

Uitgangspunten Beeldkwaliteit

Ten aanzien de na te streven beeldkwaliteit op 7Poort II wordt in de basis ingezet op een continuering van de lijn die op 7Poort reeds is ingezet. In de basis valt die onder te verdelen in twee onderdelen: de inrichting van de openbare ruimte en de kavelinrichting van de uitgeefbare kavels. Hieronder een korte toelichting op de relevante onderdelen, waarbij als vervolgstap wordt ingezet op nadere uitwerking in een Beeldkwaliteitsplan 7Poort II.

Openbare ruimte

- *Infrastructuur*

Voor de openbare ruimte wordt ingezet op een logische, robuuste en functionele infrastructuur waarbij de standaard wegprofielen vanuit 7Poort voor bedrijfsstraten (profielmaat van circa 18m) en de hoofdontsluiting (profielmaat van 40m) wederom als basis worden gehanteerd. Hierbinnen wordt voor de interne structuur van bedrijfsstraten ingezet op tenminste een eenzijdig aanwezige robuuste bomenrij. Voor hoofdontsluiting biedt het profiel nadrukkelijk ruimte voor meerdere bomenrijen in een relatief groen profiel. Ook de openbare verlichting, fietspaden en wandelverbindingen krijgen hierbinnen een plaats, waarbij oog is voor een duurzaam en veilig ingerichte omgeving.

- *Groen-blauw raamwerk*

De randen van het plangebied en de grotere centrale groene ruimtes vormen de ruimtelijke tegenhanger van de bebouwde wereld van bedrijfspanden. Hiermee worden op de schaal van dit bedrijventerrein de ruimtelijke impact van bedrijfsbebouwing op de omgeving ingeperkt, het werkklimaat en de uitstraling verbeterd en bovenal ruimte geboden aan inpassing van reeds aanwezige waardevolle landschapsstructuren en de verdere versterking hiervan. In het bijzonder noemenswaardig hierin zijn het karakteristieke erf Hazepad 3 met bijbehorende erfbeplanting en de met groen omzoomde waterpartij ten zuidwesten hiervan die onder de naam 'bosje van Heesch' bekend is. Tevens wordt een groot deel van deze ruimte ingezet om de doelstellingen ten aanzien van waterberging vanuit het Waterschap te behalen, de biodiversiteit te verhogen en het verblijf te veraangename.

Op een hoger schaalniveau maken de aanwezige grootschaligere groene gebieden onderdeel uit van een groter groen-blauw raamwerk dat binnen het gehele Zevenaar Oost gebied overgangen tussen verschillende ruimtelijke functies markeert en deze gebieden soms ook deels camoufleert, zoals de Wal Masque aan de kant van de A12. Op dat grotere niveau wordt hiermee zowel vanuit de woonomgeving Groot Holthuizen als het bedrijventerrein een afwisselend en groen uitloopgebied op korte afstand geboden waar ondanks de diverse naastgelegen functies ook ruimte is voor rust, verblijf, verkoeling en natuurbeleving.

Voor de inrichting openbare ruimte, zal in samenhang met de uitwerkingen van de kavelpaspoorten (waarin onder andere de erfafscheidingen worden opgenomen) een integraal inrichtingsplan openbare ruimte opgesteld worden waarin bovenstaande punten zijn uitgewerkt, met specifieke aandacht voor klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Uitgeefbare kavels

- *Bebouwing*

In de bebouwingsopzet worden in de basis heldere en nette volumes voorgestaan met goed gekozen en gesitueerde verbijzonderingen. De bebouwingsmogelijkheden sluiten aan bij 7Poort waarbij veel aspecten van de bouwvolumes zijn ingegeven door de wens van een efficiënte bedrijfsvoering en zodoende praktische bouwvolumes. In de uitwerking van de kavelpaspoorten worden bebouwingsrichtingen, rooilijnen en prominent in het zicht liggende plekken apart aangeduid. Voor dat laatste punt geldt een extra inspanningsverplichting om juist daar in te zetten

op stedenbouwkundige accenten en representatieve bebouwing. Veelal kan dit gekoppeld worden aan entree- of kantoorfuncties. Uiteraard is dat ook van toepassing op alle voorgevels, met nadrukkelijk de mogelijkheid om onderscheidende en individueel herkenbare panden te realiseren. Aanvullend op 7Poort wordt er nadrukkelijk ingezet op natuurinclusief bouwen, gebruik van groene gevels en het meervoudig benutten van het dakvlak voor energieopwekking, groene daken. Daarnaast wordt voor de dakbedekking buiten de groene daken ingezet op lichtgekleurd materiaalgebruik om bij te dragen aan de hitteaanpak.

Voor naamgeving en belettering op gevels en andere elementen, alsmede plaatsing reclameuitingen zoals vlaggen, wordt aangesloten bij de standaard die ook op 7Poort van toepassing is.

Materiaalgebruik wordt nagestreefd zoals reeds aanwezig op 7Poort en benoemd ik dat Beeldkwaliteitsplan, aangevuld met extra criteria vanuit duurzaamheid en natuurinclusief bouwen.

- Erfafscheidingen

Voortbordurend op 7Poort, wordt bij deze uitbreiding hetzelfde gamma aan erfafscheidingen ingezet, echter de toevoeging van extra robuuste (en daarmee bredere) groene overgangen richting de groene ruimtes met grote maat. Uniformiteit brengt hierbij rust en orde in het straatbeeld en draagt bij aan de hoogwaardige uitstraling. Doordat vrijwel alle overgangen van uitgeefbaar naar openbaar een groene erfafscheiding krijgen, al dan niet in combinatie met een fysieke constructie, draagt dit ook bij aan de totale groenbeleving en de hieraan gekoppelde voordelen. Daar waar poorten zijn voorzien wordt eveneens aangesloten bij de eerder bepaalde standaard zwart gecoate spijlenhekwerken.

Richting de doorgaande hoofdwegen vormen hogere groene erfafscheidingen, samen met schanskorven in de openbare ruimte aanwezige bomenrijen voor een groene afzoming op meerdere hoogteniveau waardoor de veelal sobere bedrijfshallen niet het beeld zullen domineren maar een overwegend groen beeld ontstaat. Op strategische plekken is zicht op (delen van) de bedrijfsbebouwing juist gewenst, maar dan onder voorwaarde van een bovengemiddelde kwalitatieve uitstraling (zie onderdeel 'Bebouwing').

- Terreininrichting

De aan bedrijvigheid gekoppelde terreininrichting is vooral functioneel van aard, met een goede toegang/inrit en voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. Voor zowel personen- als vrachtverkeer is dit in principe geheel op eigen terrein voorzien. Naast een efficiënte indeling van verharding en waar mogelijk met oog voor de waterdoorlatendheid dan wel infiltratiemogelijkheden op eigen terrein, wordt een aantrekkelijke buitenruimte nagestreefd voor werknemer en bezoeker maar waar mogelijk ook voor flora en fauna. In de nadere uitwerking van de beeldkwaliteitseisen willen we inspiratie en uitdaging bieden om verder te gaan dan de vereisten (bloeiers, biodiversiteit, insectenhotel etc.).

Ook zal er aandacht moeten zijn voor inpassing van noodzakelijke buitenopslag voor zover toegestaan en is aandacht voor fietsparkeren gewenst om daarmee aan te sluiten op de ambitie om fietsgebruik te stimuleren, zoals ook in de openbare ruimte wordt gedaan met een uitgebreid netwerk van vrijliggende fietspaden.

Bij verlichting wordt ook op eigen terrein ingezet op veiligheid en doelmatigheid met ruimte voor accentverlichting bij prominente geveldelen maar altijd met oog voor lichtvervuiling en duurzaamheid.