

Beeldkwaliteitskader bedrijventerrein De Veken 4

Gemeente Opmeer



colofon

projectnaam
**Beeldkwaliteitskader
bedrijventerrein
De Veken 4**

datum
17 mei 2021

projectnummer
P02891

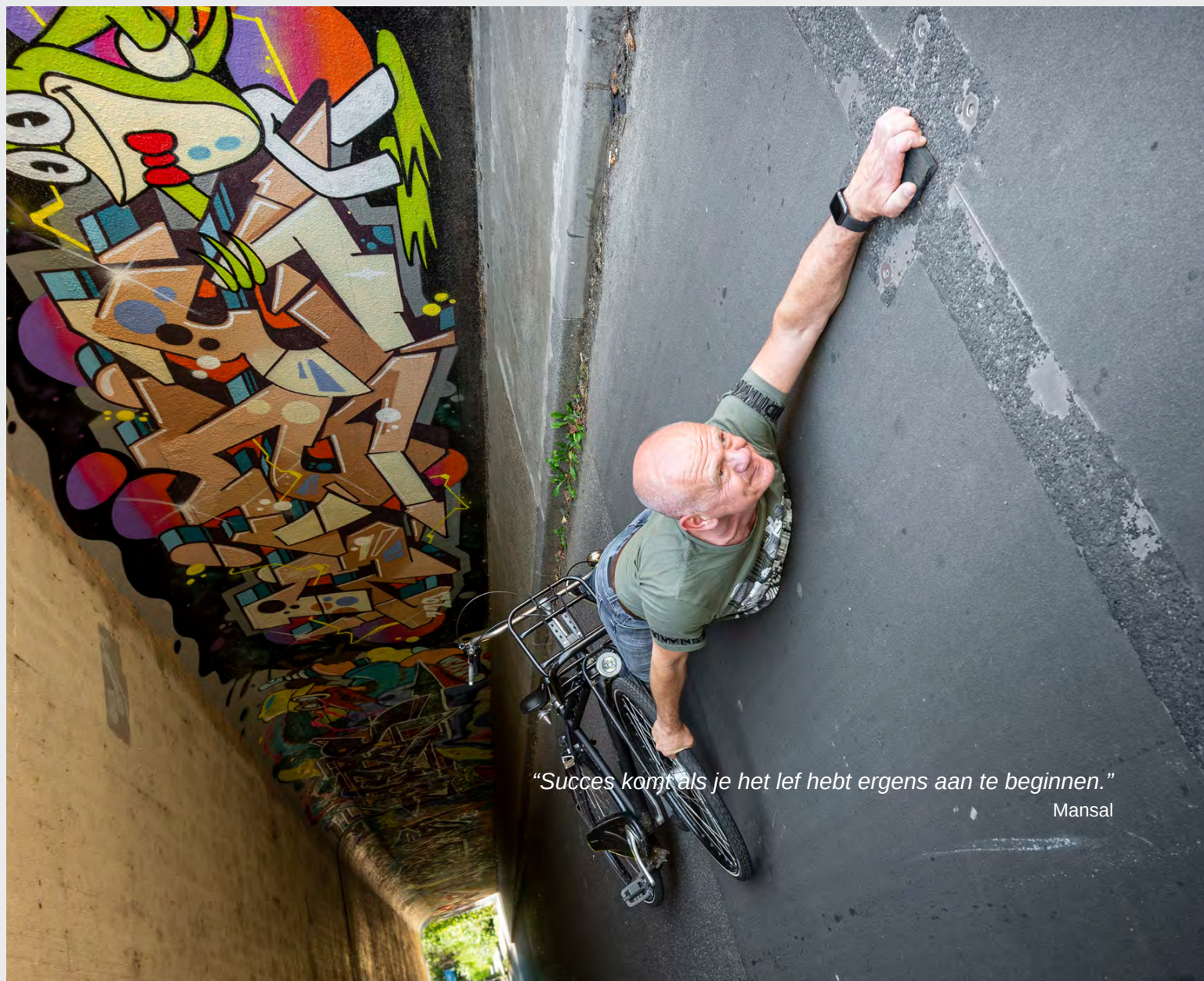
opdrachtgever
Gemeente Opmeer

BRO
projectleider
PZ
projectteam
PZ-MW

bron kapt
BRO

BRO
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl
www.bro.nl

B | RO
Ruimte | om in te leven



"Succes komt als je het lef hebt ergens aan te beginnen."

Mansal

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Doel en werkingsgebied Beeldkwaliteitskader	4
1.2	Opzet en leeswijzer Beeldkwaliteitskader	4
1.3	De (juridische) status van dit Beeldkwaliteitskader	4
1.4	Trio Bestemmingsplan, Kwaliteitskader Duurzaamheid en Beeldkwaliteitskader	5
1.5	Beeldkwaliteitskader toetsingskader voor Welstandstoets	5
2	Stedenbouwkundige hoofdstructuur	7
2.1	Ontsluiting	7
2.2	Plaatsing en korrelgrootte bebouwing	7
2.3	Groen karakter openbare ruimte	7
2.4	Inpassing in het landschap	7
2.5	Overgangszone recreatiepark	7
3	Beoogd sfeerbeeld	9
3.1	Zakelijke architectuur	9
3.2	Groen karakter	9
3.3	Overgangszone recreatiepark	9
3.4	Overgangen openbaar - prive gebied	9
4	Beeldkwaliteitskader	11
4.1	Randzone A.C. de Graafweg	12
4.2	Randzone zuidoost	14
4.3	Randzone noordoost	16
4.4	Randzone recreatiepark / middengebied	18
4.5	Openbare ruimte	21
	bronvermelding referentiebeelden	22

1 Inleiding

1.1 Doel en werkingsgebied Beeldkwaliteitskader

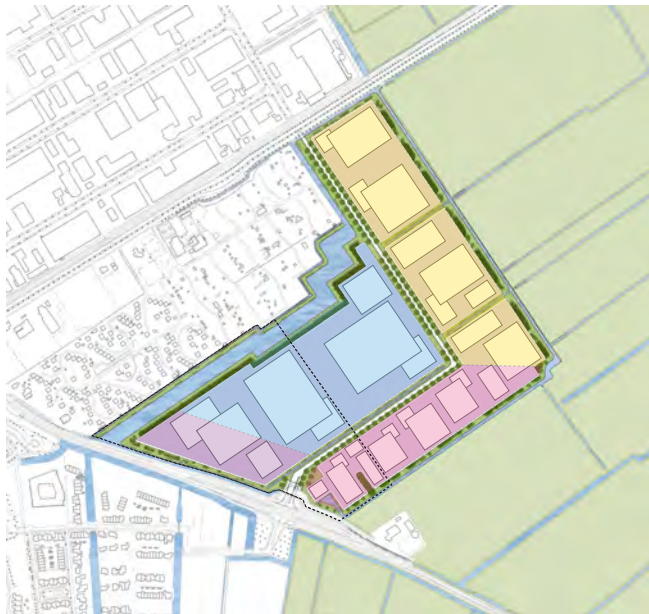
Het voorliggende beeldkwaliteitskader betreft het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein De Veken 4 in Opmeer en is bedoeld om richting te geven aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is enerzijds een inspiratiebron voor architecten, zelfbouwers en inrichters van de openbare ruimte. Anderzijds dient het plan als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitskader vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig plan en de daadwerkelijke bouwfase. Het zorgt derhalve dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing, terreinen en openbare ruimte gewaarborgd wordt.

Dit beeldkwaliteitskader hoort bij het bestemmingsplan De Veken 4 en is het toetsingsdocument voor de welstandsbeoordeling. Het is een locatie specifieke uitwerking van de gemeentelijke Welstandsnota en prevaleert bij de welstandstoets voor het betreffende plangebied boven de algemene welstandsregels van de Welstandsnota. Daar waar dit beeldkwaliteitskader geen uitsluitel biedt bij de welstandstoetsing van een bouwplan op De Veken 4 kan de Welstandscommissie terugrijpen op de algemene regels uit de Welstandsnota.

1.2 Opzet en leeswijzer Beeldkwaliteitskader

Hoofdstuk 2 bevat de algemene beschrijving van de beoogde beeldkwaliteit voor De Veken 4. Hierin wordt de stedenbouwkundige opzet die het belangrijkste uitgangspunt vormt voor het Beeldkwaliteitskader kort toegelicht en het beoogde algemene sfeer- en architectuurbeeld voor De Veken 4 beschreven en in beeld gebracht.

In hoofdstuk 3 is dit algemene beeldkwaliteitskader per bouwzone nader uitgewerkt in beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de verschillende relevante beeldkwaliteitsaspecten. Hoofdstuk 3 bevat dus de richtlijnen die specifiek voor een deelgebied of randzone gelden. Zo kan een initiatiefnemer snel de richtlijnen vinden die voor zijn kavel relevant zijn.



Figuur 1: indicatieve bouwzones De Veken 4

De richtlijnen zijn in overzichtelijke tabelvorm benoemd en beknopt beschreven. Na elke tabel zijn enkele referentiebeelden opgenomen om de richtlijnen te verduidelijken.

1.3 De (juridische) status van dit Beeldkwaliteitskader

Het voorliggende Beeldkwaliteitskader De Veken 4 is een zogenaamde beleidsregel. Deze beleidsregel is gekozen als beleidsinstrument om de door de gemeente Opmeer gewenste beeldkwaliteit voor De Veken 4 flexibel en adequaat te regelen.

Een beleidsregel is zelf geen algemeen verbindend voorschrift, maar bindt alleen het bestuursorgaan dat de beleidsregel vaststelt. In dit geval is dat het college van burgemeester en wethouders. Ze geven aan hoe een bepaalde bevoegdheid door een bestuursorgaan zal worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan 'De Veken 4' is wél een juridisch bindend document voor burgers en andere initiatiefnemers. Een bouwkaal op het bedrijventerrein zal moeten worden bebouwd en gebruikt conform de in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksregels. Deze hebben dus een rechtstreekse werking.

In de bouwregels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de voorliggende beleidsregel. Er is gekozen voor een zogeheten 'dynamische verwijzing'. Dit betekent dat de beleidsregel van toepassing is verklaard. De beleidsregel zelf kan gedurende de planperiode worden gewijzigd en opnieuw worden vastgesteld door het gemeentebestuur. Deze systematiek is door de Raad van State toegelaten en is in een Crisis- en herstelwetplan ook voor ruimtelijk minder relevante criteria toegestaan.

Doordat in de bouwregels is bepaald dat moet worden voldaan aan de richtlijnen uit dit Beeldkwaliteitskader De

Veken 4, moet bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen op het bedrijventerrein worden getoetst aan de spelregels, die in deze richtlijnen zijn opgenomen. Deze toets in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal zoals aangegeven worden uitgevoerd op een door een initiatiefnemer aan te leveren inrichtingsplan (de niet bebouwde ruimte van een bedrijfskavel inclusief de erfafscheidingen) en een globaal bouwplan (dit mag een bouwplan in de VO-fase zijn, zodat daarna verfijningen en detailleringen kunnen worden aangebracht, mede op basis van onderhavig advies).

Uiteindelijk is het college het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunningaanvraag, en dus ook voor de toetsing aan de beleidsregel. De Welstandscommissie heeft hierin een adviserende rol.

De beleidsregel Beeldkwaliteitskader De Veken 4 kan door het college tussentijds worden gewijzigd. Dit maakt het mogelijk om bijvoorbeeld richtlijnen te wijzigen, vervangen of toe te voegen indien daar door bijvoorbeeld gewijzigde inzichten of veranderende situatie aanleiding toe bestaat. Doordat de beleidsregel een afzonderlijk kader vormt dat niet direct in het bestemmingsplan De Veken 4 zelf is opgenomen, behoeft het bestemmingsplan zelf niet te worden gewijzigd in een dergelijk geval.

1.4 Trio Bestemmingsplan, Kwaliteitskader Duurzaamheid en Beeldkwaliteitskader

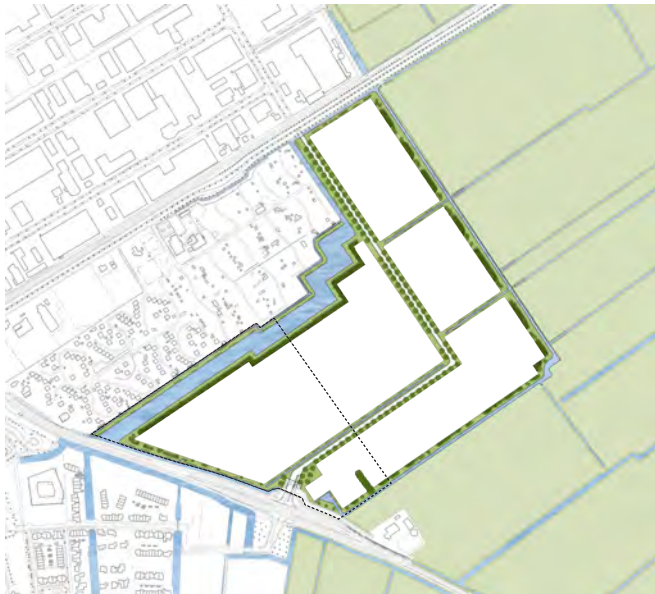
Naast het bestemmingsplan en dit beeldkwaliteitskader is voor De Veken 4 ook een kwaliteitskader duurzaamheid opgesteld. Het geheel van bestemmingsplan, beeldkwaliteitskader en kwaliteitskader duurzaamheid geeft de locatie specifieke randvoorwaarden voor de bouwplannen voor De Veken 4.

Het bestemmingsplan geeft randvoorwaarden ten aanzien van de toegestane bestemmingen, bouwvlakken, bebou-

wingspercentages, bouwhoogtes etc. Het kwaliteitskader duurzaamheid is net als het voorliggende beeldkwaliteitskader een zogenaamde beleidsregel en bevat ambities en richtlijnen om te komen tot een duurzame ontwikkeling van de bebouwing en terreinen. Het beeldkwaliteitskader geeft de richtlijnen die gericht zijn op het realiseren van een goede beeldkwaliteit van de bebouwing, terreinen en openbaar gebied.

1.5 Beeldkwaliteitskader toetsingskader voor Welstandstoets

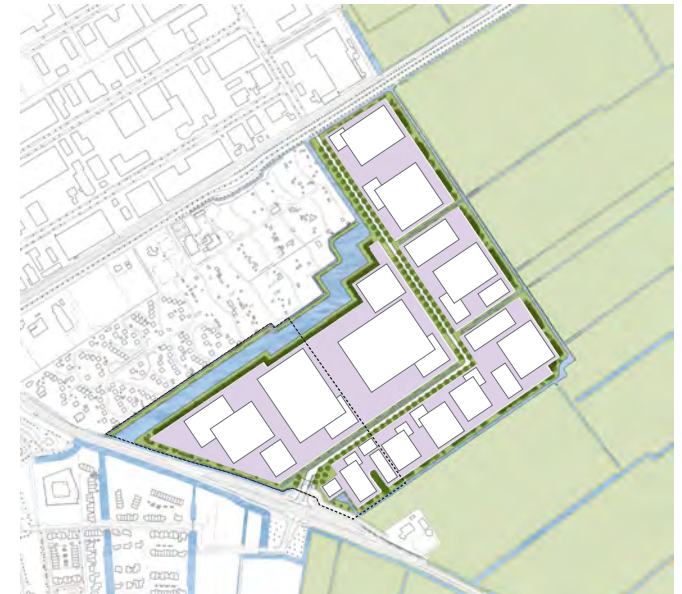
Dit Beeldkwaliteitskader borduurt voort op de algemene Welstandscriteria van de gemeente Opmeer en geeft gebiedsspecifieke beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de individuele bouwinitiatieven en de openbare ruimte op het bedrijven-terrein De Veken 4. De voorliggende beeldkwaliteitsrichtlijnen vormen daarmee het eerste toetsingskader voor de Welstandstoets. Daar waar de richtlijnen uit dit Beeldkwaliteitsplan geen uitsluitel geven, kan de Welstandscommissie bij de beoordeling van plannen terugrijpen op de algemene richtlijnen uit de gemeentelijke Welstandsnota.



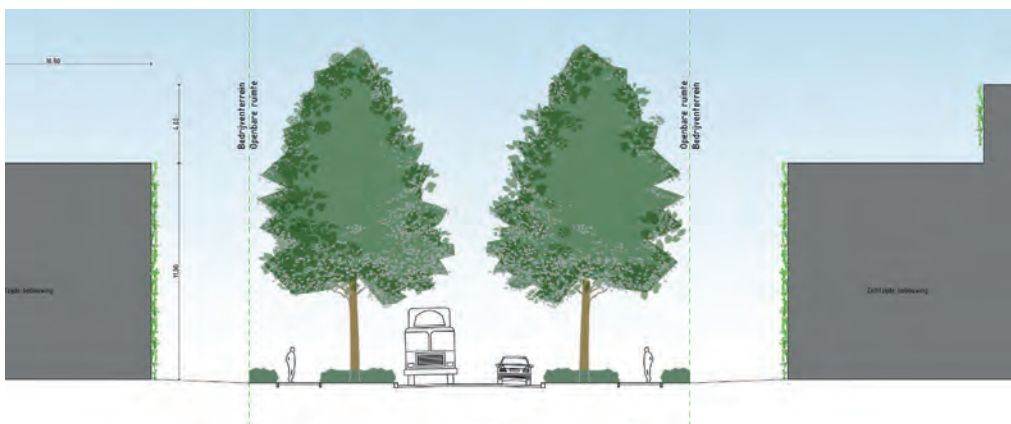
Figuur 2: ruimtelijke hoofdstructuur (indicatief)



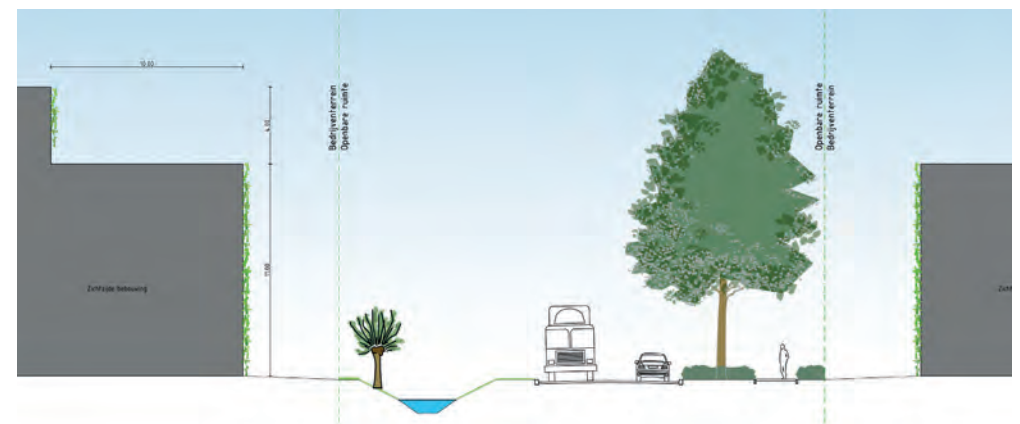
Figuur 4: ontsluiting (indicatief)



Figuur 3: indicatieve proefverkaveling



Figuur 5: principeprofielen hoofdontsluiting (indicatief)



2 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

De stedenbouwkundige opzet van De Veken 4 wordt gekenmerkt door een heldere hoofdstructuur geënt op het onderliggende slagenlandschap. De hoofdontsluiting en de kavelrichting volgen de oorspronkelijke landschapsrichting van sloten en lange kavels.

2.1 Ontsluiting

De hoofdontsluiting vindt plaats vanaf de A.C. de Graafweg ter plaatse van de bestaande kruising/inrit. Vanaf daar volgt de hoofdontsluiting de oorspronkelijke kavelrichting van het polderlandschap. Om een doorgaande ontsluiting te realiseren wordt de hoofdontsluitingsweg doorgetrokken (haaks op de landschapsstructuur) naar de Opmeerderweg en De Veken 1-3.

De individuele kavels worden vanaf de hoofdontsluitingsweg ontsloten; indien nodig via een interne ontsluitingsweg (bv voor de kavels in de zone langs de A.C. de Graafweg). De ligging van deze secundaire infrastructuur is afhankelijk van de gronduitgifte en is daarom niet nader bepaald in het stedenbouwkundig plan.

2.2 Plaatsing en korrelgrootte bebouwing

De heldere hoofdstructuur wordt versterkt door de orthogonale plaatsing van de bouwvolumes in de richting van het onderliggende slagenlandschap. Hiermee komt alle bebouwing haaks op of parallel aan de hoofdstructuur te liggen en ontstaat er een samenhangend beeld van bouwblokken.

De Veken 4 richt zich voornamelijk op het bieden van ruimte voor grotere bedrijven waarvoor geen plek is op De Veken 1-3 en op bedrijven die een uitbreidingswens hebben en deze niet op de Veken 1-3 kunnen verwezenlijken. Hierdoor wordt voor De Veken 4 deels uitgegaan van grotere bedrijfskavels en bouwvolumes dan op De Veken 1-3. Hierbij zullen grotere bedrijven en bouwvolumes in het middengebied en de noordoostrand een plek krijgen. De middelgrote en kleinere bedrijven en bouwvolumes zullen aan de zuidostrand en in de zichtzone langs de A.C. de Graafweg gesitueerd worden.

2.3 Groen karakter openbare ruimte

Om zoveel mogelijk ruimte aan de bedrijven te geven is de openbare ruimte beperkt en doelmatig. De beperkte openbare ruimte fungeert als structurerend en bindend element in de hoofdropzet van De Veken 4 en krijgt hierom een hoogwaardige uitstraling met een groen karakter.

Hoofdelement is de hoofdontsluitingsweg die een helder wegprofiel krijgt met groene bermen, laanbeplanting en vrij liggende voetpaden. Daarnaast wordt er een zo groen mogelijk beeld gecreëerd door middel van de groene randzones en het doortrekken van 2 landschappelijke watergangen in de noordoostrand van De Veken 4. Door het binnenhalen van water in het plangebied wordt de landschappelijke ondergrond van het oorspronkelijke slagenlandschap voelbaar gemaakt.

2.4 Inpassing in het landschap

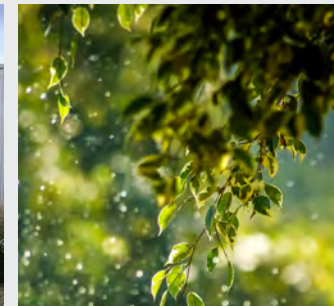
Langs de hoofdontsluitingsweg en in de noordoostelijke randzone zijn watergangen als structurerende elementen opgenomen in de stedenbouwkundige structuur van De Veken 4. De buitenranden van het bedrijventerrein krijgen een groen

karakter als overgang naar het open polderlandschap en het recreatiepark.

De overgangen naar het polderlandschap bestaan uit royale groenzones met hogere bomen, dichte struwelen en een watergang. De overgang naar het recreatiepark bestaat uit een brede watergang met groene natuurlijke oevers. De overgang naar het recreatiepark bestaat uit een brede watergang met groene natuurlijke oevers. De oever aan de zijde van het recreatiepark is openbaar toegankelijk voor wandelaars. De brede watergang zal tevens een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding/opvang van het bedrijventerrein. Er is hier sprake van twee gescheiden waterpeilen.

2.5 Overgangszone recreatiepark

Tussen het recreatiepark en het nieuwe bedrijventerrein is een brede inpassingszone vrijgehouden. Deze zal een groene en waterrijke uitstraling krijgen. Daarnaast zijn er richtlijnen opgenomen om achetr- en/of zijgevels van de nieuwe bedrijfsbebouwing (deels) De overgang naar het recreatiepark bestaat uit een brede watergang met groene natuurlijke oevers. De oever aan de zijde van het recreatiepark is openbaar toegankelijk voor wandelaars. De brede watergang zal tevens een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding/opvang van het bedrijventerrein. Er is hier sprake van twee gescheiden waterpeilen.



sfeer & architectuur

bedrijventerrein De Veken 4

Beeldkwaliteitskader De Veken 4

P02891

17 mei 2021

B|RO
Ruimte om in te leven



3 Beoogd sfeerbeeld

Een bedrijventerrein is in basis een functioneel gebied waar bij het doelmatige karakter de boventoon heeft. De gemeente streeft echter voor elk gebied naar ruimtelijke kwaliteit. Ook een doelmatig bedrijventerrein dient een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te hebben. Dat is te realiseren door basisregels te volgen waarmee deze gewenste beeldkwaliteit wordt ge-waarborgd terwijl er tevens voldoende ruimte is voor de func-tionele bedrijfsuitoefening en individuele bedrijfspresentatie.

3.1 Zakelijke architectuur

Voor De Veken 4 is een ingetogen, zakelijk architectuurbeeld gekozen met stoere, kloeke bouwmassa's. Het rechthoeki-ge blok is de basisvorm waarmee een spel van grotere en kleinere bouwvolumes gespeeld kan worden. Architecten worden uitdrukkelijk uitgedaagd een interessante architecto-nische compositie met deze basisvorm te maken.

De voorgestane ingetogen, zakelijke architectuur is functio-neel en degelijk en zonder poespas.

Bij dit architectuurbeeld zijn een evenwichtige gevelindeling en een eenvoudige, strakke, zorgvuldige detaillering punten van aandacht. Hierbij passen stoere, eerlijke, robuuste ma-terialen zoals bv (geribbelde) metaalplaten, beton, baksteen, hout, niet spiegelend glas, keramische platen/tegels. Qua kleurpalet wordt ingezet op rustige, terughoudende kleuren zoals natuur/aardetinten en vergrijsde tinten en op het ge-bruik van materiaal-eigen kleuren (bv verzinkt staal, corten-staal, baksteen, ruw beton).

De representatieve voorgevels zijn in principe georiënteerd op de hoofdontsluitingsweg met uitzondering van de be-bouwing langs de A.C. de Graafweg. Op deze zichtlocatie - de praalzone - dienen de bedrijfspanden zich nadrukkelijk met een representatieve gevel aan de A.C. de Graafweg te presenteren. De ontsluiting en de entree zal zich echter aan de achterzijde van deze bebouwing bevinden. Deze panden zullen daarom aan twee zijden een representatieve gevel moeten krijgen. De entreepartijen worden bij voorkeur geac-centueerd. Bijvoorbeeld door een vooruitgeschoven volume, stoere luifel of architectonisch kader in de gevel.

3.2 Groen karakter

In aansluiting op het groene karakter van de hoofdontslui-tingsweg en de groene buitenranden van het bedrijventerrein dienen de voorruimtes langs de hoofdontsluitingsweg, even-tuele interne ontsluitingswegen en de A.C. de Graafweg als groene voorruimtes ingericht te worden en moeten de achter-en/of zijgevels langs de groene buitenranden uitgevoerd worden als (deels) begroeide groene gevels.

Langs de hoofdontsluitingsweg wordt een eenvoudige groe-ne inrichting voorgesteld met lage bodembedekkers of gras en een robuuste blokhaag als erfafscheiding. Langs de A.C. de Graafweg kan de groene voorruimte ingericht worden met een meer parkachtige inrichting met bijvoorbeeld enkele grotere bomen en robuuste plantvakken met laagblijvende heesters.

Om te voorkomen dat er een te monotoon beeld ontstaat langs de groene buitenranden zullen de (deels) begroeide groene gevels uitgevoerd moeten worden met een mix van verschillende - bij voorkeur wintergroene - soorten.

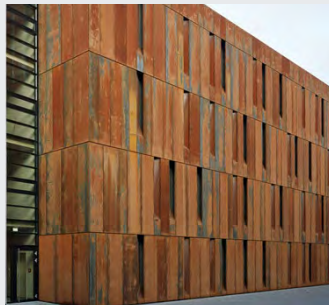
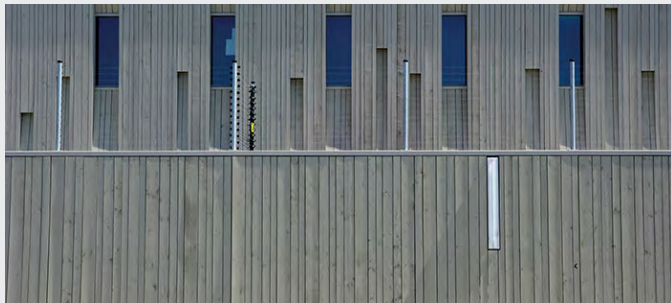
3.3 Overgangszone recreatiepark

Tussen het recreatiepark en het nieuwe bedrijventerrein is een brede inpassingszone vrijgehouden. Deze zal een groe-ne en waterrijke uitstraling krijgen. met een brede watergang en groene, natuurlijke oevers.

Aanvullend zijn er beeldkwaliteitsrichtlijnen opgenomen die er op gericht zijn dat de aangrenzende achter- en/of zijgevels van de nieuwe bedrijfsbebouwing een groen karakter krijgen door begroeiing van dichte geveldelen.

3.4 Overgangen openbaar - prive gebied

Om het beoogde groene karakter te realiseren wordt ingezet op een groene erfafscheiding tussen de bedrijfskavels en het openbaar gebied in de vorm van lage blokhagen. Veel bedrijven zullen de behoefte hebben om hun terrein verder af te schermen met (hoge) hekwerken ter beveiliging van hun erf en goederen. Om te voorkomen dat het straatbeeld gedo-mineerd gaat worden door hoge hekken langs het openbaar gebied is in de richtlijnen opgenomen dat deze hekwerken in het verlengde van de voorgevelrooilijn geplaatst mogen worden maar niet voor de voorgevelrooilijn.



materialen & kleurpalet

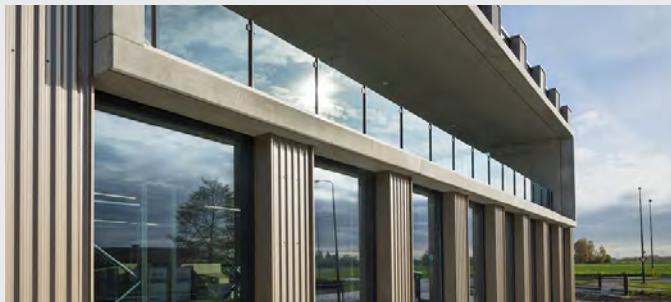
bedrijventerrein De Veken 4

Beeldkwaliteitskader De Veken 4

P02891

17 mei 2021

B|O
Ruimte om in te leven



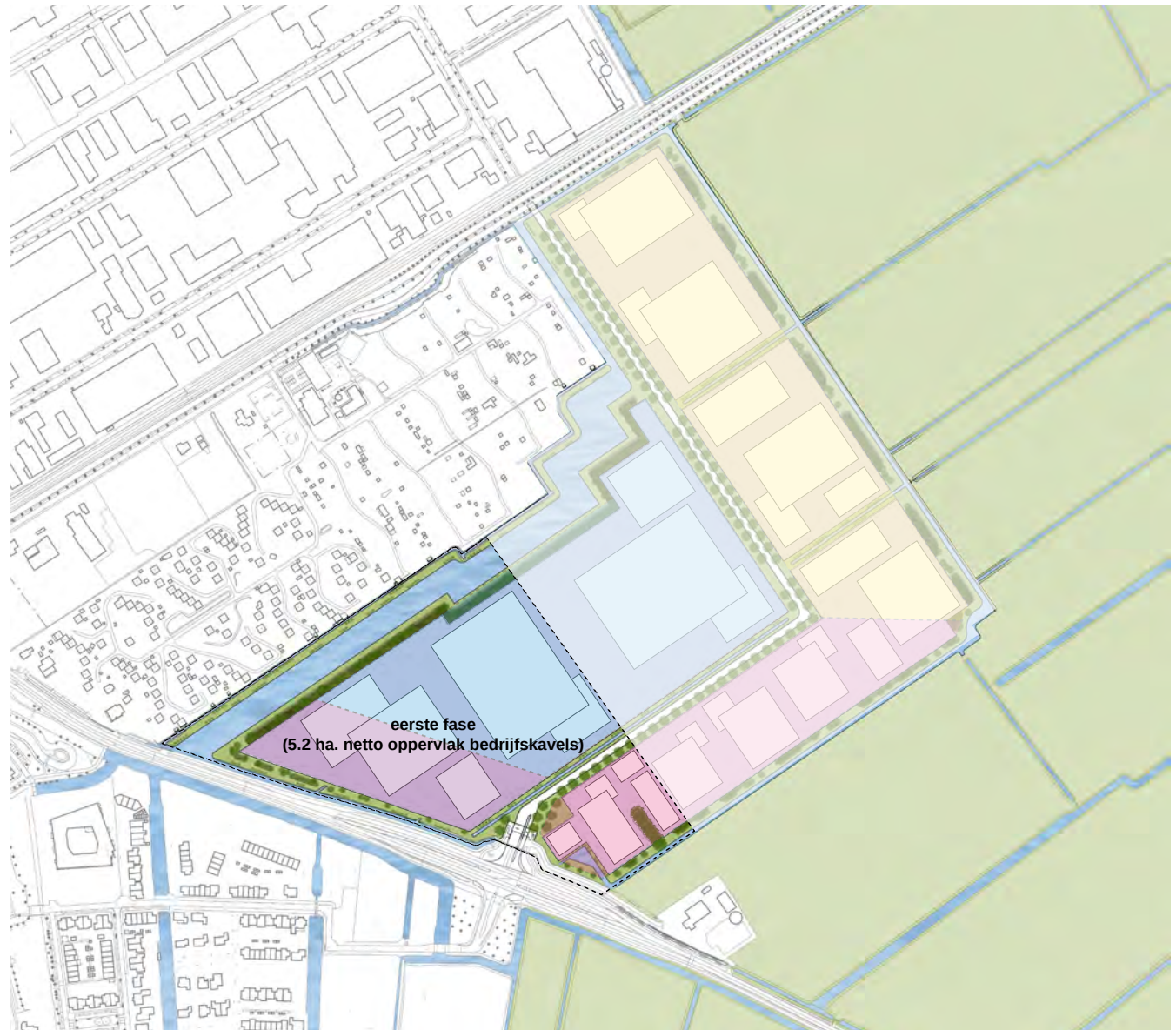
4 Beeldkwaliteitskader

Het bedrijventerrein De Veken 4 is qua beeldkwaliteit onderverdeeld in 4 bouwzones. Voor elk van de zones is een complete set beeldkwaliteitsrichtlijnen opgesteld. De meeste richtlijnen gelden voor het gehele bedrijventerrein. Op enkele punten zijn de richtlijnen nader afgestemd op de betreffende bouwzone.

De richtlijnen gaan vooral in op het algemene beoogde sfeerbeeld zoals beschreven in hoofdstuk 2 en de beeldkwaliteit van de zichtbare randen van het bedrijventerrein en langs de hoofdontsluitingsweg. Voor de binnenterreinen worden zo min mogelijk regels gegeven om de toekomstige eigenaren en gebruikers van het bedrijventerrein zoveel mogelijk flexibiliteit in hun bedrijfsvoering te bieden.

Het bedrijventerrein is opgedeeld in de volgende bouwzones:

1. Randzone A.C. de Graafweg
2. Randzone Zuidoost
3. Randzone Noordoost
4. Randzone recreatiepark / Middengebied



Figuur 6: indicatieve bouwzones en voorlopige verkaveling De Veken 4

4.1 Randzone A.C. de Graafweg



Bebouwing	Oriëntatie & presentatie - De bouwblokken zijn orthogonaal (parallel/haaks) ten opzichte van de hoofdontsluiting van De Veken 4 geplaatst. Hierdoor ontstaat er een verspringende rooilijn langs de A.C. de Graafweg. Er dient gestreefd te worden naar een evenwichtige ritmiek in de verspringingen van de rooilijn. De gevelbreedtes aan de A.C. de Graafweg zijn minimaal 25m en maximaal 50m breed. - Zichtlocatie: bedrijven presenteren zich aan de A.C. de Graafweg met een representatieve voorgevel. De zichtbare hoek als voorgevel beschouwen. - Entrees bevinden zich aan de achterzijde van de bouwblokken. Deze oriënteren op de hier gelegen interne ontsluitingsweg van deze zone.
	Bouwwolumes - Stoere, kloeke bouwwolumes met als basisvorm het rechthoekige blok - Geleding bouwwolumes creëren met samengestelde blokvormen (architectonische compositie van rechthoekige bouwblokken met verschillende groottes) - Heldere hiërarchie in bouwwolumes; geen aanbouwen aan aanbouwen - Schaal en maatverhouding van de verschillende bouwwolumes moet in balans zijn - Schuine of gebogen gebouwdelen en afgeronde/afgesneden hoeken zijn niet toegestaan
	Dakvorm - Eenvoudige doelmatige dakvorm toepassen (bv plat dak, zadeldak met flauwe helling, sheddak) - Gebogen daken zijn niet toegestaan
	Architectuur & detaillering - Ingetogen, zakelijke architectuur (functioneel en degelijk). - Evenwichtige gevelindeling - Accentuering entreepartijen (bv door vooruitgeschoven volume, stoere luifel, architectonisch kader in de gevel) - Eenvoudige, strakke, zorgvuldige detaillering
	Materialisering Stoere, robuuste, duurzame materialen passend bij het beoogde zakelijke architectuurbeeld (bv (geribbelde) metaalplaten, beton, baksteen, hout, niet spiegelen glas, keramische platen/tegels)
	Kleurpalet - Gebruik van materiaal-eigen kleuren (bv verzinkt staal, cortenstaal, baksteen, ruw beton) - Rustige, terughoudende kleuren: natuur/aardetinten en vergrijsde tinten; geen primaire of andere felle kleuren toepassen - Afwisseling van tinten

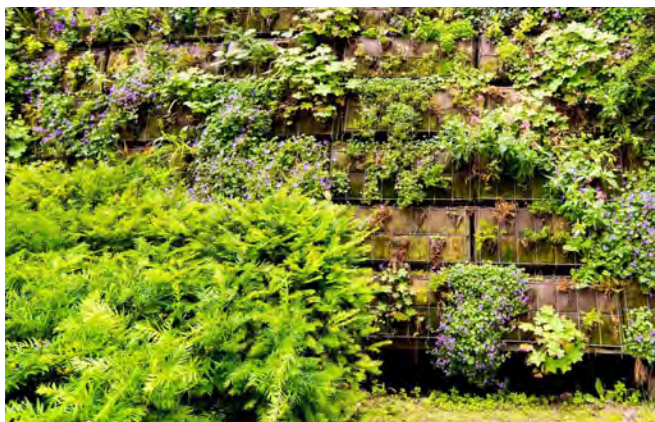


Overgang openbaar-privé	Bebouwingsvrije voorruimte (tuin) langs A.C. de Graafweg	- De voorruimte dient een hoogwaardige groene parkachtige uitstraling te krijgen passend bij de beoogde representatieve uitstraling van de zichtlocatie langs de A.C. de Graafweg. - Eenvoudige groene inrichting met robuust groen passend bij het beoogde zakelijke architectuurbeeld (bv gras met enkele bomen, blokhagen, waterpartij)
	Bebouwingsvrije voorruimte ontsluitingszijde	- Eenvoudige groene inrichting met laagblijvend groen passend bij het beoogde zakelijke architectuurbeeld (bv gras of sedum) - Geen hekken voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
	Erfafscheidingen	Robuuste wintergroene hagen; maximaal 1 meter hoog
	Parkeren	- Parkeren voor werknemers en bezoekers moet op eigen terrein opgelost worden - Parkeervoorzieningen (auto's/fietsen/brommers) dienen zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
Terrein	Laden & lossen	- Laden en lossen moet op eigen terrein opgelost worden - Laad- en losvoorzieningen dienen zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
	Buitenopslag	- Opslag van goederen en producten dient zoveel mogelijk inpandig opgelost te worden - In geval van buitenopslag mag deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg/ruimte
	Gevelreclame	- Gevelreclame moet passen bij de architectuur, materialisering en kleurpalet van het gebouw - Gevelreclame moet plat in of tegen de voorgevel aangebracht worden (geen uithangborden haaks op de gevel); maximaal 1 reclame-uiting - Belettering bij voorkeur vormgeven in open en onverlichte losse letters - Niet toegestaan: lichtbakken, bewegende reclame, lichtkranten of lichtreclame met bewegend/knipperend licht; gevelreclame mag wel met vaste gevelspots aangelicht worden
	Dakreclame	Reclame moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw: reclame op het dak is hierom niet toegestaan
Reclame	Vrijstaande reclameborden	Vrijstaande reclameborden zijn niet toe gestaan
	Vlaggenmasten	- Per bedrijfskavel zijn maximaal 2 vlaggenmasten voor de voorgevel (langs de A.C. de Graafweg) van het bedrijfspand toegestaan - In geval van 2 vlaggenmasten zijn de vlaggen identiek aan elkaar en staan de vlaggenmasten maximaal 3 meter uit elkaar

4.2 Randzone zuidoost



Bebouwing	Oriëntatie & presentatie • Orthogonale plaatsing bouwblokken, parallel/haaks op hoofdontsluiting van De Veken 4. • Bedrijven presenteren zich aan de hoofdontsluitingsweg met een representatieve voorgevel. • Entrees bevinden zich aan de voorzijde van de bouwblokken en zijn georiënteerd op de hoofdontsluitingsweg. • Achtergevels aan de groene randzone dienen als begroeide, groene gevels uitgevoerd te worden (verticale tuinen); waarbij minimaal 50% van de dichte geveldelen begroeid moeten zijn..
	Bouwwolumes • Stoere, kloeke bouwwolumes met als basisvorm het rechthoekige blok • Geleding bouwwolumes creëren met samengestelde blokvormen (architectonische compositie van rechthoekige bouwblokken met verschillende groottes) • Heldere hiërarchie in bouwwolumes; geen aanbouwen aan aanbouwen • Schaal en maatverhouding van de verschillende bouwwolumes moet in balans zijn • Schuine of gebogen gebouwdelen en afgeronde/afgesneden hoeken zijn niet toegestaan
	Dakvorm • Eenvoudige doelmatige dakvorm toepassen (bv plat dak, zadeldak met flauwe helling, sheddak) • Gebogen daken zijn niet toegestaan
	Architectuur & detaillering • Ingetogen, zakelijke architectuur (functioneel en degelijk). • Evenwichtige gevelindeling • Accentuering entreepartijen (bv door vooruitgeschoven volume, stoere luifel, architectonisch kader in de gevel) • Eenvoudige, strakke, zorgvuldige detaillering
	Materialisering • Stoere, robuuste, duurzame materialen passend bij het beoogde zakelijke architectuurbeeld (bv (geribbelde) metaalplaten, beton, baksteen, hout, niet spiegelen glas, keramische platen/tegels). • Begroeide gevels uitvoeren met een mix aan plantsoorten (vermijden monocultuur).
	Kleurpalet • Gebruik van materiaal-eigen kleuren (bv verzinkt staal, cortenstaal, baksteen, ruw beton) • Rustige, terughoudende kleuren: natuur/aardetinten en vergrijste tinten; geen primaire of andere felle kleuren toepassen • Afwisseling van tinten



Overgang openbaar-privé	Bebouwingsvrije voorruimte ontsluitingszijde	- Eenvoudige groene inrichting met laagblijvend groen passend bij het beoogde zakelijke architectuurbeeld (bv gras of sedum) - Geen hekken voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
	Erafsscheidingen aan voorzijde	Robuuste wintergroene hagen; maximaal 1 meter hoog
	Erafsscheidingen aan groenzone	- Wintergroene hagen; maximaal 2 meter hoog - Aan de binnenzijde van de haag mag een hek tbv terreinbeveiliging geplaatst worden (hoogte maximaal hetzelfde als de haag)
Terrein	Parkeren	- Parkeren voor werknemers en bezoekers moet op eigen terrein opgelost worden - Parkeervoorzieningen (auto's/fietsen/brommers) dienen zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
	Laden & lossen	- Laden en lossen moet op eigen terrein opgelost worden - Laad- en losvoorzieningen dienen zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
	Buitenopslag	- Opslag van goederen en producten dient zoveel mogelijk inpandig opgelost te worden - In geval van buitenopslag dient deze zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
Reclame	Gevelreclame	- Gevelreclame moet passen bij de architectuur, materialisering en kleurpalet van het gebouw - Gevelreclame moet plat in of tegen de voorgevel aangebracht worden (geen uithangborden haaks op de gevel); maximaal 1 reclame-uiting - Belettering bij voorkeur vormgeven in open en onverlichte losse letters - Niet toegestaan: lichtbakken, bewegende reclame, lichtkranten of lichtreclame met bewegend/knipperend licht; gevelreclame mag wel met vaste gevelspots aangelicht worden
	Dakreclame	Reclame moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw: reclame op het dak is hierom niet toegestaan
	Vrijstaande reclameborden	Vrijstaande reclameborden zijn niet toe gestaan
	Vlaggenmasten	- Per bedrijfskavel zijn maximaal 2 vlaggenmasten voor de voorgevel (langs de A.C. de Graafweg) van het bedrijfspand toegestaan - In geval van 2 vlaggenmasten zijn de vlaggen identiek aan elkaar en staan de vlaggenmasten maximaal 3 meter uit elkaar

4.3 Randzone noordoost



Bebouwing	Oriëntatie & presentatie	• Orthogonale plaatsing bouwblokken, parallel/haaks op hoofdontsluiting van De Veken 4. • Bedrijven presenteren zich aan de hoofdontsluitingsweg met een representatieve voorgevel. • Entrees bevinden zich aan de voorzijde van de bouwblokken en zijn georiënteerd op de hoofdontsluitingsweg. • Achtergevels aan de groene randzone dienen als begroeide, groene gevels uitgevoerd te worden (verticale tuinen); waarbij minimaal 50% van de dichte geveldelen begroeid moeten zijn. • Zijgevels aan de Opmeerderweg dienen als begroeide, groene gevels uitgevoerd te worden (verticale tuinen); waarbij minimaal 50% van de dichte geveldelen begroeid moeten zijn.
	Bouwwolumes	• Stoere, kloeke bouwwolumes met als basisvorm het rechthoekige blok • Geleding bouwwolumes creëren met samengestelde blokvormen (architectonische compositie van rechthoekige bouwblokken met verschillende groottes) • Heldere hiërarchie in bouwwolumes; geen aanbouwen aan aanbouwen • Schaal en maatverhouding van de verschillende bouwwolumes moet in balans zijn • Schuine of gebogen gebouwdelen en afgeronde/afgesneden hoeken zijn niet toegestaan
	Dakvorm	• Eenvoudige doelmatige dakvorm toepassen (bv plat dak, zadeldak met flauwe helling, sheddak) • Gebogen daken zijn niet toegestaan
	Architectuur & detaillering	• Ingetogen, zakelijke architectuur (functioneel en degelijk). • Evenwichtige gevelindeling • Accentuering entreepartijen (bv door vooruitgeschoven volume, stoere luifel, architectonisch kader in de gevel) • Eenvoudige, strakke, zorgvuldige detaillering
	Materialisering	• Stoere, robuuste, duurzame materialen passend bij het beoogde zakelijke architectuurbeeld (bv (geribbelde) metaalplaten, beton, baksteen, hout, niet spiegelen glas, keramische platen/tegels). • Begroeide gevels uitvoeren met een mix aan plantsoorten (vermijden monocultuur).
	Kleurpalet	• Gebruik van materiaal-eigen kleuren (bv verzinkt staal, cortenstaal, baksteen, ruw beton) • Rustige, terughoudende kleuren: natuur/aardetinten en vergrijsde tinten; geen primaire of andere felle kleuren toepassen • Afwisseling van tinten



Overgang openbaar-privé	Bebouwingsvrije voorruimte ontsluitingszijde	- Eenvoudige groene inrichting met laagblijvend groen passend bij het beoogde zakelijke architectuurbeeld (bv gras of sedum) - Geen hekken voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
	Erfafscheidingen aan voorzijde	Robuuste wintergroene hagen; maximaal 1 meter hoog
	Erfafscheidingen aan groenzone	- Wintergroene hagen; maximaal 2 meter hoog - Aan de binnenzijde van de haag mag een hek tbv terreinbeveiliging geplaatst worden (hoogte maximaal hetzelfde als de haag)
Terrein	Parkeren	- Parkeren voor werknemers en bezoekers moet op eigen terrein opgelost worden - Parkeervoorzieningen (auto's/fietsen/brommers) dienen zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
	Laden & lossen	- Laden en lossen moet op eigen terrein opgelost worden - Laad- en losvoorzieningen dienen zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
	Buitenopslag	- Opslag van goederen en producten dient zoveel mogelijk inpandig opgelost te worden - In geval van buitenopslag dient deze zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
Reclame	Gevelreclame	- Gevelreclame moet passen bij de architectuur, materialisering en kleurpalet van het gebouw - Gevelreclame moet plat in of tegen de voorgevel aangebracht worden (geen uithangborden haaks op de gevel); maximaal 1 reclame-uiting - Belettering bij voorkeur vormgeven in open en onverlichte losse letters - Niet toegestaan: lichtbakken, bewegende reclame, lichtkranten of lichtreclame met bewegend/knipperend licht; gevelreclame mag wel met vaste gevelspots aangelicht worden
	Dakreclame	Reclame moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw: reclame op het dak is hierom niet toegestaan
	Vrijstaande reclameborden	Vrijstaande reclameborden zijn niet toe gestaan
	Vlaggenmasten	- Per bedrijfskavel zijn maximaal 2 vlaggenmasten voor de voorgevel (langs de A.C. de Graafweg) van het bedrijfspand toegestaan - In geval van 2 vlaggenmasten zijn de vlaggen identiek aan elkaar en staan de vlaggenmasten maximaal 3 meter uit elkaar

4.4 Randzone recreatiepark / middengebied



Bebouwing	Oriëntatie & presentatie • Orthogonale plaatsing bouwblokken, parallel/haaks op hoofdontsluiting van De Veken 4. • Bedrijven presenteren zich aan de (hoofd)ontsluitingsweg met een representatieve voorgevel. Op hoekkavels beide zichtbare gevels als representatieve gevels beschouwen. • Entrees bevinden zich aan de voorzijde van de bouwblokken en zijn georiënteerd op de (hoofd)ontsluitingsweg. • Achter- en/of zijgevels aan de groene randzone langs het recreatiepark dienen als begroeide, groene gevels uitgevoerd te worden (verticale tuinen); waarbij minimaal 50% van de dichte geveldelen begroeid moeten zijn. Bouwvolumes • Stoere, kloeke bouwvolumes met als basisvorm het rechthoekige blok • Geleding bouwvolumes creëren met samengestelde blokvormen (architectonische compositie van rechthoekige bouwblokken met verschillende groottes) • Heldere hiërarchie in bouwvolumes; geen aanbouwen aan aanbouwen • Schaal en maatverhouding van de verschillende bouwvolumes moet in balans zijn • Schuine of gebogen gebouwdelen en afgeronde/afgesneden hoeken zijn niet toegestaan Dakvorm • Eenvoudige doelmatige dakvorm toepassen (bv plat dak, zadeldak met flauwe helling, sheddak) • Gebogen daken zijn niet toegestaan Architectuur & detaillering • Ingetogen, zakelijke architectuur (functioneel en degelijk). • Evenwichtige gevelindeling • Accentuering entreepartijen (bv door vooruitgeschoven volume, stoere luifel, architectonisch kader in de gevel) • Eenvoudige, strakke, zorgvuldige detaillering Materialisering • Stoere, robuuste, duurzame materialen passend bij het beoogde zakelijke architectuurbeeld (bv (geribbelde) metaalplaten, beton, baksteen, hout, niet spiegelend glas, keramische platen/tegels). • Begroeide gevels uitvoeren met een mix aan plantsoorten (vermijden monocultuur). Kleurpalet • Gebruik van materiaal-eigen kleuren (bv verzinkt staal, cortenstaal, baksteen, ruw beton) • Rustige, terughoudende kleuren: natuur/aardetinten en vergrijsde tinten; geen primaire of andere felle kleuren toepassen • Afwisseling van tinten
-----------	---



Overgang openbaar-privé	Bebouwingsvrije voorruimte ontsluitingszijde	- Eenvoudige groene inrichting met laagblijvend groen passend bij het beoogde zakelijke architectuurbeeld (bv gras of sedum) - Geen hekken voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
	Erfafscheidingen aan voorzijde	Robuuste wintergroene hagen; maximaal 1 meter hoog
	Erfafscheidingen aan groenzone zijde recreatiepark	- Wintergroene hagen; maximaal 2 meter hoog - Aan de binnenzijde van de haag mag een hek tbv terreinbeveiliging geplaatst worden (hoogte maximaal hetzelfde als de haag)
Terrein	Parkeren	- Parkeren voor werknemers en bezoekers moet op eigen terrein opgelost worden - Parkeervoorzieningen (auto's/fietsen/brommers) dienen zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
	Laden & lossen	- Laden en lossen moet op eigen terrein opgelost worden - Laad- en losvoorzieningen dienen zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
	Buitenopslag	- Opslag van goederen en producten dient zoveel mogelijk inpandig opgelost te worden - In geval van buitenopslag dient deze zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg/ruimte gesitueerd te worden
Reclame	Gevelreclame	- Gevelreclame moet passen bij de architectuur, materialisering en kleurpalet van het gebouw - Gevelreclame moet plat in of tegen de voorgevel aangebracht worden (geen uithangborden haaks op de gevel); maximaal 1 reclame-uiting - Belettering bij voorkeur vormgeven in open en onverlichte losse letters - Niet toegestaan: lichtbakken, bewegende reclame, lichtkranten of lichtreclame met bewegend/knipperend licht; gevelreclame mag wel met vaste gevelspots aangelicht worden
	Dakreclame	Reclame moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw: reclame op het dak is hierom niet toegestaan
	Vrijstaande reclameborden	Vrijstaande reclameborden zijn niet toe gestaan
	Vlaggenmasten	- Per bedrijfskavel zijn maximaal 2 vlaggenmasten voor de voorgevel (langs de A.C. de Graafweg) van het bedrijfspand toegestaan - In geval van 2 vlaggenmasten zijn de vlaggen identiek aan elkaar en staan de vlaggenmasten maximaal 3 meter uit elkaar



openbare ruimte

bedrijventerrein De Veken 4

Beeldkwaliteitskader De Veken 4

P02891

17 mei 2021

B|RO
Ruimte om in te leven



4.5 Openbare ruimte

Infrastructuur	hoofdontsluitingsweg	• Functioneel wegprofiel met groen karakter • Rijweg minimaal 7,30 meter breed • Aan weerszijden groene bermen van minimaal 4 meter breed met bomen van de 1e orde en/of een watergang • Lage robuuste beplanting groene bermen; maximaal 40 cm hoog • Vrijliggende voetpaden van minimaal 2 meter breed
	Secundaire ontsluitingswegen	• Functioneel wegprofiel met groen karakter • Rijweg minimaal 7 meter breed • Minimaal aan een zijde een groene berm met bomen van minimaal de 2e orde: berm minimaal 2 meter breed • Lage robuuste beplanting groene berm; maximaal 40 cm hoog • Ten minste aan één zijde een trottoir of vrijliggend voetpad van minimaal 1,5 meter breed
	In/uitritten	• Maximaal 1 inrit per bedrijfskavel; tenzij vanuit logistiek oogpunt een aparte uitrit noodzakelijk is • Maximale breedte van een enkele in/uitrit is 8 meter; de maximale breedte bij een aparte in- en uitrit is 5 meter per in- of uitrit
Objecten openbare ruimte	Bewegwijzering	• Eenduidige bewegwijzering bij de entree van het bedrijventerrein en langs de hoofdontsluitingsweg • Eenheid in type bebording, kleuren en typografie nastreven
	Straatmeubilair & straatverlichting	• Ingetogen, zakelijke universele vormgeving met eenvoudige detaillering • Duurzame materialen in materiaaleigen kleur

Bijlage 1

bronvermelding referentiebeelden

In dit beeldkwaliteitskader zijn ter verduidelijking van de richtlijnen referentiebeelden opgenomen. In deze bijlage zijn de bronnen van deze referentiebeelden vermeld. Wij hebben onze uiterste best gedaan hierin zo compleet mogelijk te zijn.

De samenstellers van dit beeldkwaliteitskader hebben gemeend middels deze bronvermeldingen de belangen van de auteursrechthebbenden te respecteren. Degenen die menen rechten te kunnen doen gelden en zich niet kunnen vinden in deze bronvermeldingen, kunnen zich tot de de samenstellers van dit beeldkwaliteitskader wenden. Graag nemen wij dan de juiste bronvermelding over. Uiteraard zullen wij op verzoek beeldmateriaal verwijderen indien daarvoor gegronde redenen bestaan.

PAGINA 8

afbeelding 1: bedrijfspand fotografie | Studio de Brink
 afbeelding 2: bedrijfspand Burgland Dodewaard | Bronsvoot-Blaak Architecten
 afbeelding 3: bedrijfspand Uitgekookt IJsselmuiden | Foreco
 afbeelding 4: bedrijfspand Moos Wijk bij Duurstede | LIIV Arhitectureur
 afbeelding 5: groen | stockfoto
 afbeelding 6: bedrijfspand Metos-Rendisk Deventer | sec. architecten
 afbeelding 7: bedrijfspand BPA Woerden | HD architecten
 afbeelding 8: bedrijfspand Macromedics Moordrecht | Houweling architecten
 afbeelding 9: bedrijfspand HBM Gouwepark Moordrecht | Houben Architectuur
 afbeelding 10: bedrijfspand Connection Systems Venhuizen | Tom Valks Architecten
 afbeelding 11: kantoor/bedrijfspand Materieeldienst VORM Papendrecht | Groosman Architecten
 afbeelding 12: bedrijfspand Kooiker Staphorst | buro De Haan Architectuur

PAGINA 10

afbeelding 1: houten gevelbekleding | Pontmeyer
 afbeelding 2: kantoor/bedrijfspand Swalu Waalwijk | Hercuton
 afbeelding 3: kantoor/bedrijfspand Ecostyle Oosterwolde | Joritsma Bouw
 afbeelding 4: bedrijfspand Burgland Dodewaard | Bronsvoot-Blaak architecten
 afbeelding 5: cortenstaal gevel Haus der Essener Geschichte | Scheidt Kasprusch Architekten
 afbeelding 6: metalen gevelbekleding | Metal Cladding Systems
 afbeelding 7: metalen gevelbekleding | stockfoto
 afbeelding 8: begroeide gevel stadskantoor Venlo | wikimedia
 afbeelding 9: bedrijfspand BPA Woerden | HD architecten
 afbeelding 10: betongevel Haus Bendel | beton.org
 afbeelding 11: baksteengevel bedrijfspand | Hoogveste bv
 afbeelding 12: begroeide gevel | Werverling Groenproviders

PAGINA 12

afbeelding 1: kantoorpand Sofilux Libramont | Architect Linea Ter
 afbeelding 2: bedrijfs/kantoorpand Evergem | Abscis Architecten

PAGINA 13

afbeelding 1: kantoorpand Kantoorpand Borghese en Pleijsier Bouw Nijkerk | MIES architectenr
 afbeelding 2: kantoorpand Staatsbosbeheer Lelystad | van Veen Architecten
 afbeelding 3: kantoorpand Metadecor Kampen | Metadocor ism NVDTA en Chris Kabel

PAGINA 14

afbeelding 1: bedrijfspand Houtvisie Bergambacht | Verstoep
 afbeelding 2: kantoor/bedrijfsruimte TG Lining Heiloo | Hercuton

PAGINA 15

afbeelding 1: kantoorpand
 afbeelding 2: begroeide gevel | stockfoto
 afbeelding 3: bedrijfspand

PAGINA 16

afbeelding 1: kantoor/bedrijfsgebouw Heerjansdam | Roest Architectuur
 afbeelding 2: showroom/kantoor/magazijn Airforce Zandvoort | Hercuton

PAGINA 17

afbeelding 1: bedrijfspand EPS Oud Gastel | Arjan Welschot Architectuur
 afbeelding 2: begroeide gevel | stockfoto
 afbeelding 3: bedrijfspand Brecht | Church Architecten

PAGINA 18

afbeelding 1: bedrijfspand Warnier Joure | STAAG architecten
 afbeelding 2: bedrijfspand Duntep Staphorst | buro De Haan Architectuur

PAGINA 19

afbeelding 1: kantoor/bedrijfspand Numan en Kant Strijen | Bert Roos Architectuur
 afbeelding 2: begroeide gevel | stockfoto
 afbeelding 3: bedrijfspand TBP electronics Eindhoven | Studio Architecture

PAGINA 20

afbeelding 1: groen bedrijventerrein | straatbeeld.nl
 afbeelding 2: straatmeubilair | biobound.nl
 afbeelding 3: laanbeplanting bedrijventerrein
 afbeelding 4: bewegwijzering bedrijventerrein
 afbeelding 5: haagbeplanting bedrijventerrein
 afbeelding 6: bewegwijzering bedrijventerrein

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01