

CONCEPT BKP

V.O.F. Homburg ontwikkelt hier
Uitbreiding bedrijventerrein Homburg

inlichtingen **MB** Groep | 0345-573785

Uitbreiding bedrijventerrein **Homburg**

Contact :

Projectontwikkelingsmij. M.B Tricht B.V.
Postbus 319
4190 CH GELDERMALSEN

0345 573785
06 22 80 22 79

info@mbgroep.nl



Groep

M. Kroeze
info@kroeze-beesd.nl
06 10 23 29 36

Colofon

Titel document	:	Beeldkwaliteitsplan uitbreiding Homburg
Datum	:	november 2014
Auteur	:	van Zuilekom Landschapsarchitectuur Burg. Hondelinkstraat 1 4153 VC Beesd 06 53 188 397 frankvanzuilekom@me.com www.frankvanzuilekom.nl

In samenwerking met	:	Gemeente Geldermalsen
Opdrachtgever	:	VOF Homburg
Documentnaam	:	Beeldkwaliteitsplan Homburg_MBgroep

Voor het samenstellen van dit document heeft van Zuilekom getracht alle auteurs, fotografen en andere rechthebbenden te benaderen. Mocht iemand in dit document een illustratie aantreffen, waarop hij of zij rechten kan doen gelden of een niet correcte bronvermelding aantreffen, gelieve zich dan te melden.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

INHOUD

Inleiding	
Geschiedenis & locatie	4
Wat en hoe wordt er ontwikkeld? <i>De vier kernwaarden</i>	5
Algemene voorschriften Beeld Kwaliteitsplan	8
Specifieke kavelvoorschriften type 01 - Waterzicht kavels	12
Specifieke kavelvoorschriften type 02 - Park kavels	17
Specifieke kavelvoorschriften type 03 - Centrum kavels	22
Bijlage:	
Kaart Ruimtegebruik	
Parkmanagement	
Verlichting	
Erfafscheidingen	

UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN HOMBURG

Vanaf 2015 zal het bedrijventerrein Homburg, gelegen aan de noordzijde van Beesd, uitbreiden. Dit document bevat een informatief overzicht van de kernwaarden, de belangrijkste uitgangspunten en de beeldkwaliteit van deze uitbreiding.

De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Homburg is een bedrijventerrein aan de noord kant van Beesd met een hoogwaardige uitstraling. De uitbreiding kenmerkt zich door een heldere maar eenvoudige opzet waarin de bebouwing en groene (openbare) buitenruimte goed naar voren komt. Het is een combinatie van groen en sobere bebouwing met fijne detaillering, deze kwaliteiten vormen de basis voor de ontwikkeling van de uitbreiding bedrijventerrein Homburg.

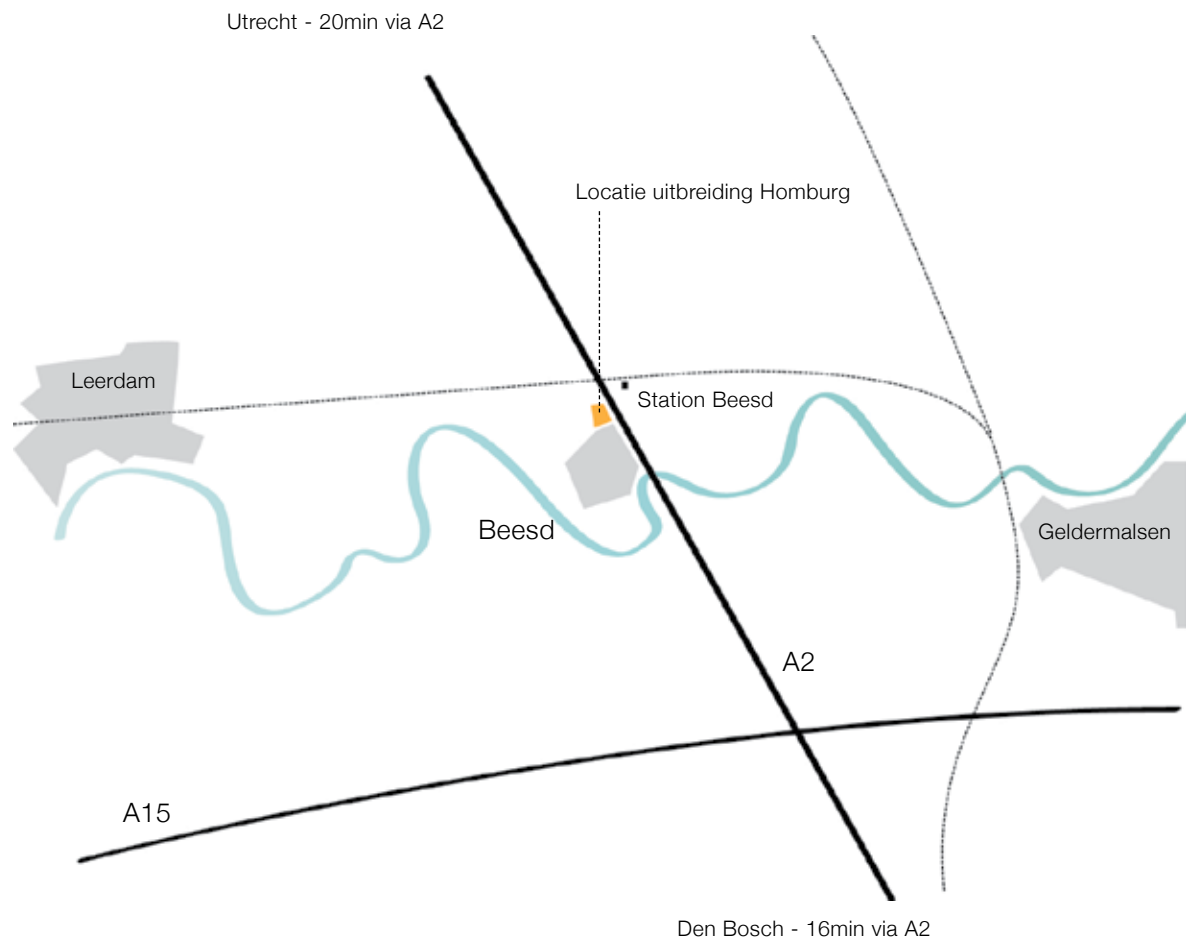
GESCHIEDENIS

Beesd is een pittoresk dorp in de Betuwe, gelegen aan de rivier de Linge. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Geldermalsen en is met ongeveer 3500 inwoners de grootste kern aan de westzijde van de Rijksweg A2. Een deel van het oude centrum is een beschermd dorpsgezicht. De Betuwse weilanden en de Linge die door het landschap meandert maken van Beesd een typisch Nederlands plaatje.

In 2008, start de VOF Homburg met de plannen voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein de Homburg. De grond ligt prominent aan de af- en oprit van de A2; wie Beesd bezoekt, komt langs deze locatie. De herontwikkeling van het terrein vindt plaats in nauwe samenwerking met de gemeente Geldermalsen en is gericht op een duurzame toekomst vol nieuwe, lokale bedrijvigheid.

LOCATIE

De ontwikkeling van de uitbreiding bedrijventerrein Homburg richt zich op de nog niet bebouwde gronden tussen het bestaande bedrijventerrein en de op- en afrit van Rijksweg A2. De locatie is zeer goed bereikbaar: vanuit noordelijke en zuidelijke richting via de A2 en vanuit het oosten en westen via de Rijksweg A15. Behalve via snelwegen is Beesd ook uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer. Op nog geen tien minuten loopafstand van bedrijventerrein Homburg vindt u treinstation Beesd.



WAT EN HOE WORDT ER ONTWIKKELD?

Bij de ontwikkeling van de uitbreiding bedrijventerrein Homburg zijn veel partijen betrokken. De dorpsbelangen zijn direct en indirect verknoopt met het project. Om goed in te spelen op alle wensen en eisen zijn er vier kernwaarden opgesteld waar de plannen aan voldoen. Deze kernwaarden zijn leidend voor de locatie-ontwikkeling, en zorgen ervoor dat de nieuwe bedrijvigheid zich zo goed mogelijk in Beesd voegt en bovenal een waardevolle aanvulling is aan het dorp. De vier kernwaarden zijn: **dorpsgezicht, water, verkeer en werkgelegenheid.**

DORPGEZICHT

Bedrijventerrein Homburg is de eerste kennismaking voor bezoekers die Beesd via de noordelijke zijde binnen komen rijden. Het is dus van groot belang dat deze kennismaking representatief is, voor het dorp maar zeker voor de toekomstige bedrijven van de Homburg. Het beeldkwaliteitsplan overstijgt dan ook het individuele belang: bedrijventerrein Homburg zal meer zijn dan de som der delen. Naast het nieuw te ontwikkelen deel van het bedrijventerrein zal ook het huidige bedrijventerrein gerevitaliseerd worden, waarbij onder andere de wegen en groenstructuur mee worden genomen. Oud en nieuw versmelten zo tot een goed functionerend, representatief geheel dat recht doet aan het waardevolle dorpsgezicht van Beesd.

WATER

Duurzaamheid en esthetiek komen samen binnen het thema water. Vanaf de openbare ruimte kijkt men over de nieuwe vijver uit op de uitbreiding Homburg. Het creëert een spiegel waarin de nieuwe gevels reflecteren en vormt een recreatieve waarde voor het bedrijventerrein. Zakelijke besprekingen, een rondwandeling en/of medewerkers kunnen hier lunchen tijdens een mooie dag. Het geeft kwaliteit aan de entree van het dorp en bedrijven krijgen de ultieme kans om zichzelf op een unieke manier te presenteren richting de buitenwereld.

De nieuwe kavels voeren rechtstreeks het regenwater af richting de vijver waardoor een gesloten een duurzaam systeem wordt gerealiseerd. Rietkragen, bloeiende waterplanten en gebiedseigen beplanting zorgen voor een natuurlijke uitstraling die het beeld van het rivierengebied versterkt en waarin de seizoenen naar voren komen.

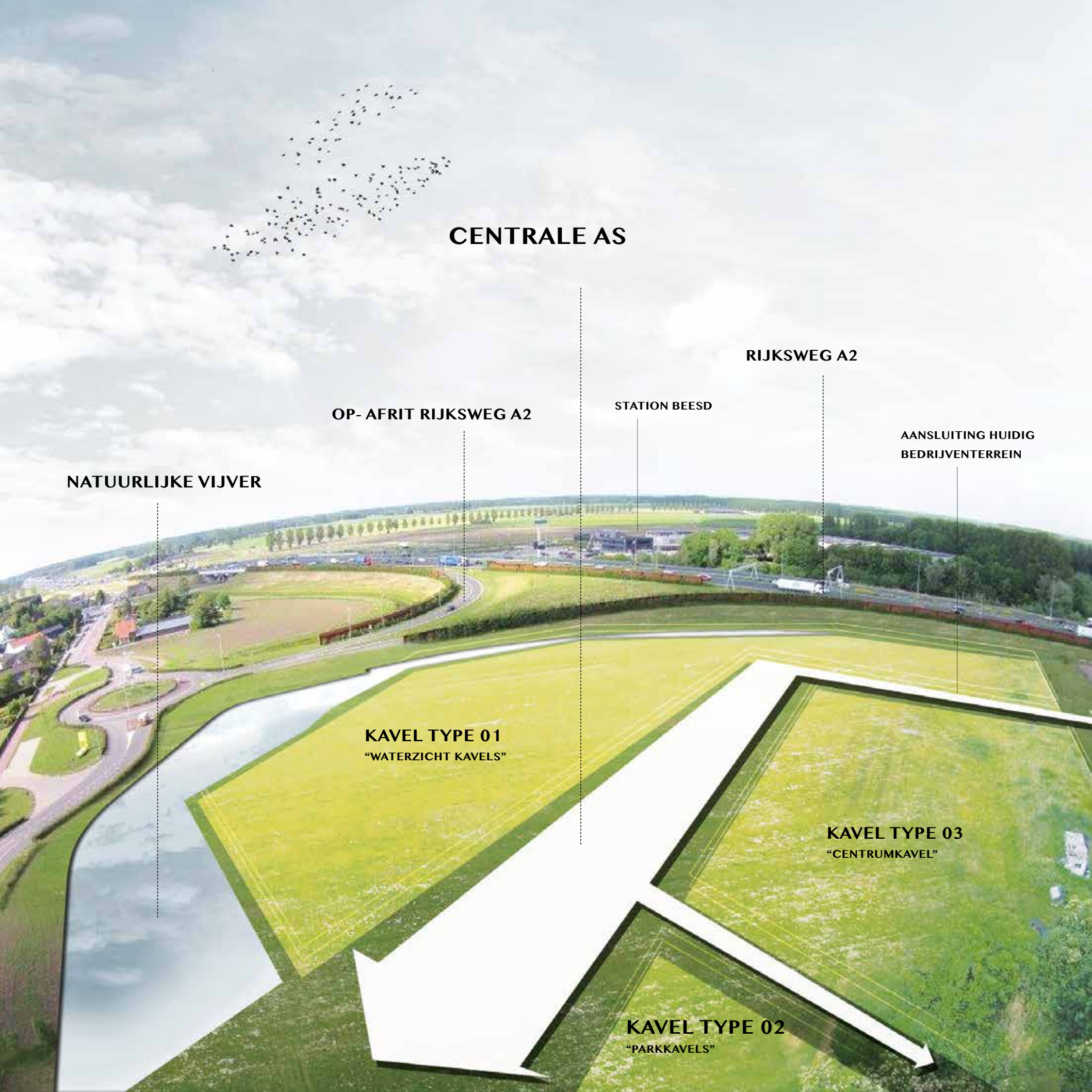
VERKEER

Verkeer is een belangrijk aspect voor een bedrijventerrein, expeditie, parkeren en doorstroming zijn belangrijke onderdelen. De uitbreiding van bedrijventerrein Homburg gaat uitgebreid in op een maximale doorstroom en afwikkeling van de nieuwe en bestaande infrastructuur. De nieuwe infrastructuur die wordt gerealiseerd bij de uitbreiding gaat gepaard met de revitalisering van het huidige bedrijventerrein. De uitstekende ligging aan de uitvalswegen biedt alle mogelijkheden het geheel soepeler te laten verlopen en bij te dragen aan een betere afwikkeling van het verkeer.

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het dorp Beesd staat hierbij voorop, door aan te sluiten op bestaande structuren van het huidige bedrijventerrein wordt dit doel bereikt.

WERKGELEGENHEID

Bedrijventerrein Homburg gaat ruimte bieden aan onder andere lokale ondernemers. Aan bedrijven die hun wortels in de regio hebben en die bij willen dragen aan de ontwikkeling van een mooier bedrijventerrein en daarmee een economische impuls aan het dorp Beesd en omgeving geven.



CENTRALE AS

RIJKSWEG A2

OP- AFRIT RIJKSWEG A2

STATION BEESD

**AANSLUITING HUIDIG
BEDRIJVENTERREIN**

NATUURLIJKE VIJVER

KAVEL TYPE 01
"WATERZICHT KAVELS"

KAVEL TYPE 03
"CENTRUMKAVEL"

KAVEL TYPE 02
"PARKKAVELS"



Projectgebied uitbreiding Homburg bestaande situatie

BEELDKWALITEITSPLAN

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BUITENRUIMTE

BEELDKWALITEITSPLAN

Samen met het Bestemmingsplan en het Inrichtingsplan zal dit document de gewenste kwaliteit van de ontwikkeling van de Homburg garanderen. Om hiertoe te komen zijn er een aantal principes opgesteld met betrekking tot de inrichting van de kavel en de architectuur. Op de volgende pagina's worden de geldende principes beschreven en verbeeld, iconen, doorsneden, tekeningen en aanvullende referentiebeelden dienen ter inspiratie.

Het beeldkwaliteitplan gaat in op de randvoorwaarden ten aanzien van bouwvolumes, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik. De uitgangspunten voor de vormgeving van de openbare ruimten komen in het inrichtingplan naar voren.

Het beeldkwaliteitsplan dient als toetsingskader voor de welstand bij de indiening van bouwplannen en omgevingsvergunningen. Een gemeentelijke welstandscommissie heeft de functie om de initiatiefnemers te begeleiden zodat, wanneer het plan in de welstandscommissie komt, het traject soepel kan worden doorlopen.

Het beeldkwaliteitplan heeft een communicatieve functie en maakt het ambitieniveau duidelijk aan de toekomstige gebruikers van het bedrijventerrein Homburg. Het gaat hierin om het behalen van een eenduidige kwaliteit die door het gehele bedrijventerrein te zien is, wederzijdse uitstraling van panden en kavelgrenzen draagt bij tot het rendement van de investeringen in het onroerend goed.

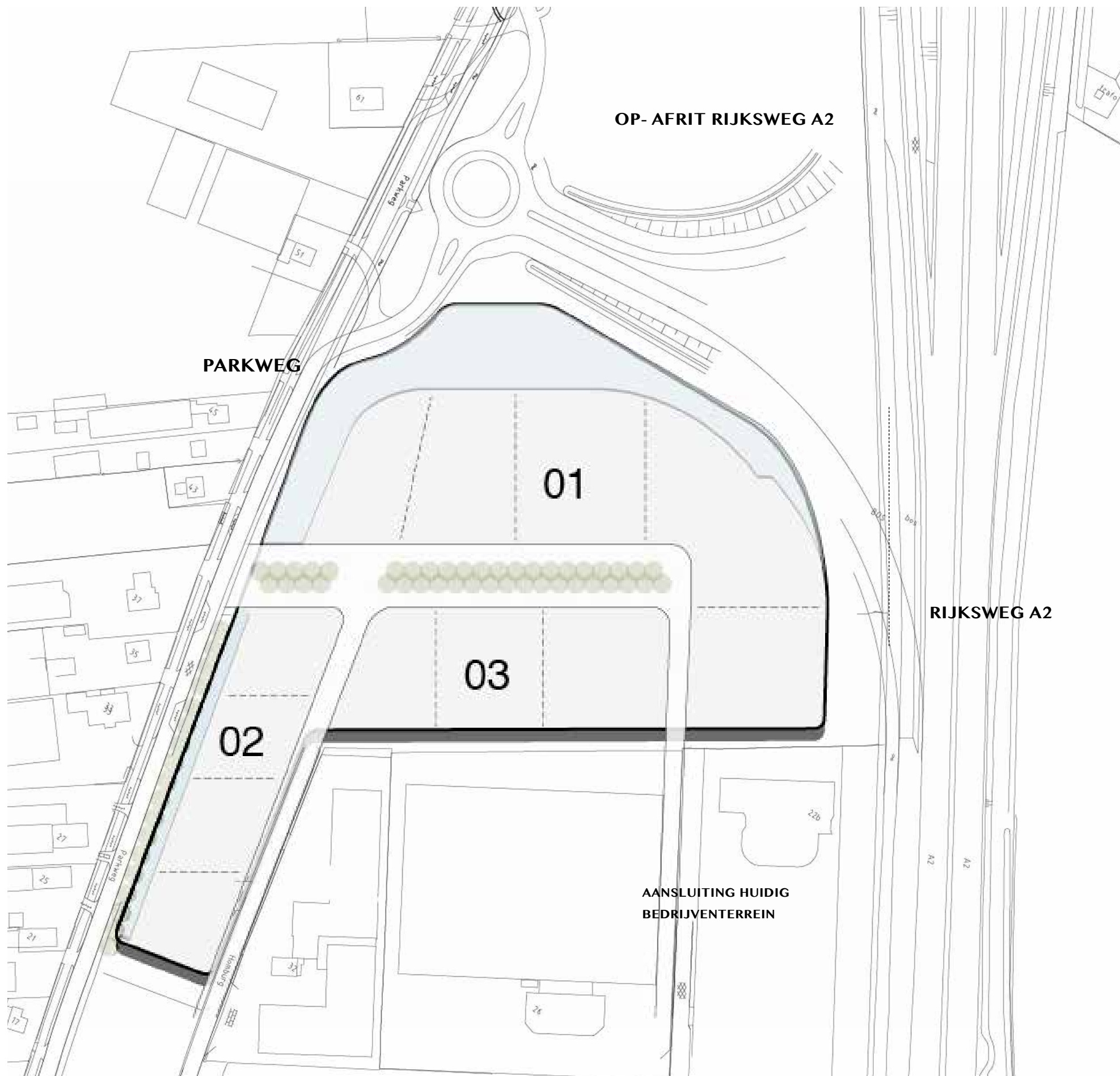
KAVEL OP MAAT

Bedrijventerrein Homburg is ingedeeld in drie zones. De kavels per zone verschillen in maat, oriëntatie en specificaties. Het beeldkwaliteitplan gaat als eerste in op de algemene voorschriften voor de buitenruimte en architectuur. Na voorgaande hoofdstukken worden per kavel specifieke voorschriften uitgebeeld.

Kavel **Type 01, waterzicht kavel**, is georiënteerd op de spiegelvijver en is de eerste strook die vanaf de afrit van de rijksweg A2 te zien is. Het is de ideale plek voor een bedrijfspand met uitstraling en een bedrijf dat zich durft te tonen aan de buitenwereld; bovendien biedt de ligging aan of zelfs in de waterpartij veel architectonische mogelijkheden.

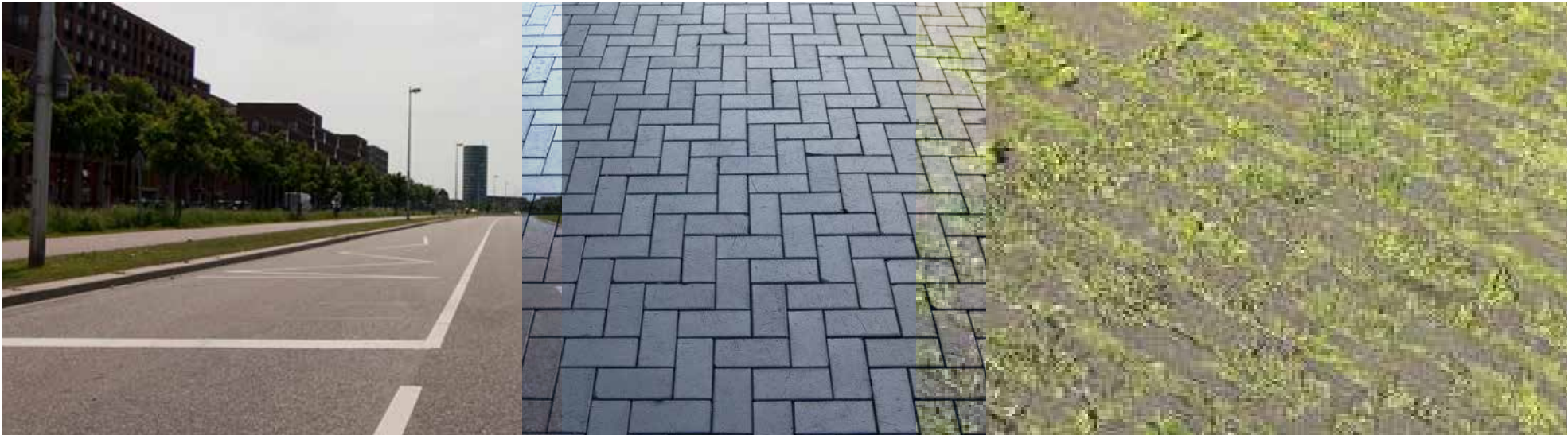
Kavel **Type 02, parkkavel**, is gericht op de Parkweg, de toegangsweg tot het dorp; de kavels staan haaks op de weg en voegen zich qua maat naar de bebouwing van het dorp. De kavels hebben een schitterende ligging aan de doorgaande weg en zijn qua ontsluiting maximaal ingericht. De ligging van deze kavels bieden een etalage functie voor nieuwe bedrijven.

Kavel **Type 03, centrumkavel**, ligt in het hart van het bedrijventerrein Homburg. Deze kavels zijn centraal gelegen en bieden optimale toegankelijkheid tot de rest van het bedrijventerrein. Ze worden omgeven door bedrijvigheid en kunnen maximaal profiteren van de omgeving. Door het groene karakter van de uitbreiding en de aansluiting op bestaande structuren zijn ook deze kavels ideaal om als bedrijf te vestigen.



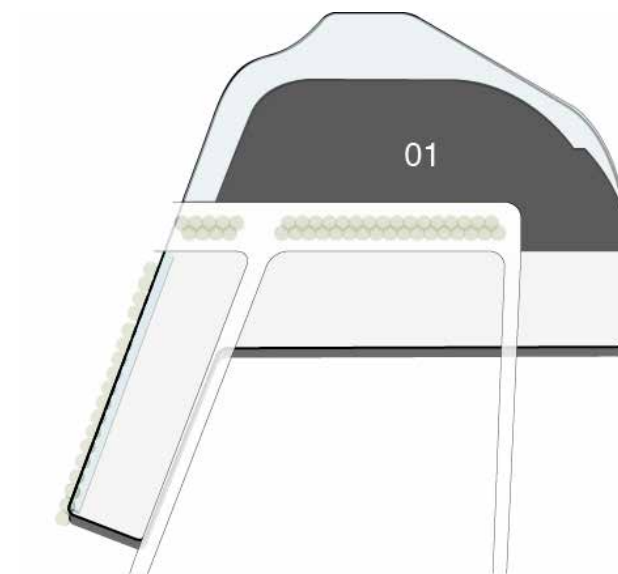
**REFERENTIEBEELDEN CENTRALE AS EN
BUITENRUIMTE HOMBURG**

Sobere neutrale materialen en groen zijn de referentie voor de uitbreiding van de Homburg te Beesd. Duurzaamheid en esthetiek staan voorop, onder andere open, waterdoorlatende verhardingen en gebiedseigen beplanting zorgen voor een beeld wat als vanzelfsprekend kan worden ervaren.



BEELDKWALITEITSPAN

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN TYPE 01
WATERZICHT KAVELS



REFERENTIEBEELDEN KAVEL TYPE 01
WATERZICHT KAVELS

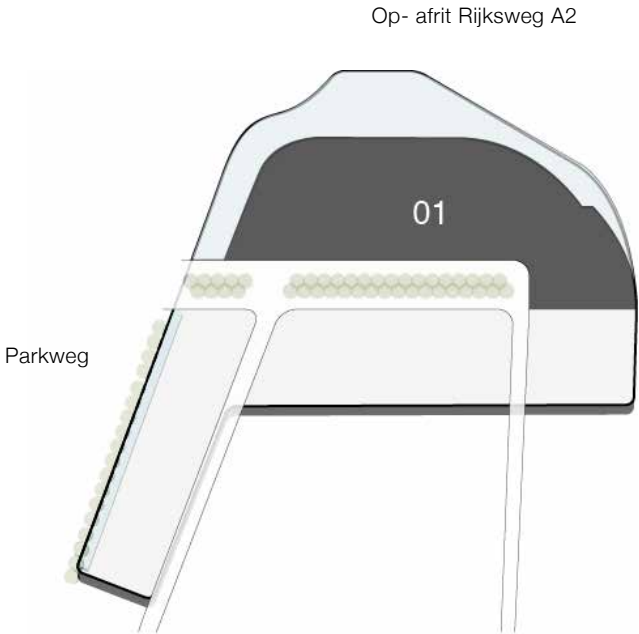


KAVEL TYPE 01 - WATERZICHT KAVELS

Kavel **Type 01** is georiënteerd op de vijver en is de eerste strook bedrijven die vanaf de afrit van de A2 te zien zijn. Het is de ideale plek voor een bedrijfspand met uitstraling; bovendien biedt de ligging aan of zelfs in de waterpartij veel architectonische mogelijkheden.

Om kwaliteit te behalen zijn er regels voor de kavelinrichting en voor bebouwing opgesteld. Een aantal principes en onderdelen komen naar voren. Net als voor de openbare ruimte geldt voor architectuur dat sobere en “natuurlijke” materialen het beeld moeten domineren. Duurzame oplossingen, energie zuinig en esthetische waarden staan voorop.

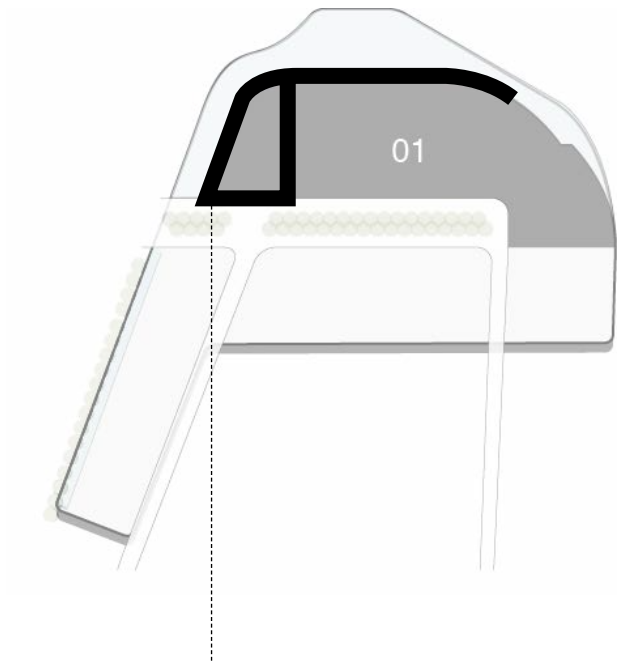
De waterzicht kavels krijgen de kans zich op een unieke manier te manifesteren richting het publiek. Juist vanwege de representatieve waarde van deze kavels is de beeldkwaliteit van hoog belang, zowel buitenruimte als bebouwing. Gebruik van sobere en “natuurlijke” materialen met een hoge mate van detaillering moeten voor een hoogwaardig en duurzaam beeld gaan zorgen.



KAVELEISEN

- Bedrijfsgebouw
- Rooilijn : “Flexibele” rooilijn aan waterzijde, in overleg met welstand
 - Oriëntatie : Entree, representatieve kopgevel richting waterzijde
 - Programma : Geen woningbouw, enkel bedrijfsmatig programma
 - Uitingen : Max. 2 reclame uitingen per bedrijfsgebouw
 - Materialisatie : Schoon beton, ongeschilderd hout, koper, zink, aluminium, glas
 - Kleuren : Natuurlijke kleuren van materialen, geen felle of reflecterende kleuren

- Kavel
- Kavelgrootte : Tot max. 5000 m2
 - Inrichting : Minimaal 10% groen op eigen terrein
 - Afscheidingen : Hekwerk op de erfgrens
 - Parkeren : Op eigen terrein



Zichtlocatie / Oriëntatie

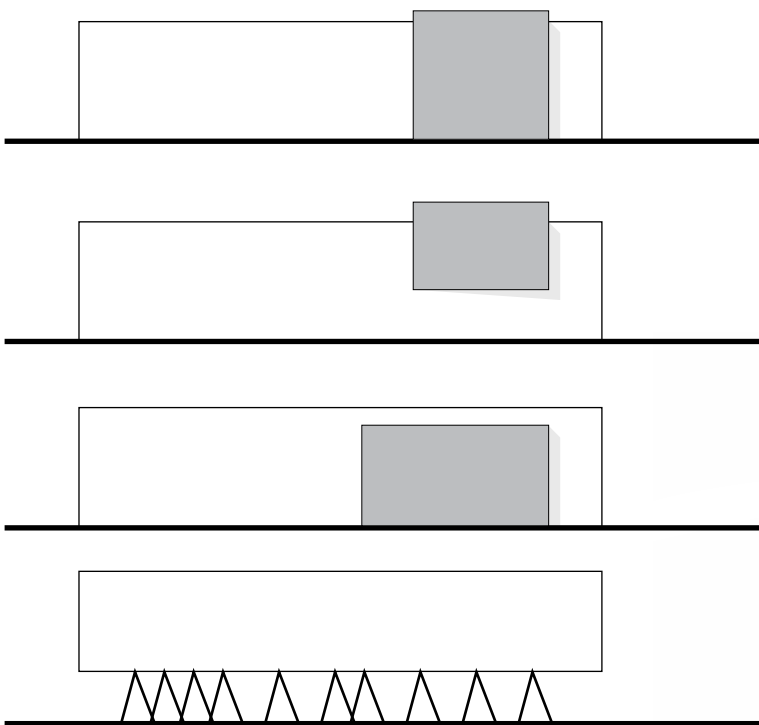
ARCHITECTUUR BOUWVORM EN KOPGEVEL

Een bouwblok op de waterzicht kavels heeft in zijn geheel een representatieve functie richting de buitenwereld. Echter, één gevel is bestempeld als het “visitekaartje” voor het bedrijfspand. Het uitgangspunt is dan ook een representatieve kopgevel aan de waterzijde van de kavel.

- De entree en/of het kantoor vormen de kopgevel en heeft de representatieve functie van het pand
- Accenten komen voor in deze kopgevel, het zorgt voor geleiding, schaal en architectonische kwaliteiten

Robuust maar met zorgvuldig vormgeven details is het beeld van de uitbreiding Homburg. Gebouwen hebben een platte afdekking en zijn sober vormgegeven, alleen entree en/of kantoorruimte zijn duidelijk herkenbaar in het volume

Vorm en invulling dient te worden afgestemd met de gemeente en welstand. Alle bebouwing wordt plat afgedekt. Rechte lijnen domineren het beeld en geven het geheel een rustige uitstraling.



Accent in de kopgevel met architectonische kwaliteiten en/of verbijzondering in bouwvorm

RECLAME EN ADRESSERING

De meest fysieke vormen van uiting gaan via reclame en logo's. Ook hiervoor gelden specifieke regels om de neutrale uitstraling te waarborgen;

- Bedrijfsnaam, logo en/of reclame zijn onderdeel van de architectuur en bouwvorm (het is gelijkwaardig in materiaal en kleurgebruik)
- Bedrijfsnaam, logo en/of reclame mogen tot uiting op de gevel komen maar moet in verhouding staan qua formaat, logo en/of reclame mag niet dominant zijn
- Logo en/of reclame mag zichtbaar op de kopgevel, mits het aan de specifieke voorwaarden voldoet, de gevel moet zichtbaar blijven en de uitingen “transparant”.
- Reclame wordt als losse belettering in/aan de gevel geplaatst.

Ieder bedrijf is uniek maar in uitstraling van adressering richting openbare ruimte identiek. Ieder adres binnen de uitbreiding Homburg krijgt een “standaard” zuil waarop naam, logo en nummer van het bedrijf op vermeld worden.

- de zuil staat haaks op de rijrichting
- zuil staat bij inrit/ entree van het kavel



Referentie zuil met adressering



Referentie reclame als onderdeel van architectuur

MATERIALISATIE EN KLEUR

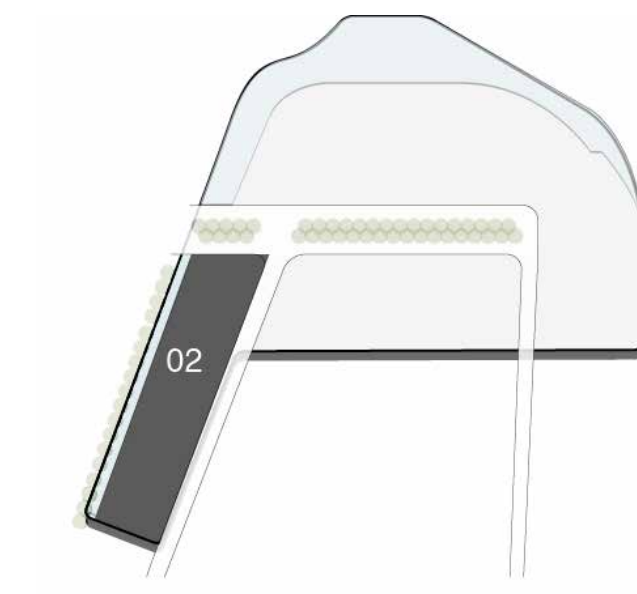
De bebouwing van de uitbreiding Homburg krijgen een eenduidige uitstraling naar buiten maar zijn allemaal uniek. De gebouwen voegen zich in hun omgeving; een neutrale gevelbeplating van alluminium, hout, zink en eerder beschreven materiaal is de basis.

Het kleurgebruik is grijs (variërend van licht- tot donkergrijs) met accenten van kleuren die voortkomen uit natuurlijk sprekende materialen als bijvoorbeeld koper. Overig kleurgebruik kan worden gebruikt in accenten en/of ondergeschikte delen van de bebouwing.



BEELDKWALITEITSPLAN

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN TYPE 02
PARK KAVELS



REFERENTIEBEELDEN KAVEL TYPE 02
PARK KAVELS



KAVEL TYPE 02 - PARK KAVELS

Kavel **Type 02** is gericht op de Parkweg, de toegangsweg tot het dorp; de kavels staan haaks op de weg en voegen zich qua maat naar de bebouwing van het dorp.

Om kwaliteit te behalen zijn er regels voor de kavelinrichting en voor bebouwing opgesteld. Een aantal principes en onderdelen komen naar voren. Net als voor de openbare ruimte geldt voor architectuur dat sobere en “natuurlijke” materialen het beeld moeten domineren. Duurzame oplossingen, energie zuinig en esthetische waarden staan voorop.

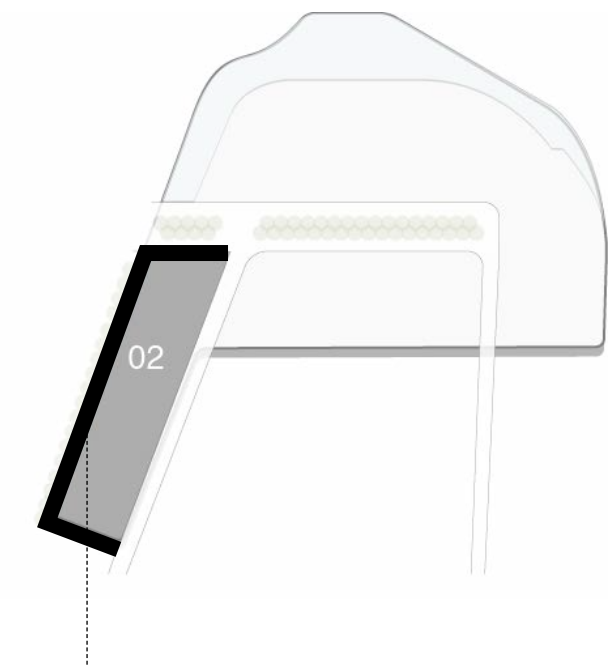
De park kavels zijn gelegen aan de Parkweg, de invalsweg met toegang tot het dorp. Het heeft net als de waterzicht kavels een hoge representatieve waarde maar op een meer ingetogen manier. De kavels zijn op functionele wijze en representatieve wijze in te delen zonder dat het de etalage functie aantast. De gevels aan de zijde van de Parkweg worden in dit geval dan ook bestempeld als kopgevel. Bedrijvigheid met bijv. load-docks kunnen aan de “achterzijde” van de panden plaatsvinden.



KAVELEISEN

- Bedrijfsgebouw
- Rooilijn : Vaste rooilijn aan zijde Parkweg, min. 70% bebouwd
 - Oriëntatie : Entree, representatieve kopgevel aan zijde Parkweg
 - Programma : Geen woningbouw, enkel bedrijfsmatig programma
 - Uitingen : Max. 2 reclame uitingen per bedrijfsgebouw
 - Materialisatie (kopgevel) : Schoon beton, ongeschilderd hout, zink, aluminium, glas
 - Materialsatie (zijgevels) : Schoon beton, kunststof, ongeschilderd hout
 - Kleuren : Natuurlijke kleuren van materialen, geen felle of reflecterende kleuren

- Kavel
- Kavelgrootte : Tot max. 5000 m2
 - Inrichting : Minimaal 10% groen op eigen terrein
 - Afscheidingen : Hekwerk op de erfgrens
 - Parkeren : Op eigen terrein



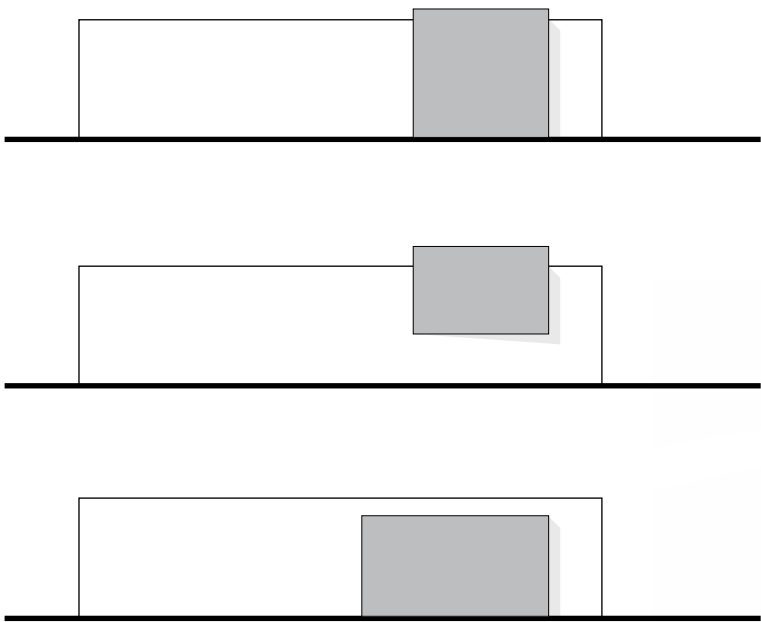
Zichtlocatie / Oriëntatie

ARCHITECTUUR BOUWVORM EN KOPGEVEL

Een bouwblok op de park kavels heeft een etalage functie richting de buitenwereld. Het uitgangspunt is een representatieve kopgevel aan de zijde van de Parkweg.

- Accenten komen voor in deze kopgevel, het zorgt voor geleiding, schaal en architectonische kwaliteiten
- De kopgevel heeft een transparante uitstraling om de etalage functie te versterken

De bouwvolumes moeten robuust maar zorgvuldig vormgegeven zijn en aansluiting vinden bij de schaal van de omgeving. Gebouwen hebben een platte afdekking en zijn sober vormgegeven, alleen entree en/of kantoorruimte zijn duidelijk herkenbaar in het volume. Rechte lijnen domineren het beeld en geven het geheel een rustige uitstraling.



Accent in de kopgevel met architectonische kwaliteiten en/of verbijzondering in bouwvorm

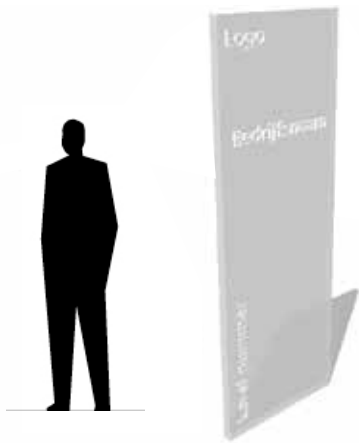
RECLAME EN ADRESSERING

De meest fysieke vormen van uiting gaan via reclame en logo's. Ook hiervoor gelden specifieke regels om de neutrale uitstraling te waarborgen;

- Bedrijfsnaam, logo en/of reclame zijn onderdeel van de bouwvorm
- Bedrijfsnaam, logo en/of reclame mogen tot uiting op de gevel komen maar moet in verhouding staan qua formaat, logo en/of reclame mag niet dominant zijn
- Logo en/of reclame mag zichtbaar op de kopgevel, mits het aan de specifieke voorwaarden voldoet, de gevel moet zichtbaar blijven en de uitingen “transparant”.
- Reclame wordt als losse belettering in/aan de gevel geplaatst.

Ieder bedrijf is uniek maar in uitstraling van adressering richting openbare ruimte identiek. Ieder adres binnen de uitbreiding Homburg krijgt een “standaard” zuil waarop naam, logo en nummer van het bedrijf op vermeld worden.

- de zuil staat haaks op de rijrichting
- zuil staat bij inrit/ entree van het kavel



Referentie zuil met adressering



Referentie reclame op gevel

MATERIALISATIE EN KLEUR

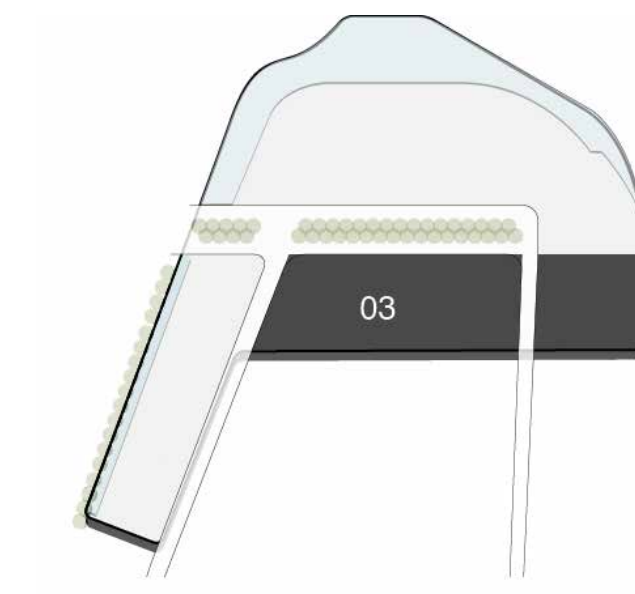
De bebouwing van de uitbreiding Homburg krijgen een eenduidige uitstraling naar buiten maar zijn allemaal uniek. De gebouwen voegen zich in hun omgeving; een neutrale gevelbeplating van alluminium, hout, zink en eerder beschreven materiaal is de basis.

Het kleurgebruik is grijs (variërend van licht- tot donkergrijs) met accenten van kleuren die voortkomen uit natuurlijk sprekende materialen. Overig kleurgebruik kan worden gebruikt in accenten en/of ondergeschikte delen van de bebouwing.



BEELDKWALITEITSPAN

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN TYPE 03
CENTRUM KAVEL



REFERENTIEBEELDEN KAVEL TYPE 03

CENTRUM KAVELS



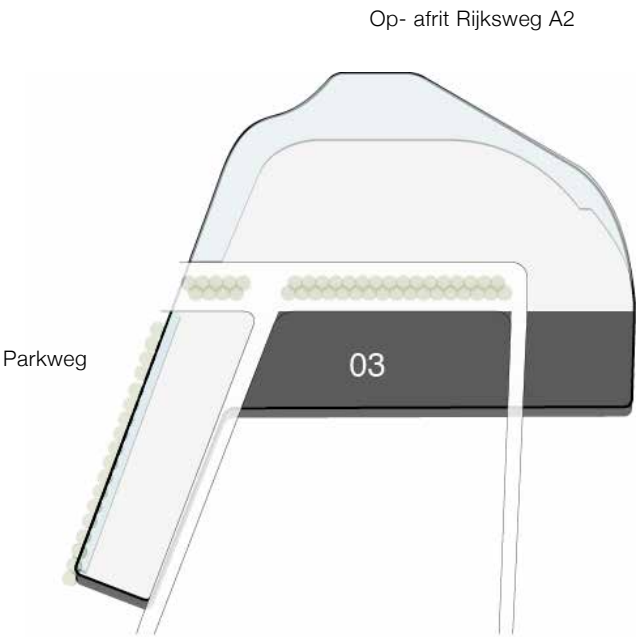
KAVEL TYPE 03 - CENTRUM KAVELS

Kavel **Type 03** ligt in het hart van het bedrijventerrein Homburg. Deze kavels zijn centraal gelegen en bieden optimale toegankelijkheid tot de rest van het bedrijventerrein.

Het binnengebied is na realisatie niet zichtbaar vanaf de openbare weg en zal daarmee geen essentiële rol spelen in het vormgeven van de representatieve entree van Geldermalsen via de N327. Het algemene beeld in deze zone is gericht op functionaliteit.

De centrumkavels zijn omsloten door de bebouwing van kavels type 01 en type 02 en zullen in eerste instantie geen direct zicht functie vervullen. Versoberde architectuur en/of bouwvorm is volgt functie. Er wordt naast fucntionaliteit wel gekeken naar een algeheel beeld met duurzame oplossingen.

Bij de centrumkavels staat functionaliteit hoog in het vaandel. De bouwvorm, detaillering en materiaalgebruik worden afgestemd op functie en programma, het moet daarnaast wel passend zijn binnen het geheel van de uitbreiding Homburg. Er is dan ook geen eis voor een representatieve kopgevel.



KAVELEISEN

- Bedrijfsgebouw
- Rooilijn : Vaste rooilijn
 - Programma : Geen woningbouw, enkel bedrijfsmatig programma
 - Uitingen : Max. 2 reclame uitingen per bedrijfsgebouw
 - Materialisatie (kopgevel) : Schoon beton, ongeschilderd hout, zink, aluminium, glas
 - Materialsatie (zijgevels) : Schoon beton, kunststof, ongeschilderd hout
 - Kleuren : Natuurlijke kleuren van materialen, geen felle of reflecterende kleuren

- Kavel
- Kavelgrootte : Tot max. 5000 m2
 - Inrichting : Minimaal 10% groen op eigen terrein
 - Afscheidingen : Hekwerk op de erfgrens
 - Parkeren : Op eigen terrein

ARCHITECTUUR BOUWVORM

De bouwvolumes moeten robuust maar zorgvuldig vormgegeven zijn. Gebouwen hebben een platte afdekking en zijn sober vormgegeven. Rechte lijnen domineren het beeld en geven het geheel een rustige uitstraling.



Robuuste bouwvorm

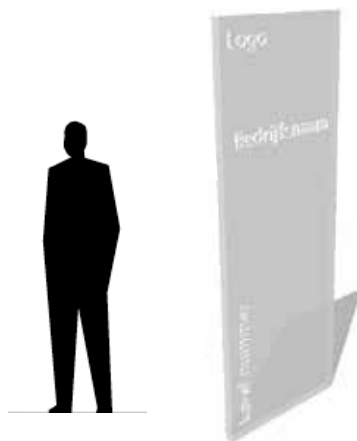
RECLAME EN ADRESSERING

De meest fysieke vormen van uiting gaan via reclame en logo's. Ook hiervoor gelden specifieke regels om de neutrale uitstraling te waarborgen;

- Bedrijfsnaam, logo en/of reclame zijn onderdeel van de bouwvorm
- Bedrijfsnaam, logo en/of reclame mogen tot uiting op de gevel komen maar moet in verhouding staan qua formaat, logo en/of reclame mag niet dominant zijn
- Logo en/of reclame mag zichtbaar op de kopgevel, mits het aan de specifieke voorwaarden voldoet, de gevel moet zichtbaar blijven en de uitingen "transparant".
- Reclame wordt als losse belettering in/aan de gevel geplaatst.

Ieder bedrijf is uniek maar in uitstraling van adressering richting openbare ruimte identiek. Ieder adres binnen de uitbreiding Homburg krijgt een "standaard" zuil waarop naam, logo en nummer van het bedrijf op vermeld worden.

- de zuil staat haaks op de rijrichting
- zuil staat bij inrit/ entree van het kavel



Referentie zuil met adressering



Referentie reclame op gevel

MATERIALIZATIE EN KLEUR

De bebouwing van de uitbreiding Homburg krijgen een eenduidige uitstraling naar buiten maar zijn allemaal uniek. De gebouwen voegen zich in hun omgeving; een neutrale gevelbeplating van alluminium, hout, zink en eerder beschreven materiaal is de basis.

Het kleurgebruik is grijs (variërend van licht- tot donkergrijs) Overig kleurgebruik kan worden gebruikt in accenten en/of ondergeschikte delen van de bebouwing.



BEELDKWALITEITSPAN

BIJLAGEN

RUIMTEGEBRUIK



**GEMEENTE GELDERMALSEN /
VOF HOMBURG**

Opdr. gever	:	VOF Homburg
Project	:	Uitbreiding industrieterrein Beesd noord
Onderdeel	:	Uitgeefbaar terrein
Datum	:	Juni 2014
Schaal	:	n.v.t.

PARKMANAGEMENT

Voor de uitbreiding van bedrijventerrein Homburg staat duurzaamheid hoog in het vaandel, vooral hoe om te gaan met het toekomstperspectief. Dit betekent niet alleen nadenken over de realisatie en ontwikkeling van het geheel maar ook het beheer ervan.

Om hier op in te spelen wordt er parkmanagement toegepast, dit om het gewenste kwaliteitsniveau te behalen, te handhaven en waar mogelijk te verbeteren. De eigenaren van de uit te geven percelen worden lid van de coöperatie in casu vereniging van eigenaren. De coöperatie zorgt voor beheer en onderhoud.

Het parkmanagement omvat de navolgende onderdelen:

- aanleg toegangscontrole en toekomstig onderhoud
- aanleg algemene groenvoorziening en toekomstig onderhoud
- aanleg en up to date houden van bewegwijzering
- bijdrage in de aanleg van infrastructuur, infrastructuur gaat over naar de gemeente
- uitwerking van parkeerbeleid en de controle hierop
- het na realisatie aanpassen en onderhouden van de website
- verzorgen van de administratie
- Controle op illegale reclame-uitingen, verbouwingen en/of aanpassingen aan terreininrichting/ afscheidingen.

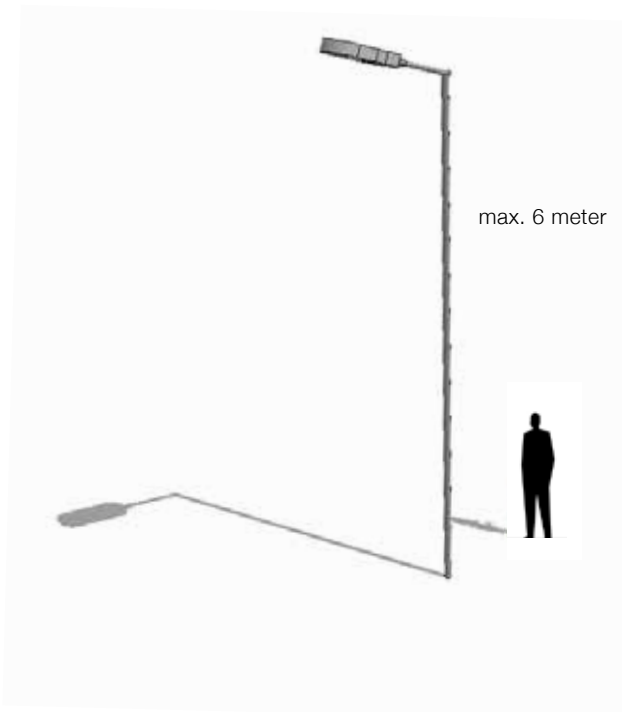
Naast deze “formele” onderdelen kan ook gedacht worden aan meer informele voordelen van het parkmanagement. Het parkmanagement kan samenwerkingen tussen het ene en het andere bedrijf verzorgen en versterken. Zo kunnen bijvoorbeeld diensten en kennis onder elkaar verleend worden.

VERLICHTING

Verlichting op het kavel wordt ingezet om oriëntatie en veiligheid te garanderen, anderzijds moet er spaarzaam worden omgegaan met licht en dus energie.

Het aanlichten van gebouwen wordt in het hoofdstuk architectuur behandeld, hier gaat het alleen om de terreinverlichting;

- Lichtmasten maximaal 6 meter hoog
- Lichtarmaturen zijn naar beneden gericht
- Verlichting mag alleen met wit licht
- Gestreefd moet worden naar een rustig avond-/nachtbeeld
- “Bewegend” licht is niet toegestaan
- De inzet van sensoren wordt aanbevolen om onnodige verlichting en lichtvervuiling gedurende de nacht te voorkomen.



ERFAFSCHIEDING

De erfafscheidung bepaald het beeld richting de buitenwereld, het is een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte. De uitbreiding Homburg heeft een eenvoudig en sobere uitstraling waarin het draait om kwaliteit. Om dit en een eenduidige sfeer te vast te leggen zijn hiervoor enkele specifieke eisen opgesteld.

Hekwerk
Het onderdeel hekwerk heeft 2 varianten; een hekwerk als beveiliging van het kavel (standaard) en een hekwerk die toegang bied tot het kavel en een esthetische uitstraling heeft (plus).

Groene erfafscheidung
Om een zo groen mogelijk karakter te realiseren worden alle kavels omsloten met een dubbele haag waarin het hekwerk is opgenomen. De haag bestaat uit twee gebiedseigen soorten waaruit een keuze te maken is, Liguster en de Beuk.



Hekwerk plus
spijlen hekwerk, in midden van hagen
hoogte 200 cm
kleur; n.t.b.



Liguster, Ligustrum vulgare

Beukenhaag, Fagus sylvatica

Uitbreiding bedrijventerrein **Homburg**

Contact :

Projectontwikkelmij. M.B Tricht B.V.
Postbus 319
4190 CH GELDERMALSEN

0345 573785
06 22 80 22 79

info@mbgroep.nl



M. Kroeze
info@kroeze-beesd.nl
06 10 23 29 36