



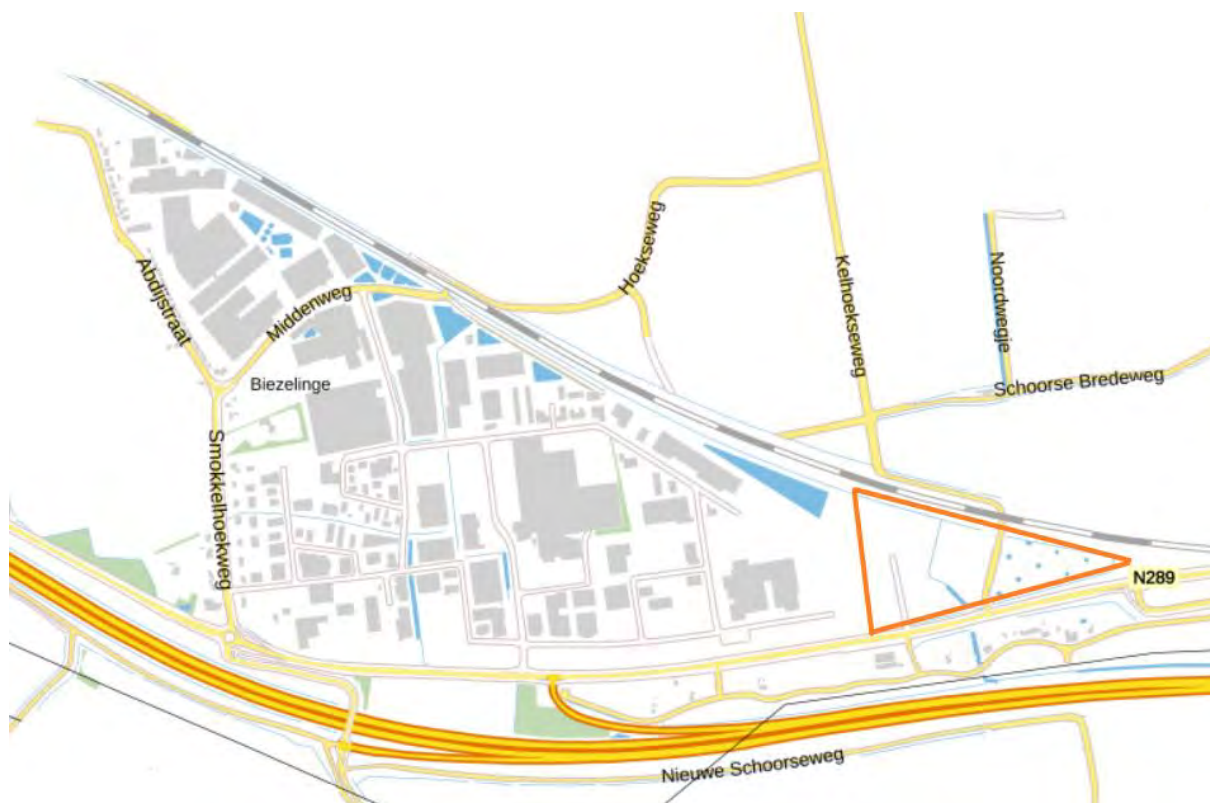
Zaaknummer  
Documentnummer

Z20.002138  
D22.273714

## Beeldkwaliteitsplan Smokkelhoek Oost

### Gebiedsbeschrijving

Het bedrijventerrein Smokkelhoek is gelegen ten zuiden van Kapelle en Biezeling. De noordoostgrens wordt bepaald door de spoorlijn Vlissingen – Roosendaal, de westgrens wordt gevormd door de Smokkelhoekweg en het bedrijf Coroos en aan de zuidzijde vormt de Rijksweg A58 de begrenzing. Het bestaande bedrijventerrein wordt aan de oostzijde uitgebreid. Dit ontwikkelingsgebied wordt val binnen de originele begrenzing van het bedrijventerrein en betreft de oostelijke punt.



Figuur 1. Ligging plangebied

### Welstandsbeleid

De ontwikkelingslocatie wordt als uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein gezien en is deels gebaseerd op het vigerende beeldkwaliteitsplan Smokkelhoek.

Het gebied heeft het beoordelingsniveau 'Normaal' aangeduid in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Kapelle 2016.

## Welstandscriteria

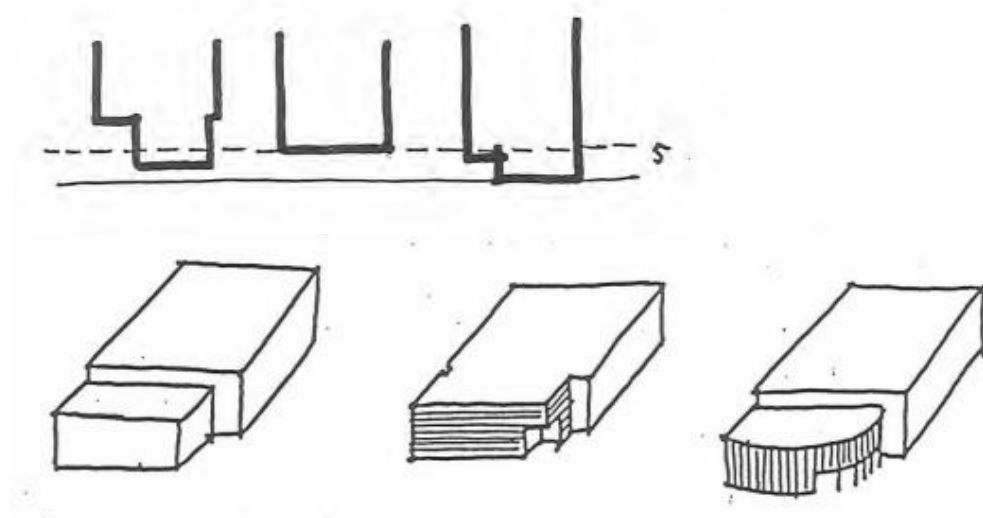
### Bebouwing:

#### Ligging

- Aan de zuidzijde, grenzend aan de openbare weg en het verlengde daarvan, van de bedrijfskavels dient de bebouwing in één rooilijn te staan. Hierdoor ontstaat een duidelijk profiel.

#### Massa en vorm

- De visuele uitstraling van het plangebied wordt versterkt door het architectonisch zorgvuldig te benadrukken. Dit geldt voor alle bebouwing in het plangebied. De architectonische uitwerking van deze gebouwen dient zorgvuldig te worden uitgevoerd en op elkaar te zijn afgestemd.
- Streven naar eenduidige hoofdvormen van de bebouwing met platte daken. Daken van bebouwing spelen een rol in de verduurzaming van het bedrijf en bedrijventerrein. Hierbij kan gedacht worden aan energieopwekking, door middel van zonnepanelen op het dak, of groene daken, voor het versterken van de lokale biodiversiteit, het bijdragen aan het inpanidige klimaat en het verminderen van hittestress.
- Grote gebouwen opbouwen uit meerdere identieke gevelsegmenten.
- Kantoorruimten, showrooms of kantines bieden architectonisch de meeste potentie voor een hoogwaardige en zorgvuldige uitstraling, deze liggen aan de zuid- en oostzijde van het perceel en zijn georiënteerd op de hoofdroutes en het verlengde hiervan.

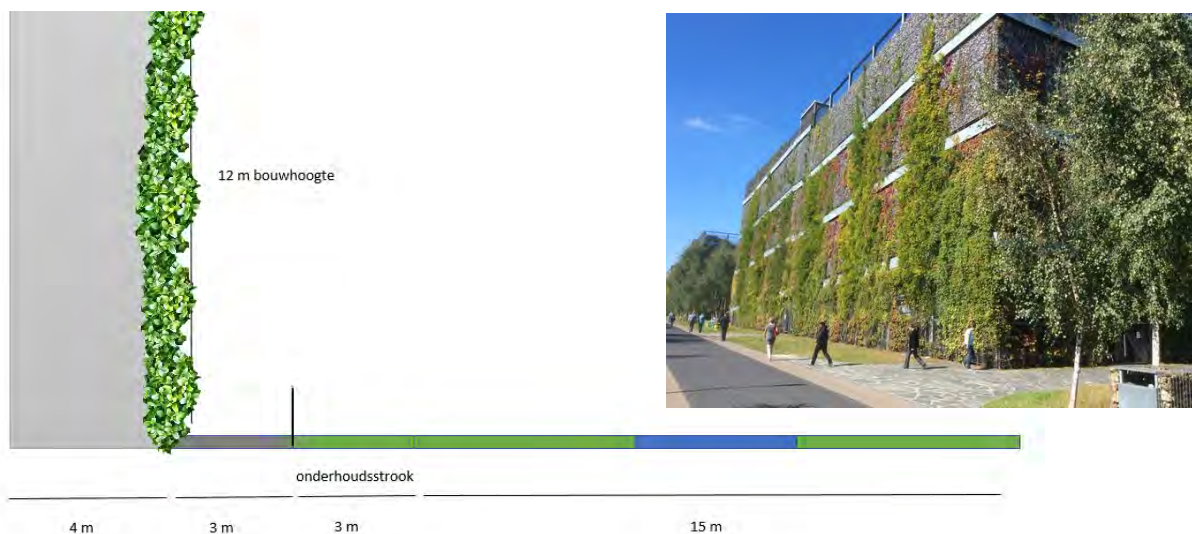


Figuur 2. Voorbeeld rooilijnen en vorm

- Het gebied betreft het uiteinde van het bedrijventerrein en dus de overgang van bedrijventerrein naar landelijk gebied. Daarom wordt er uitgegaan van een basishoogte van 12 meter, voor een deel van het bouwvlak geldt een bouwhoogte van 15 meter. Deze toename van de bouwhoogte ten opzichte van bestaande bebouwing is mogelijk omdat op deze locatie en ruimtelijke accent en afronding van het bedrijventerrein passend is. De nieuwbouw kan de entree van Zuid-Beveland markeren.
- Gevelindelingen dienen een evenwichtige compositie te zijn tussen de verschillende gevelopeningen. Ramen moeten een passende indeling en verhouding hebben. Grote openingen, zoals laad- en losdeuren, zijn zorgvuldig opgenomen in de gevelindeling.

### *Kleur, materiaal en detaillering*

- Materialen van de bebouwing hebben een hoogwaardige kwaliteit en detaillering;
- Van de bebouwing aan de noord- en westzijde, grenzend aan het landelijk gebied is het kleurgebruik afgestemd op de omgeving. Hierbij zijn donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donkergroen goed toepassende kleuren;
- De gevels aan de zuidzijde zijn representatief uitgevoerd in glas, steen en andere hoogwaardige materialen.
- Het is noodzakelijk om groenelementen te integreren in het plangebied. De gevels aan de oostzijde van het plangebied, grenzend aan het buitengebied, dienen in hoofdzaak met groene begroeide gevels te worden uitgevoerd om het contrast met het buitengebied te verzachten. Daarnaast bieden deze groene gevels ruimte voor lokale fauna en kan hittestress verminderen.



*Figuur 3. Schets en voorbeeld groene gevel*

- Metalen profielplaten hebben een gedekte kleur en een matte textuur.
- Sterk contrasterende kleuren en spiegellende materialen zijn uitgesloten.

### *Buitenruimte*

- Erfafscheidingen hebben een natuurlijke uitstraling zoals groenblijvende hagen of een rasterwerk met klimbeplanting.
- Een deel van de bedrijfsactiviteiten zoals opslag, laden en lossen en parkeren, vindt buiten plaats. Dit kan een negatieve uitstraling geven en daarom wordt opslag aan de zuid- en oostzijde van de bebouwing uitgesloten.
- Delen van het plangebied die niet bebouwd worden of gebruikt worden voor opslag en logistiek dienen uitgevoerd te worden als groene zones, met beplanting, waar hemelwater vastgehouden en tijdelijk opgeslagen kan worden.
- Parkeerplaatsen voor lichte voertuigen dienen in halfverharding te worden uitgevoerd. Daarnaast moeten parkeervoorzieningen landschappelijk worden ingepast door middel van een streekeigen, groenblijvende haag.

### *Reclame*

- Voor reclame-uitingen gelden de criteria zoals vastgelegd in paragraaf 3.2 van de Nota Ruimtelijk Kwaliteit Kapelle 2016.

Vastgesteld in de raad van [datum]