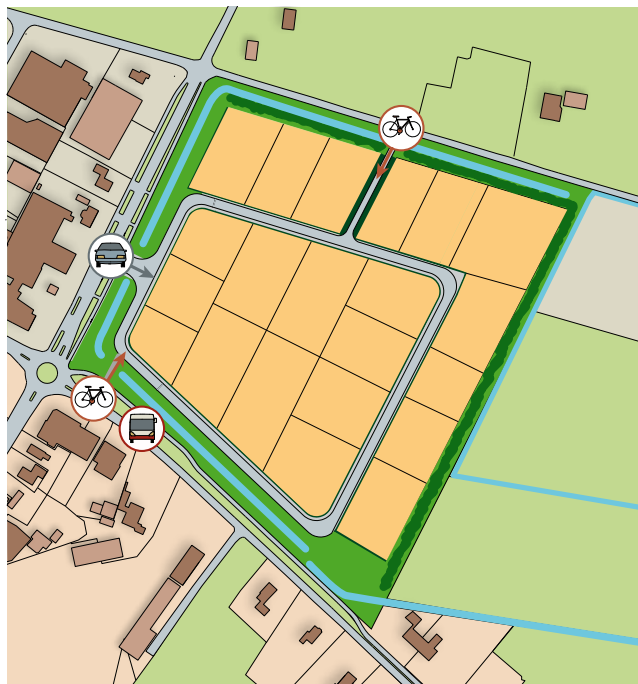
Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt een groene inpassing beoogd met het juiste evenwicht tussen effectiviteit en ruimtebeslag. Omdat de ruimte voor groen beperkt zal zijn (groen gaat immers 'ten koste van' uitgeefbaar gebied) is er bewust voor gekozen om het groen zoveel mogelijk aan de buitenkant van het bedrijventerrein te situeren. De groene buffers worden hier zo breed mogelijk gemaakt terwijl er intern minder groen wordt toegepast.

Behalve het aanbrengen van nieuwe groenstructuren en -elementen zullen, met name aan de noord- en de oostzijde, ook bestaande groenstructuren en -elementen als buffer functioneren voor het toekomstige bedrijventerrein. Een groot deel van de oostelijke kavelgrens van het toekomstige bedrijventerrein is voorzien van een stevige houtsingel bestaande uit een mengsel van landschappelijke beplanting (eik, els, wilg, meidoorn, vlier, etc.). Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal deze houtwal nog verder worden aangevuld en worden verbreed.

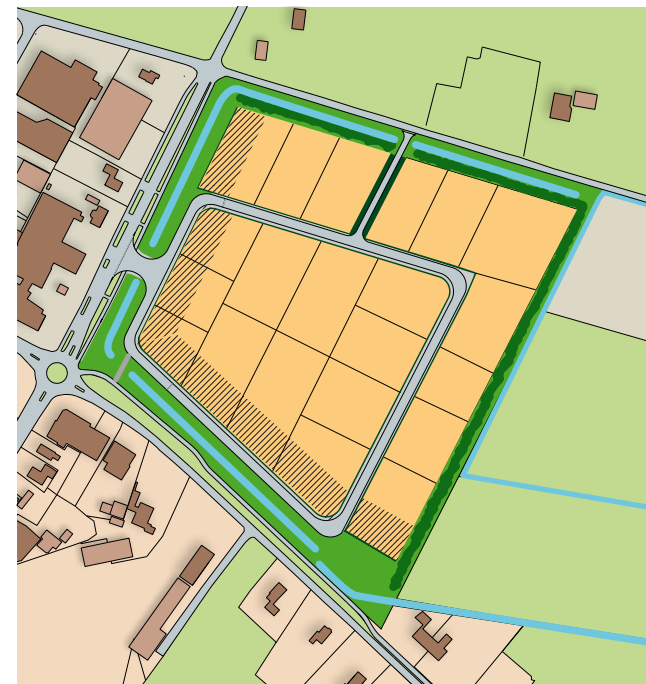
Op de noordelijke kavelgrens is een beeldbepalende groenstructuur aanwezig die bestaat uit een laanbeplanting van elzen die zeer dicht op elkaar zijn geplant. Hiervoor vormt deze een mooie, dichte groenstructuur die een goede basis vormt voor landschappelijke inpassing aan de noordzijde. De elzen staan dicht op het wegprofiel van de Laarweg. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein is het uitgangspunt de elzen te behouden en eventueel aan de kant van het bedrijventerrein een aanvullende groenstructuur te realiseren in combinatie met de nieuw aan te leggen watergang aan de noordzijde.



GESTAFFELDE BEBOUWING LANGS EDESEWEG EN
OTTERLOSEWEG



ONTSLUITING BEDRIJVENTERREIN



WELSTANDNIVEAUS - VOOR HET GEARCEERDE GEBIED
GELDT EEN BIJZONDER WELSTANDSNIVEAU

Aan de westzijde is de bestaande groenstructuur, een dubbele laanstructuur, die de Edeseweg begeleid beeldbepalend. De westzijde wordt gevormd door voorkanten van bedrijfsgebouwen en sluit daarmee aan op de bebouwde kom van Wekerom. Een zware landschappelijke inpassing is aan de westzijde daarom niet gewenst. De groene rand van het bedrijventerrein bestaat hier voor een groot deel uit een watergang met lage vegetatie. Hetzelfde geldt voor het groen langs de zuidelijke rand van het bedrijventerrein. De bestaande groenstructuur langs de Otterloseweg is een stuk minder 'stevig' dan die langs de Edeseweg. Wellicht dat deze in het kader van de nieuwe ontwikkelingen verder versterkt kan worden. Dit zal de aanblik van het bedrijventerrein ten goede komen.

De binnenzijde van het bedrijventerrein bevat weinig groen. Bomen of laanstructuren worden hier niet aangeplant omdat de praktijk leert dat zowel de boven- als ondergrondse ruimte té beperkt is om deze een reële kans van slagen te geven. Wel is een structuur van hagen voorzien langs de perceelsgrenzen, oftewel, op de overgang tussen openbaar en privé. Door inritten waar mogelijk per twee kavels te combineren, wordt ervoor gezorgd dat deze structuur niet te veel versnipperd.

Het watersysteem is er op voorzien om regenwater tijdelijk te bufferen zodat het vervolgens kan infiltreren in de bodem. In natte perioden staat er 0,15 tot 0,25m¹ water in de watergang, in de zomerperiode staat de watergang droog. Bij realisatie worden de bestaande watergangen langs het plangebied verbreed. De watergangen worden dusdanig ingericht dat ook in droge perioden een interessant beeld ontstaat.

WEGENSTRUCTUUR

Het terrein zal via de Edeseweg worden ontsloten. Om verdere externe directe ontsluiting te minimaliseren wordt uitgegaan van een interne ontsluitingsroute. Een langzaamverkeersroute, tevens geschikt voor nooddiensten, ontsluit het bedrijventerrein via de Laarweg. Bij de bushalte op de kruising Edeseweg-Otterloseweg is een langzaamverkeersroute naar het bedrijventerrein voorzien.

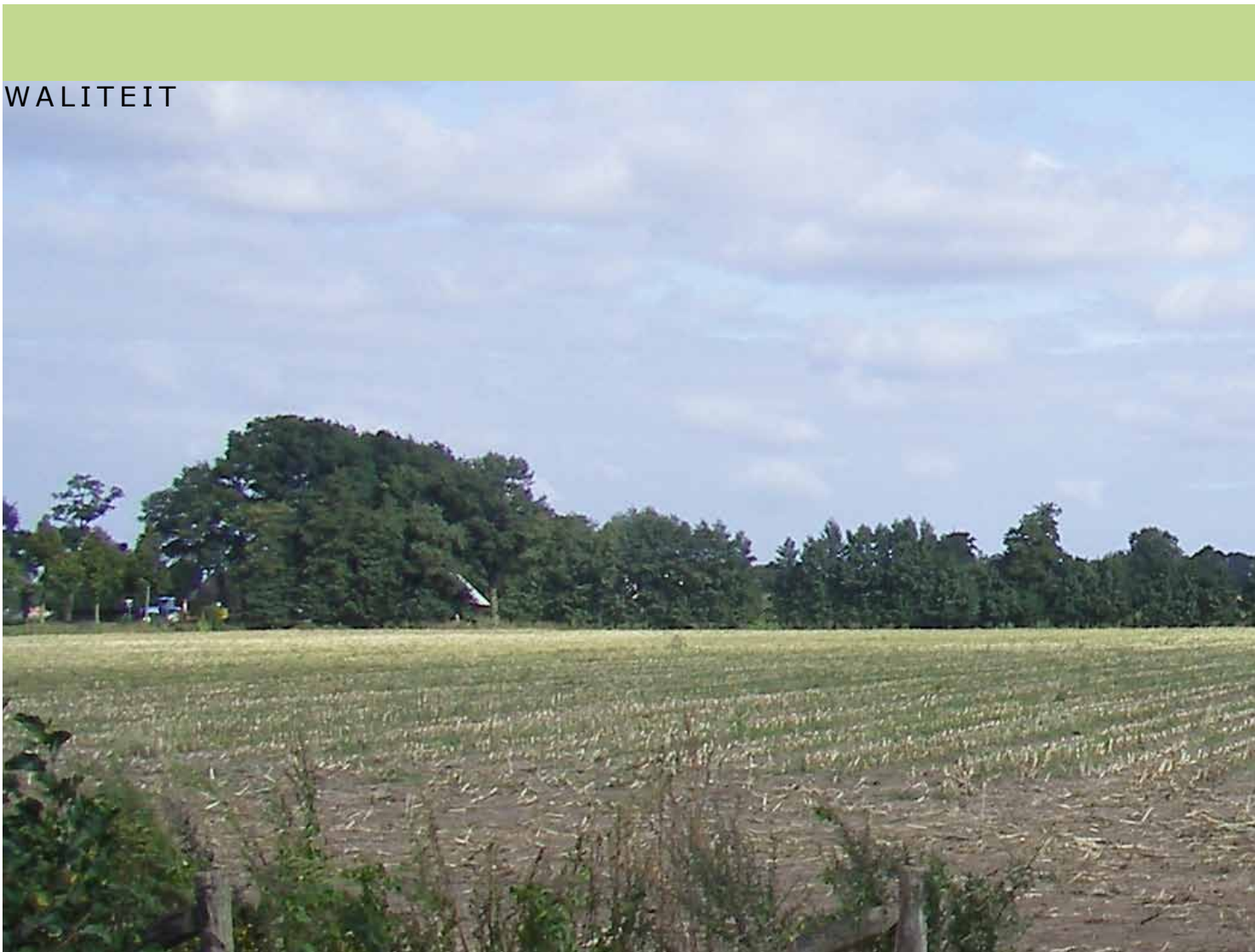
De rijweg op het bedrijventerrein, waar aan twee zijden bedrijfskavels zijn gepland, wordt aan één zijde door een trottoir van twee meter breedte en aan de andere zijde door een loopstrook van één meter breedte begeleid. Waar slechts aan één zijde bedrijfskavels zijn gepland, voldoet enkel een trottoir aan de zijde van de bedrijven. Inritten van de bedrijven liggen ten hoogte van de perceelscheidingen en worden waar mogelijk per twee kavels gecombineerd. Parkeren (tevens voor bezoekers) wordt achter de voorgevel van de bedrijfsbebouwing opgelost.

WELSTANDNIVEAUS

Omdat de gemeente hecht aan ruimtelijke kwaliteit, maar de bedrijven niet onnodig in hun bouw mogelijkheden wil beperken, gelden in het plangebied twee welstandsniveaus. Voor de kavels langs de Edeseweg en de Otterloseweg geldt een bijzonder welstandsniveau. Voor de overige percelen geldt een regulier welstandsniveau. Voorts is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt denkbaar dat op zichtlocaties accenten worden gerealiseerd. Dit bijvoorbeeld in de vorm van meer uitgesproken architectuur van de bedrijfsbebouwing.

2020

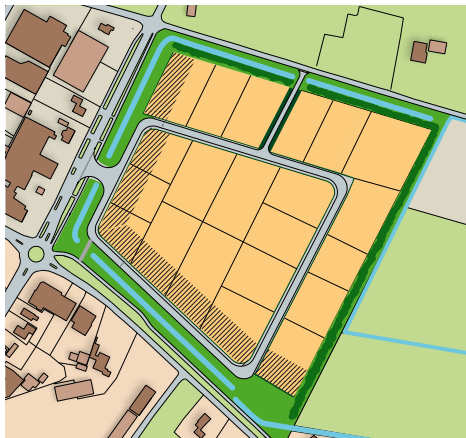
RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT





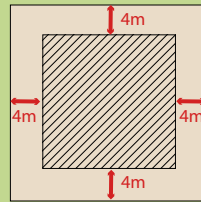
2.1.1

HET PERCEEL

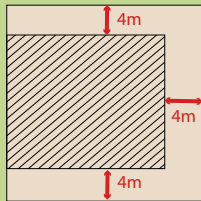


SPELREGELS

1. Ligging bedrijfsbebouwing op het perceel
Twee mogelijkheden:

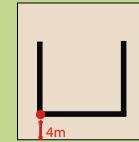
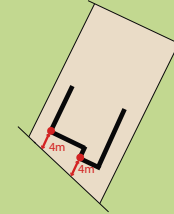


Mogelijkheid 1:
De afstand van de bebouwing tot alle erfgrenzen bedraagt minimaal vier meter.

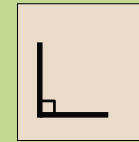
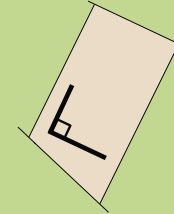


Mogelijkheid 2:
De bebouwing is in de linkerzijfgrans gesitueerd (vanaf de openbare weg gezien). De minimale afstand van de bebouwing tot de overige drie erfgrenzen bedraagt vier meter.

2. Oriëntatie en situering voorgevellijn:

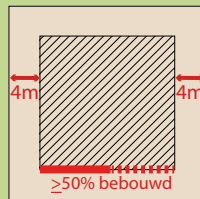


De bebouwing is gesitueerd in een voorgevellijn die op minimaal één en maximaal twee hoekpunten vier meter uit de voorerfgrans ligt.

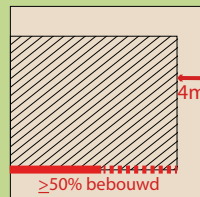


De voorgevellijn staat loodrecht op de zijfgrans.

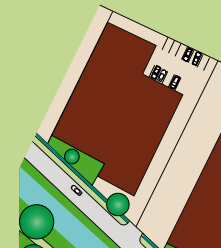
3. Bebouwspercentage voorgevellijn:



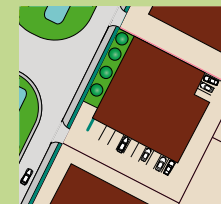
Om een regelmatig straatbeeld te creëren geldt voor de kavels gelegen langs de Edeseweg en de Otterloseweg (zie afbeelding links) dat minimaal 50% van de beschikbare voorgevellijn (zie spelregel 1) bebouwd dient te zijn.



4. Inrichtingsplan



Gezamenlijk met het bouwplan dient een inrichtingsplan voor het perceel te worden ingediend. De kavels langs de Edeseweg en de Otterloseweg hebben een groen ingericht voorterrein.



BEELD BEDRIJVENTERREIN

Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein zal een compacte uitstraling krijgen. Bedrijfsbebouwing ligt ten minste vier meter uit elkaar waardoor een ruimtelijk beeld ontstaat. Bedrijven presenteren zich met name richting de Edeseweg en de Otterloseweg. De verkavelingsopzet sluit aan bij de richting van de vroegere onderverdeling van het perceel. Bebouwing wordt parallel of loodrecht op deze verkavelingsrichting gesitueerd. Onder andere langs de Otterloseweg ontstaat hierdoor een gestaffeld beeld, wat de compacte uitstraling van het bedrijventerrein versterkt. Op de pagina's 16 en 17 zijn voorbeelduitwerkingen weergegeven op basis van de gestelde beeldkwaliteitseisen.

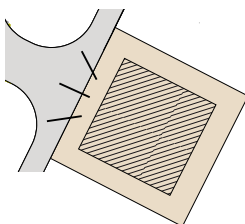
HET BOUWVLAK

Voor het bouwvlak zijn diverse spelregels opgesteld, welke op de linkerpagina zijn weergegeven. Hieronder staan uitzonderingen en nadere eisen op de spelregels weergegeven.

- De meest noordoostelijke kavel is vrijgesteld van de spelregels 2 en 3.



- Direct tegenover de entree van het bedrijventerrein is een markant gebouw gesitueerd.



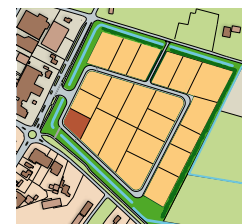
- Voor de kavels die aan één zijde aan de Edeseweg en aan één zijde aan de ontsluitingsweg op het bedrijventerrein grenzen geldt dat de hoofdoriëntatie van de bedrijfsbebouwing gericht is naar de Edeseweg. Een representatieve gevel grenst aan de ontsluitingsweg op het bedrijventerrein.



- Voor de kavels die aan één zijde aan de Otterloseweg en aan één zijde aan de ontsluitingsweg op het bedrijventerrein grenzen geldt dat de hoofdoriëntatie van de bedrijfsbebouwing gericht is naar de Otterloseweg. Een representatieve gevel grenst aan de ontsluitingsweg op het bedrijventerrein.



- Voor de kavel die aan één zijde aan de Edeseweg grenst en aan één zijde aan de Otterloseweg geldt dat de bedrijfsbebouwing zich naar beide wegen presenteert.





MAXIMAAL ÉÉN GEBOUW PER KAVEL



BEBOUWING GEORIËNTEERD OP DE OPENBARE WEG



ZWARTE HEKWERK ALS ERFAFSCHIEDING



GROENE INRICHTING VOORZIJD PERCEEL



INRIT GRENZEND AAN ZIJERFGRENS

BEBOUWING OP DE KAVEL

- Per kavel is slechts één gebouw mogelijk.

ORIËNTATIE BEBOUWING

- Alle bebouwing is georiënteerd richting de openbare weg aansluitend aan het terrein. Uitzondering en nadere eisen hierop zijn op pagina 13 weergegeven;
- Alle gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte hebben een representatieve uitstraling. Dit door de vormgeving van raampartijen en entrees. Er zijn geen gesloten gevels zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

ERFAFSCHIEDINGEN

- Over het gehele bedrijventerrein zijn uniforme, zwarte erfafscheidingen aanwezig;
- De erfafscheidingen aan de zij- en achterkant van het perceel zijn niet hoger dan twee meter. Erfafscheidingen vóór de voorgevel zijn niet hoger dan één meter.
- Erfafscheidingen hebben een open karakter, er mag geen beeld ontstaan van een gesloten wand.

GROENSTRUCTUUR

- Voor de kavels met een bijzonder welstandniveau geldt dat de voorzijde van de kavel representatief en overwegend groen wordt ingericht (zie spelregel 4 op bladzijde 12). Dit dient te worden uitgewerkt in het inrichtingsplan.

ONTSLUITING

- Elk perceel wordt ontsloten vanaf de aangrenzende openbare weg;
- De inrit grenst aan de erfgrens van het perceel en is maximaal 10 meter breed;
- Het aantal inritten is beperkt tot één inrit per kavel.
- Waar mogelijk worden inritten per twee kavels gecombineerd;
- Laden en lossen geschiedt achter de voorgevel.

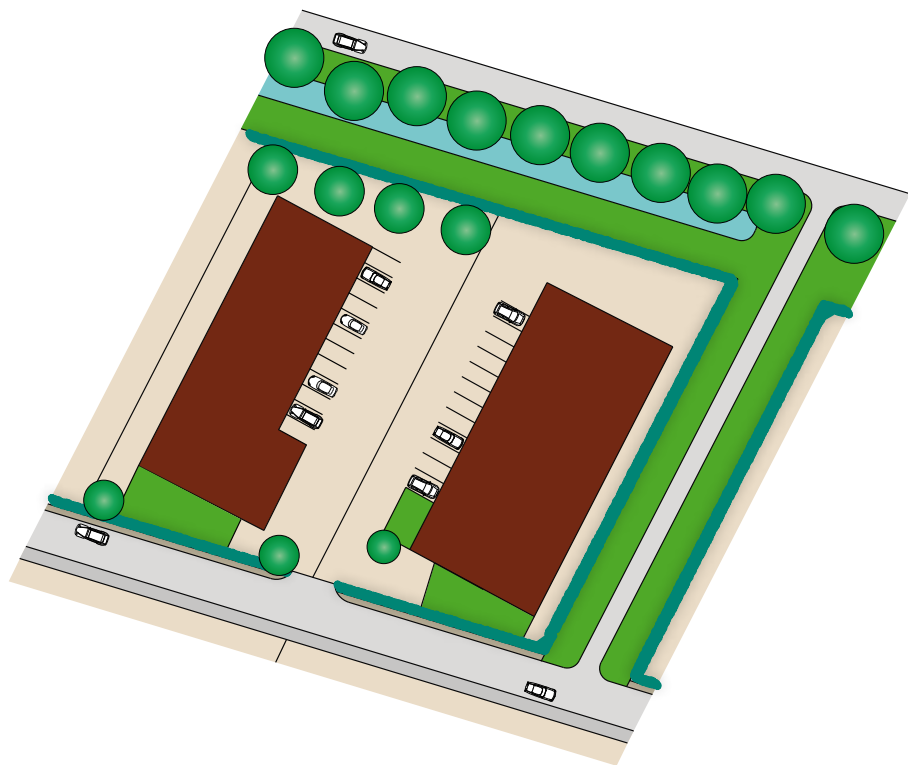
PARKEREN

- Parkeren geschiedt op eigen terrein;
- De voorzijde van het perceel blijft gevrijwaard van parkeren. Parkeren geschiedt achter de voorgevel;
- Op de kavels dient ruimte te worden opgenomen voor het stallen van fietsen. Fietsenstallingen zijn een integraal onderdeel van de ontwerp-opgave.

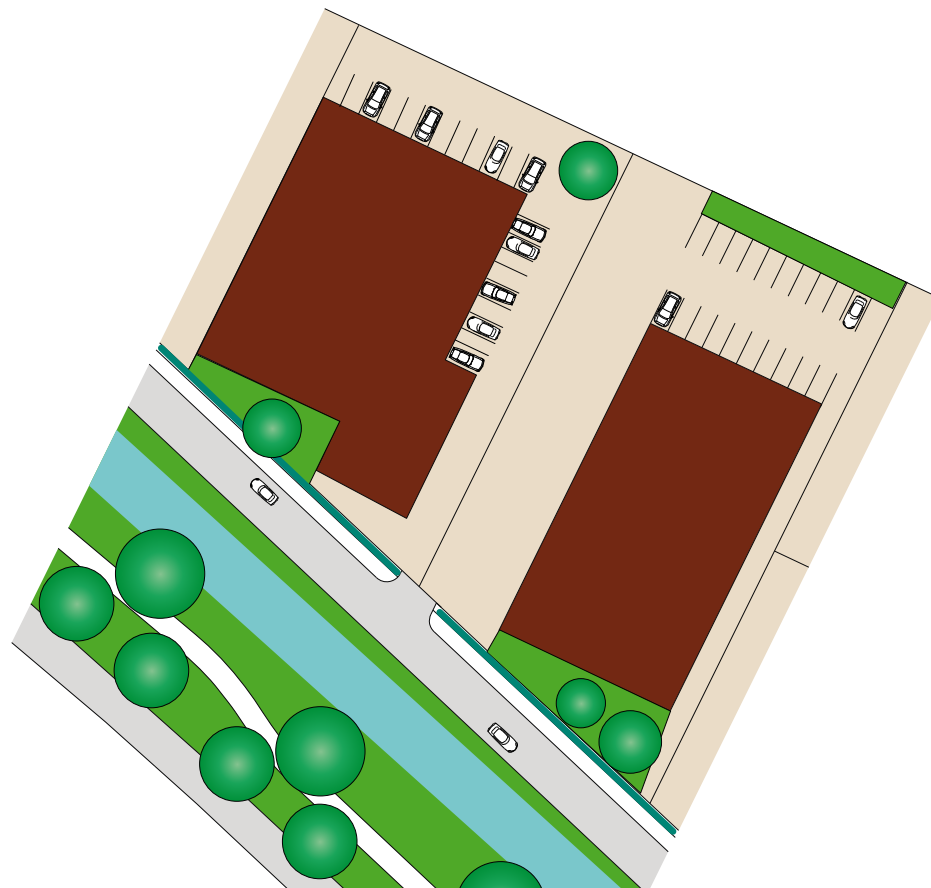
OPSLAG

- Opslag wordt inpandig opgelost. Schaftketen, containers en dergelijke die vanuit bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, mogen buiten staan, mits ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Dit kan worden bereikt door ze achter de bebouwing te stallen of af te schermen met groen. Dit dient te worden uitgewerkt in het inrichtingsplan.

2.2.2



VOORBEELDUITWERKING 1



VOORBEELDUITWERKING 2

VOORBEELDUITWERKING 1

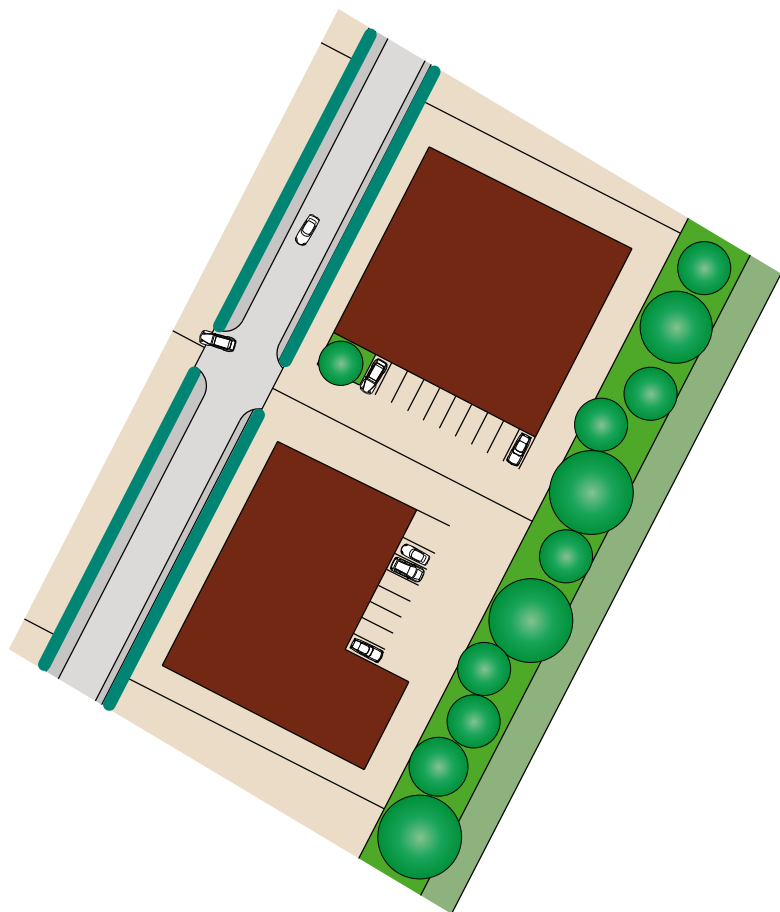
Inritten worden bij voorkeur per twee percelen gecombineerd. Dit om een zo continu mogelijk beeld van de haag langs de perceelsgrens te verkrijgen.

VOORBEELDUITWERKING 2

De gestaffelde stedenbouwkundige opzet biedt ruimte voor een groene invulling aan de voorzijde van de bebouwing.

VOORBEELDUITWERKING 3

Parkeren, evenals het laden en lossen, geschiedt achter de voorgevel, dit om rommelige en stenige voorterreinen te voorkomen.



VOORBEELDUITWERKING 3

2.3.3

HET GEBOUW



EIGENTIJDSE ARCHITECTUUR



HELDERE ENTREE



RECLAME-UITING ALS ARCHITECTONISCHE OPGAVE



GEVELGELEDING DOOR RAMEN



KANTOORFUNCTIE ZICHTBAAR IN ARCHITECTUUR

AFMETINGEN EN HOOFDVORM

- Alle bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 8 meter;
- Alle bebouwing is uitgevoerd met een plat dak, eventueel met een overstek.

GELEDING

- Aan de straatzijde van het perceel is een duidelijke geleding in de gevel waar te nemen, dit mede door de vormgeving van ramen, entrees en verschillende type materialisering. Er zijn geen blinde gevels zichtbaar vanaf de openbare ruimte;
- Aan de hoofdfunctie afwijkende functies in het gebouw, zoals bijvoorbeeld kantoorfuncties of overige publieke functies, zijn herkenbaar in de architectuur;
- De kantoorfunctie of overige publieke functies maken onderdeel uit van de hoofdmassa en zijn aan de voorzijde van het gebouw gesitueerd.

VORM, DETAILLERING KLEUR EN MATERIALISERING

- De bedrijfsbebouwing krijgt een eigentijdse architectuur;
- De hoofdkleur van bebouwing is ingetogen, materiaalgebruik is niet-reflecterend en niet-spiegelend;
- Aan de hoofdkleur afwijkende kleuren mogen nimmer het beeld domineren. Felle en opzichtige kleuren zijn niet toegestaan;
- Ingerepen die de duurzaamheid van de bebouwing ten goede komen, kunnen zichtbaar worden gemaakt. De ingerepen, als bijvoorbeeld zonnecollectoren, zijn een integraal onderdeel van de ontwerpopgave.

ENTREE

- Minimaal één entree van alle bebouwing is zichtbaar vanaf de voorzijde van het perceel. Aan de uitstraling van deze entree is extra aandacht besteedt;
- Laad- en losplaatsen zijn enkel toegestaan achter de voorgevel en zijn daardoor slechts minimaal zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

RECLAME

- Gezamenlijk met het bouwplan dient een reclameplan te worden ingediend;
- Reclame-uitingen zijn onderdeel van het gebouw, losse reclamezuilen en dergelijke zijn niet toegestaan;
- Per bedrijf is maximaal één reclame-uiting aanwezig. Uitzondering hierop zijn de bedrijven op de percelen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen. Voor deze bedrijfsgebouwen geldt dat per gevel die aan de openbare ruimte grenst maximaal één reclame-uiting toegestaan is;
- Gevelreclame dient uitsluitend aan de voorgevel te worden aangebracht;
- Reclame-uitingen hebben een directe relatie met de diensten of producten die in het betreffende gebouw worden aangeboden;
- De vorm, maatvoering, detaillering en kleur van reclame-uitingen zijn afgestemd op en in harmonie met de bebouwing. De kleur van de reclame-uitingen is ingetogen;
- Reclame-uitingen zijn vormgegeven als losse letters/cijfers;
- Niet toegestaan zijn lichtbakken, mechanische bewegende delen, lichtkranten en aangelichte reclame.

2.4.4

OPENBARE RUIMTE



'NATTE VEGETATIE' IN DE WATERGANGEN



HAAG OP HET BEDRIJVENTERREIN



FUNCTIONEEL UITERLIJK MATERIALISERING



STRAATMEUBILAIR HEEFT EEN FUNCTIONEEL UITERLIJK



HOUTWAL ALS OVERGANG OOSTZIJDE

WEGENSTRUCTUUR

- Alle wegen zijn 6 meter breed;
- In de openbare ruimte wordt geen ruimte gereserveerd voor parkeren. Parkeren geschiedt op eigen terrein;
- De interne wegenstructuur wordt, waar aan beide zijden bedrijfskavels zijn gesitueerd, aan weerszijden begeleid door een trottoir van twee meter breed en een loopstrook van één meter breed;
- Waar de interne wegenstructuur slechts aan één zijde grenst aan de bedrijfskavels voldoet één trottoir met een breedte van twee meter aan de zijde van de bedrijven.

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

- De beplanting bestaat uit inheemse soorten die aansluiten bij het omliggende landschap;
- De bedrijfskavels worden door een haag gescheiden van de openbare ruimte;
- De watergangen zijn voorzien van natuurlijke oevers en bieden mogelijkheden voor een grote verscheidenheid aan flora en fauna. Beplanting zal bestaan uit grassen, bloemen, riet, bomen en dergelijke.

OVERGANG OMGEVING

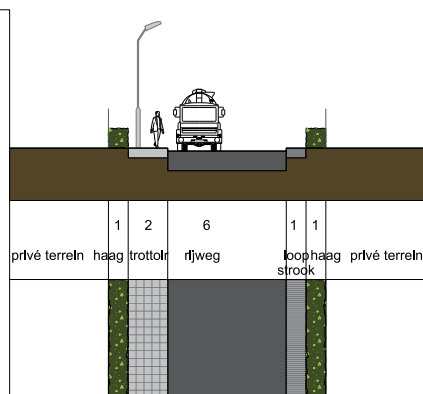
- Op de noordelijke kavelgrens, waar het plangebied grenst aan de Laarweg, is een beeldbepalende groenstructuur aanwezig die bestaat uit een laanbeplanting van elzen. Het beeld van deze structuur blijft gehandhaafd en wordt waar nodig versterkt;
- Op een groot deel van de oostelijke kavelgrens is een stevige houtsingel, bestaande uit een mengsel van landschappelijke beplanting, aanwezig. Het dichte beeld hiervan zal blijven behouden en waar nodig aangevuld en versterkt;
- De zuidelijke en de westelijke kavelgrens zal voor een groot deel bestaan uit een watergang met lage vegetatie.

MATERIALISERING EN DETAILERING

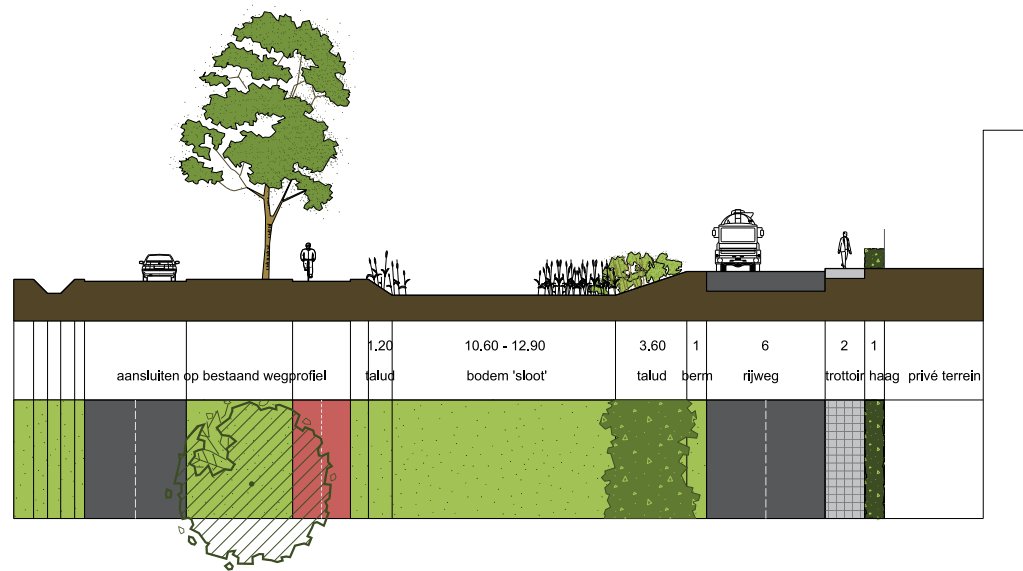
- Wegen zijn uitgevoerd in asfalt en krijgen een uniforme uitstraling;
- De trottoirs met een breedte van twee meter hebben een functionele uitstraling;
- De loopstrook heeft een 'groen karakter', dit bijvoorbeeld door half open bestrating;
- De verlichtingsmasten op het bedrijventerrein krijgen een uniform uiterlijk en worden geplaatst op het trottoir;
- Straatmeubilair sluit aan op de functie van het gebied en krijgt een functioneel uiterlijk.

2.5.5

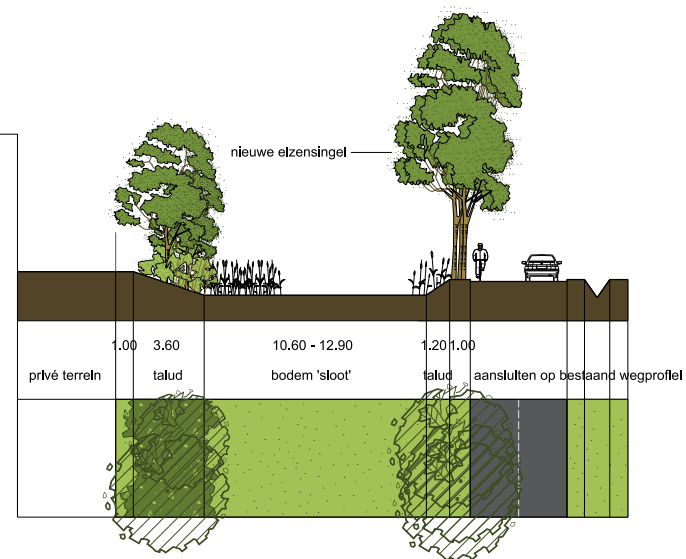
PRINCIPE DOORSNEDEN



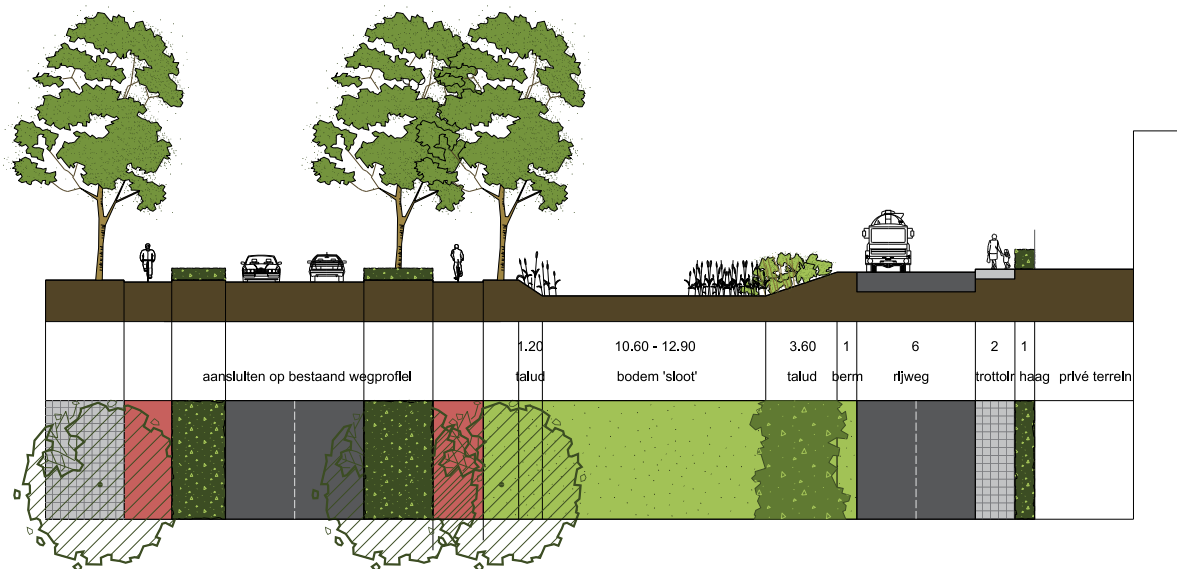
DOORSNEDE 1 - BEDRIJFSSTRAAT



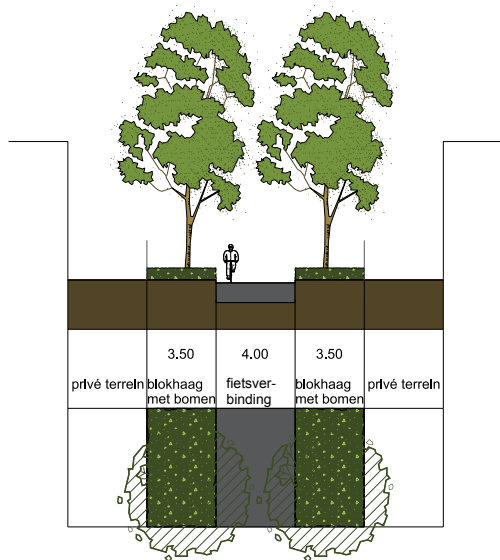
DOORSNEDE 2 - OTTERLOSEWEG



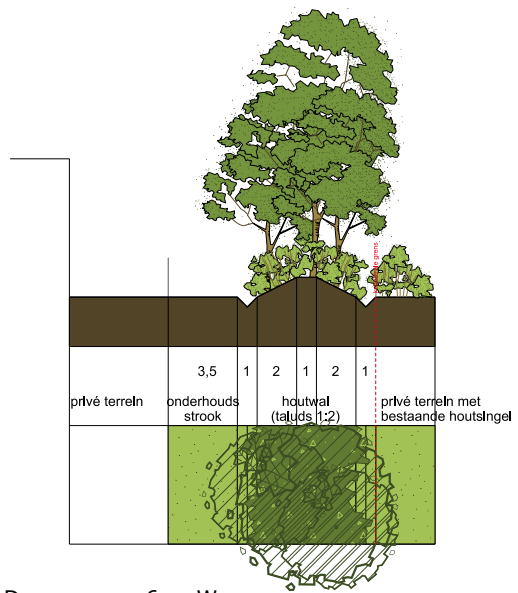
DOORSNEDE 3 - LAARWEG



DOORSNEDE 4 - EDESEWEG



DOORSNEDE 5 - DOORSTEEK LAARWEG



DOORSNEDE 6 - WAL OOSTZIJDE

