

BEELDKWALITEITSPLAN PARK FORUM WEST

Eindhoven september 2021



EINDHOVEN

INHOUDSOPGAVE

Beeldkwaliteitsplan Park Forum West	4
Bedrijfsbebouwing	5
Verkeersstructuur	6
Positionering van de bebouwing	7
Bouwvlak	8
Bebouwingspercentage Bouwvlak	9
Volumes	10
Materiaal	11
Kleur	12
Hoogteverschil	13
Parkeren	14
Expositie kavel	15
Opstallen	16
Positie Logo	18
Reclame uitingen	18
Rooilijnen & Hekwerk	19
Verharding	20
Terreininrichting	21
Groen	21
Sfeerimpressies	22

COLOFON

Definitief Ontwerp:

MVRDV: 010904

Winy Maas, Jacob van Rijs, Nathalie de Vries
Met Stefan Witteman, René Blom, Uli Queisser,
Nina la Cour Sell, Kamilla Heskje en
Guillermo Reynes

Aanvulling:

Oktober 2006 gemeente Eindhoven

Actualisatie:

September 2021, gemeente Eindhoven



Locatie Park Forum in Meerhoven



BEELDKWALITEITSPLAN PARK FORUM WEST

Het oorspronkelijke ontwerp voor Park Forum bestaat uit drie clusters; oost, west en zuid, die elk op verschillende wijze, en voor verschillende bedrijfstypologieën worden ingevuld. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft welke elementen de samenhang en uniformiteit dienen te waarborgen en welke elementen juist de verschillen tussen de clusters kunnen benadrukken.

Het West-cluster biedt ruimte aan reguliere gemengde bedrijvigheid en logistieke bedrijven. Hier heerst een industriële sfeer door de continuïteit van het asfalt-karakter en door de gebouwen die als een verzameling containers, zich in kleur van elkaar onderscheidend, staan opgesteld. Toegankelijkheid voor auto- en vrachtverkeer wordt hier versterkt door directe toegang tot parkeerplaatsen en inritten vanaf de ontsluitingswegen.

Afwijkingen in basisregels gelden voor de kavels ten noorden en ten westen van het kavel zone Y, de zogenoemde zone X. Zie het bestemmingsplan voor de exacte bouwregels.



Verkavelingssuggestie Westcluster



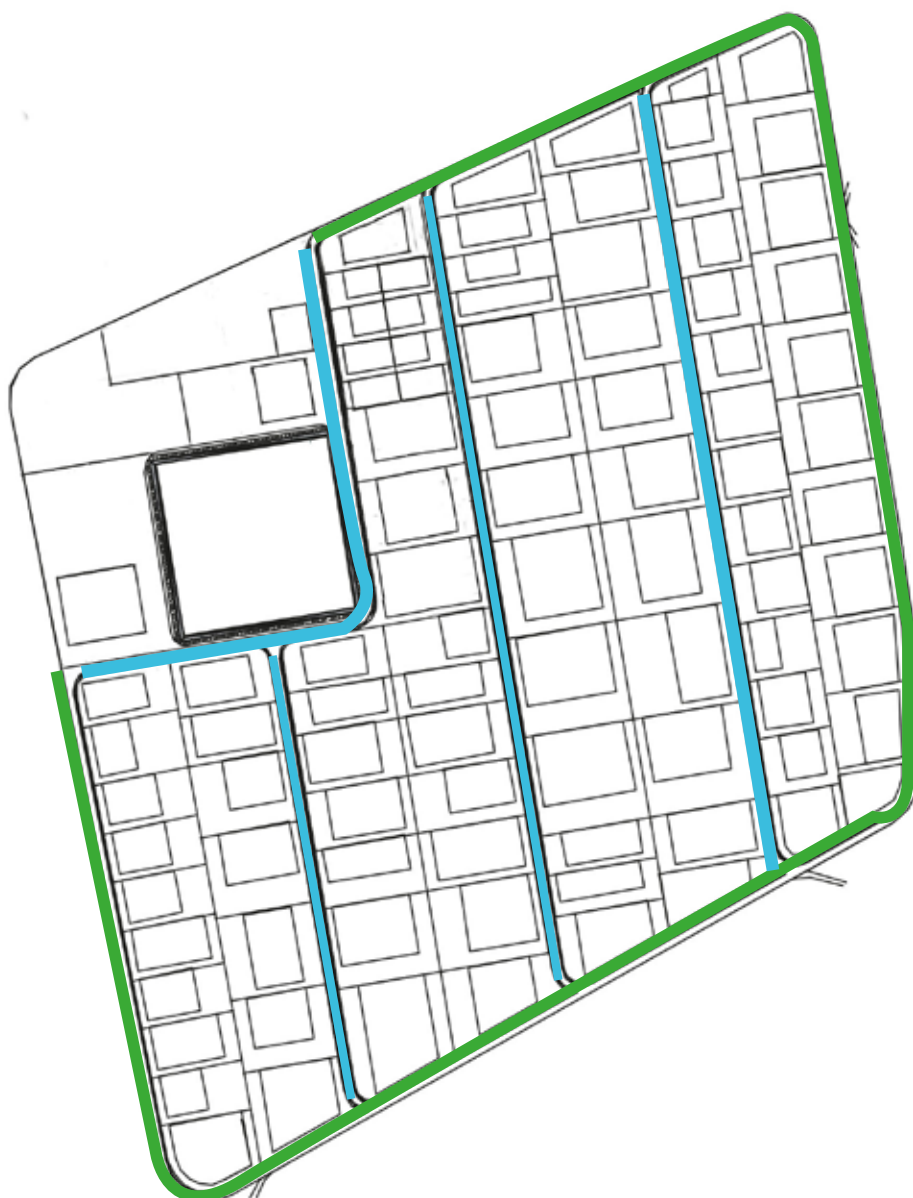
Vogelvlucht over een straat in West

BEDRIJFSBEOUWING

Park Forum zal zich kenmerken door een bonte verzameling 'dozen'. Om binnen deze verzameling rust en structuur aan te brengen zullen voor het ontwikkelen van de bedrijfsgebouwen regels worden opgesteld.

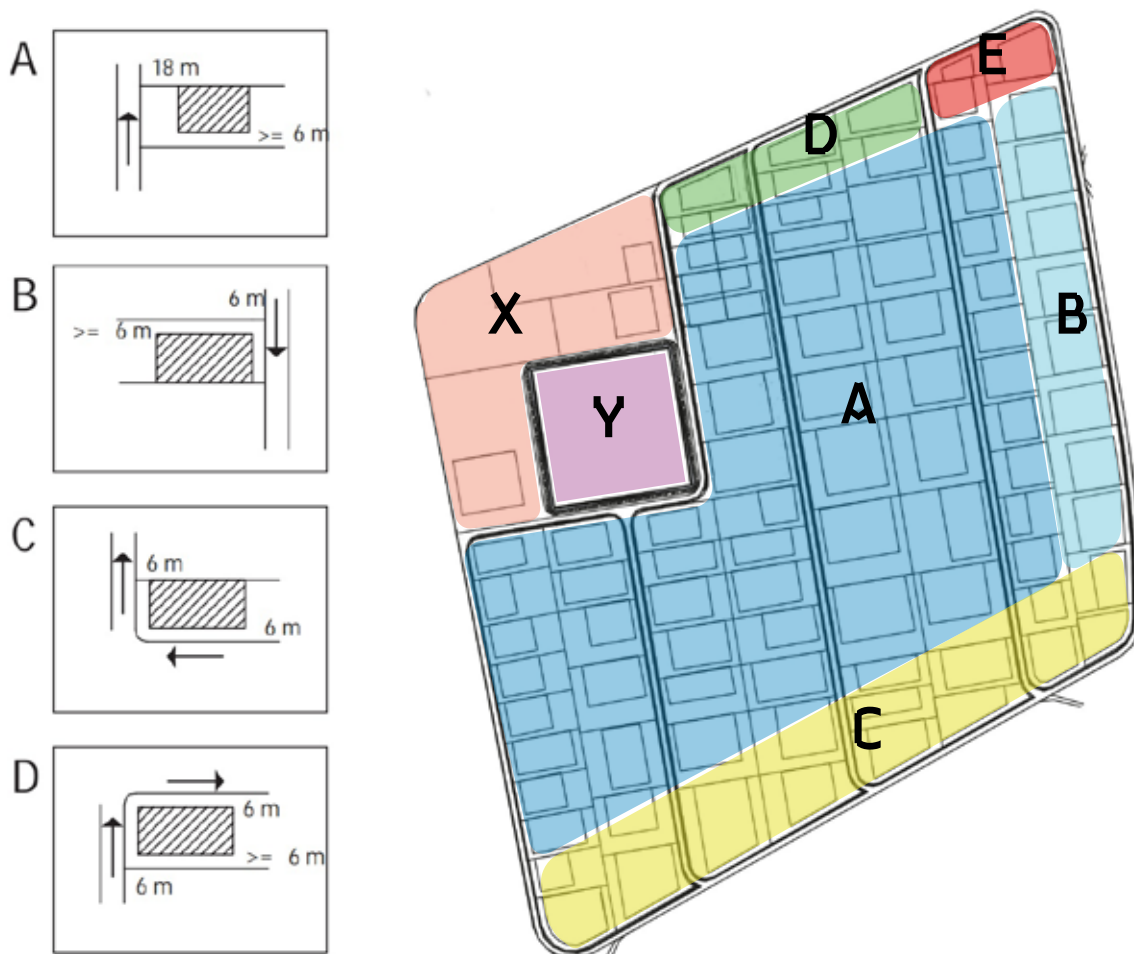
Er wordt in Park Forum gestreefd naar alzijdigheid van de gebouwen om de hiërarchie tussen voor- zij- en achtergevel zoveel mogelijk op te heffen.

Omdat de verschillende bedrijfstypes per cluster worden ingedeeld gelden er voor elk cluster specifieke eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit van de bedrijfsgebouwen.



VERKEERSSTRUCTUUR

Het plan wordt ontsloten door een clusterrondweg, weergegeven in groen op bovenstaande afbeelding. De percelen worden door middel van doorsnijdingswegen, weergegeven in blauw, ontsloten aan de clusterrondweg. Alle straten zijn tweezijdig toegankelijk.

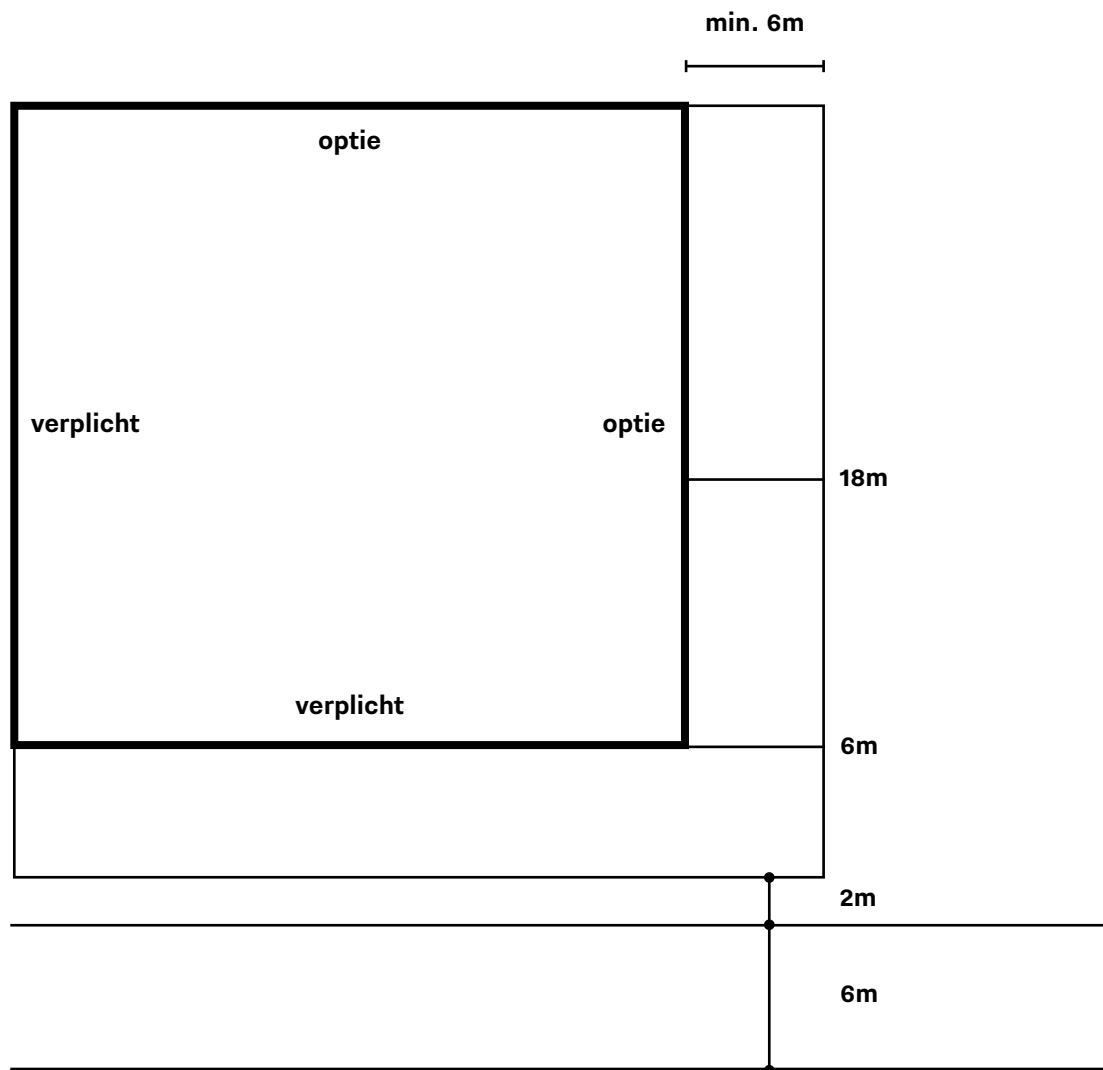


POSITIONERING VAN DE BEBOUWING

De positie van de bebouwing is gelegen op de zijdelingse perceelsgrens. Afhankelijk van de locatie van het perceel is dit de noordelijke of zuidelijke zijdelingse perceelsgrens.

- **Binnen zone A**, langs de zuid-noord doorsnijdingswegen, staan de gebouwen op de noordelijke zijdelingse perceelsgrens.
- **Binnen zone B**, langs de oostrand van het cluster Park Forum West, staan de gebouwen op de zuidelijke zijdelingse perceelsgrens. (bestemmingsplan: 'specifieke bouwaanduiding - 3')
- **Binnen zone C**, langs de zuidrand van het cluster Park Forum West, staan de gebouwen ten minste 6 m uit de noordelijke zijdelingse perceelsgrens of ten minste 6 meter uit de achterperceelsgrens. Ook staat de bebouwing op de zuidelijke rooilijn (deze ligt op 6 meter vanaf het trottoir). (bestemmingsplan: 'specifieke bouwaanduiding - 2')
- **Binnen zone D**, langs de noordrand van het cluster Park Forum West, staan de gebouwen op de noordelijke rooilijn (deze ligt op 6 meter vanaf het trottoir).
- **Binnen zone E**, in de noord-oosthoek van het cluster Park Forum West, staan de gebouwen op de noordelijke rooilijn (deze ligt op 6 meter vanaf het trottoir) en tenminste 6 meter uit de zuidelijke zijdelingse perceelsgrens of 6 meter uit de achterperceelsgrens. (bestemmingsplan: 'specifieke bouwaanduiding - 4')
- **Binnen zone X en Y** gelden afwijkingen ten opzichte van de basisregels. Zie het bestemmingsplan voor de exacte bouwregels.

Bij hoekkavels dient de bebouwing minimaal 1m uit de achterperceelsgrens te worden geplaatst.



MAXIMAAL BOUWVLAK

Bij de ontwikkeling van de kavels kan, afhankelijk van de parkeerbehoefte, worden gekozen uit twee rooilijnen: op 6 of 18 meter. De rooilijn wordt minimaal voor 70% bebouwd. De bebouwing wordt gesitueerd op de noordelijke of zuidelijke zijdelingse perceelsgrens, zoals bepaald in het bestemmingsplan. Aan de andere zijdelingse perceelsgrens (noordelijk of zuidelijk) wordt een zone van minimaal 6 meter vrijgelaten.

Niet bij alle kavels kan gekozen worden voor twee rooilijnen. Bij een deel van de kavels (met name langs de clusterrondweg) ligt de rooilijn vast op 6 meter.

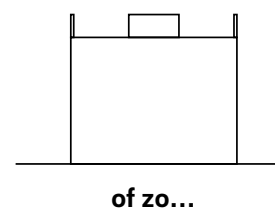
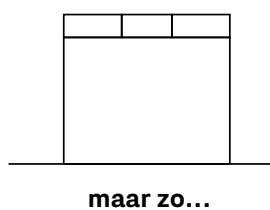
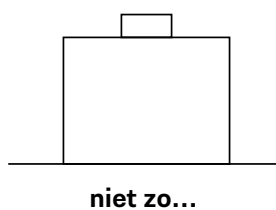
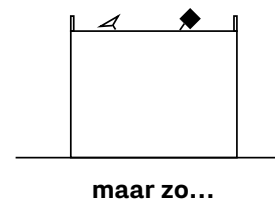
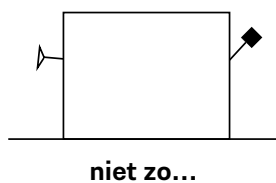
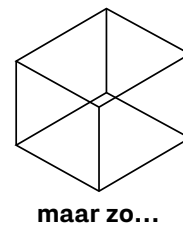
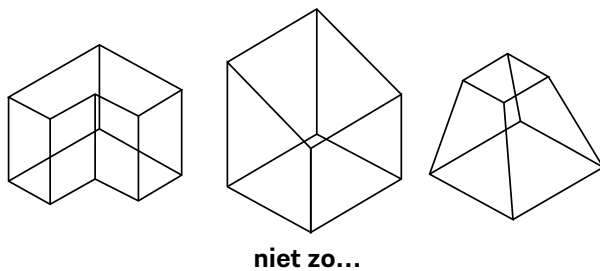
minimaal 50% van het kavel en maximaal 100% van het bouwvlak dient te worden bebouwd. (uitzonderingen in zone X en Y)

**H min. 4 m.
H max. 19 m**

min. 70 % van perceelbreedte ter plaatse van de rooilijn bebouwen (uitzonderingen in zone X en Y).

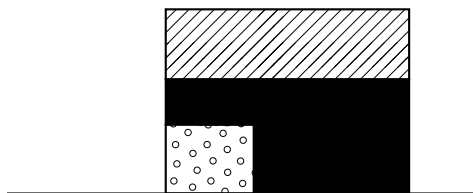
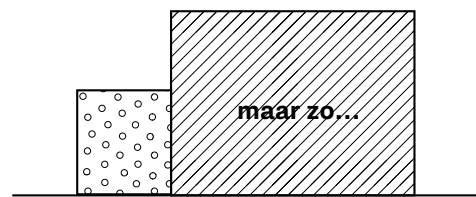
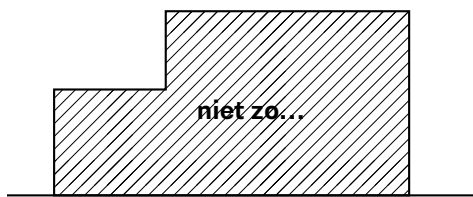
MIN./MAX. BEBOUWINGSPERCENTAGE BOUWVLAK & BOUWHOOGE

Het maximale bouwvlak wordt bepaald door de gestelde randvoorwaarden. Om zo min mogelijk restgebieden aan het openbaar gebied te situeren dient de rooilijn minimaal voor 70% van de perceelbreedte te worden bebouwd. De hoogte van het bouwvolume is minimaal 4 en maximaal 19 meter (dit is inclusief de hoogte van de logo's of andere ondergeschikte bouwonderdelen).



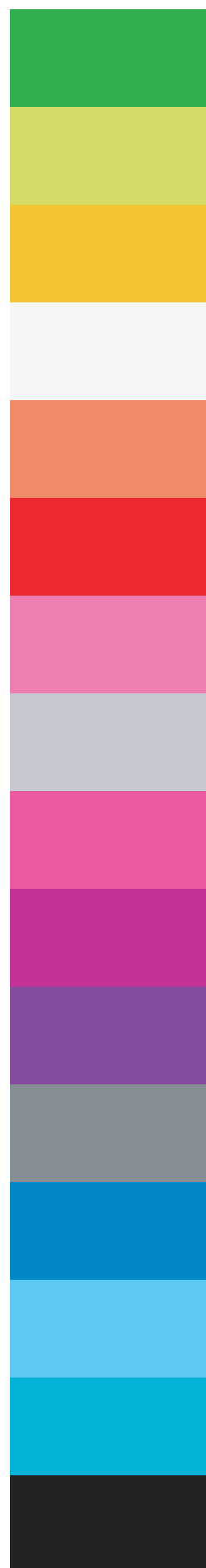
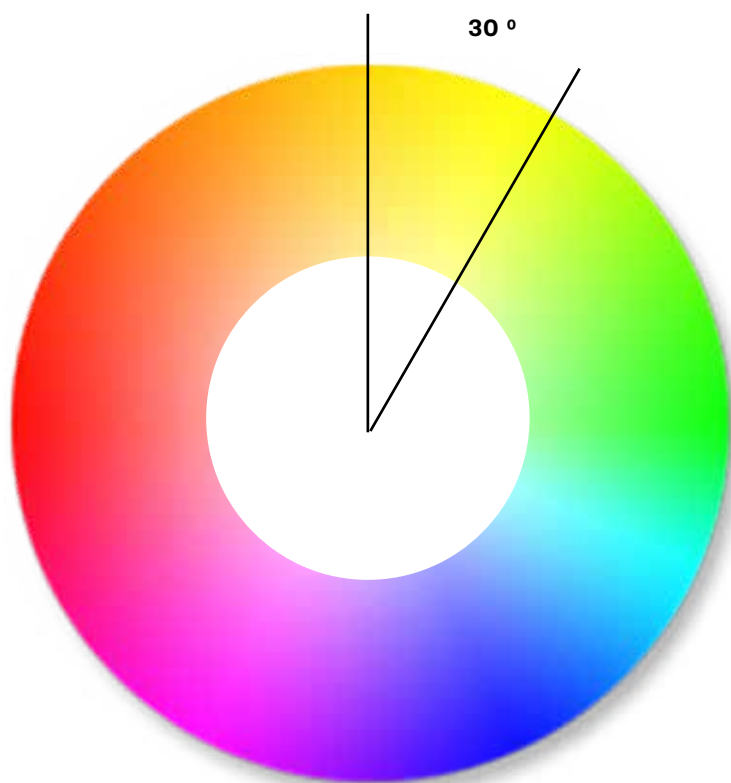
VOLUMES

De volumes dienen 'kubisch' te zijn, d.w.z. geen schuine gevels en een horizontale daklijn. Er worden geen zichtbare opbouwen toegestaan. Om dit te voorkomen kan de gevel worden doorgetrokken tot de hoogte van de opbouwen binnen de maximale hoogte van 19 meter.



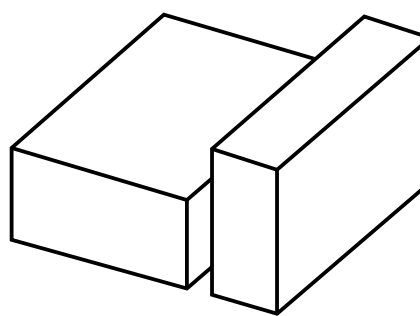
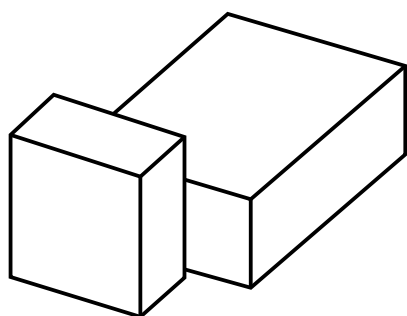
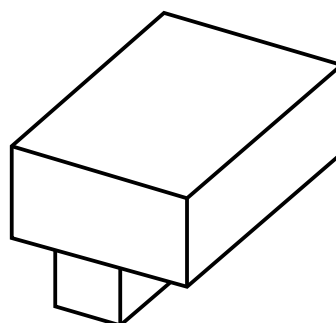
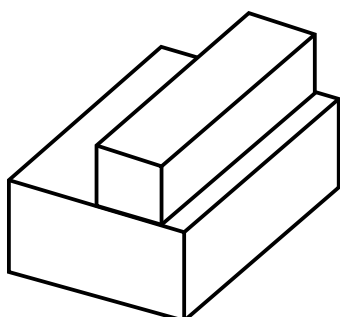
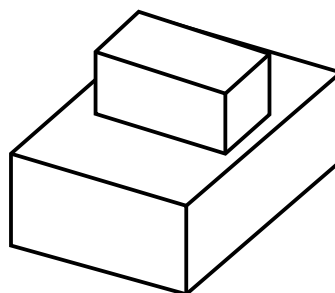
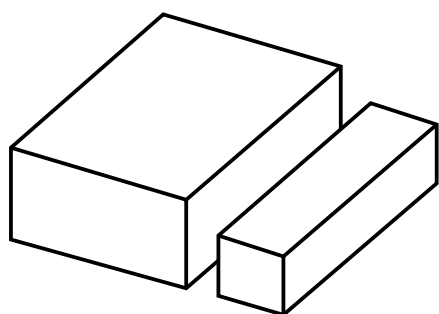
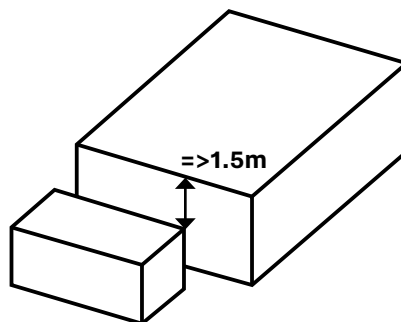
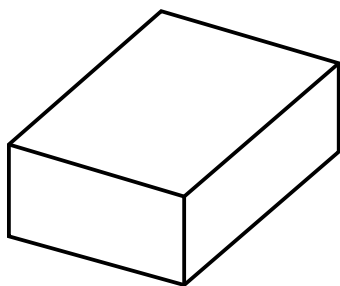
MATERIAAL

Per volume wordt monomaterialiteit nagestreefd, dat wil zeggen dat ieder bouwvolume hoofdzakelijk in één materiaal, in één kleur en alzijdig dient te worden uitgevoerd.



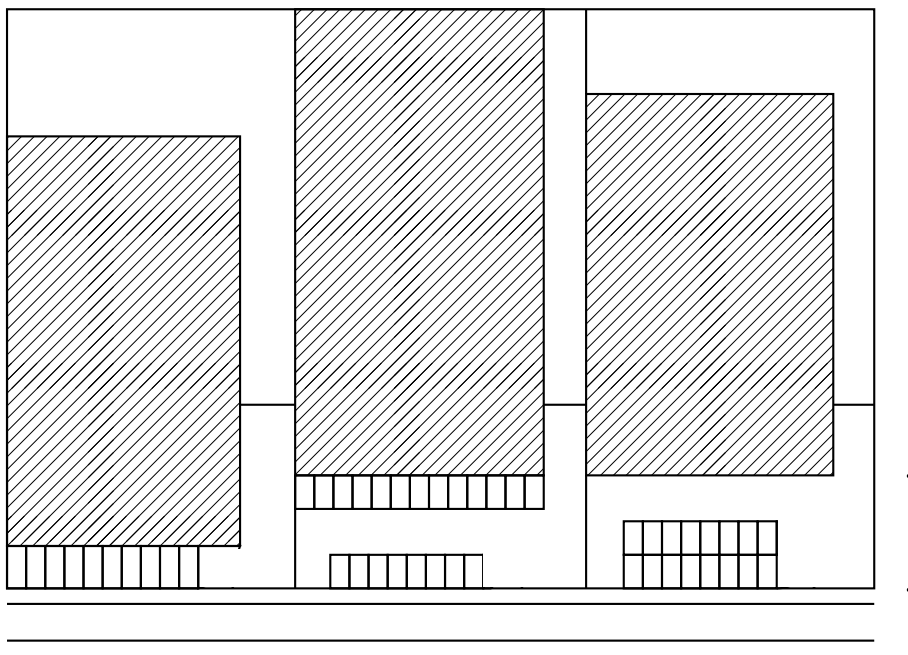
KLEUR

De volumes zullen zich van elkaar onderscheiden door kleurstelling. De kleur van twee naast elkaar gelegen-bouwwolumes verschilt minimaal 30 graden. De kleuren bruin, zwart, grijs en wit worden nooit naast elkaar toegepast.



HOOGTEVERSCHIL TUSSEN VOLUMES

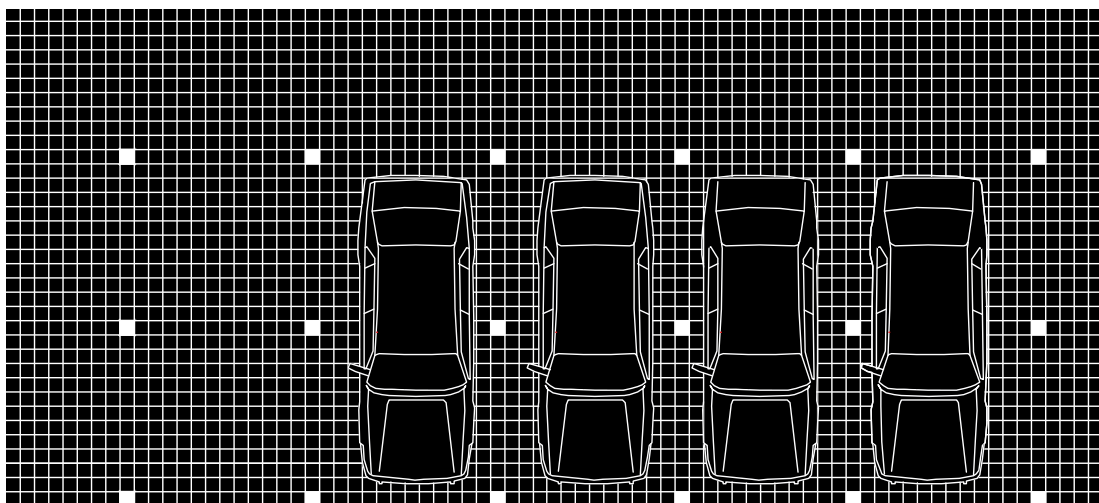
Indien twee of meerdere volumes op een kavel worden ontwikkeld dan zullen deze bouwvolumes tenminste 1.5 meter van elkaar verschillen in hoogte.

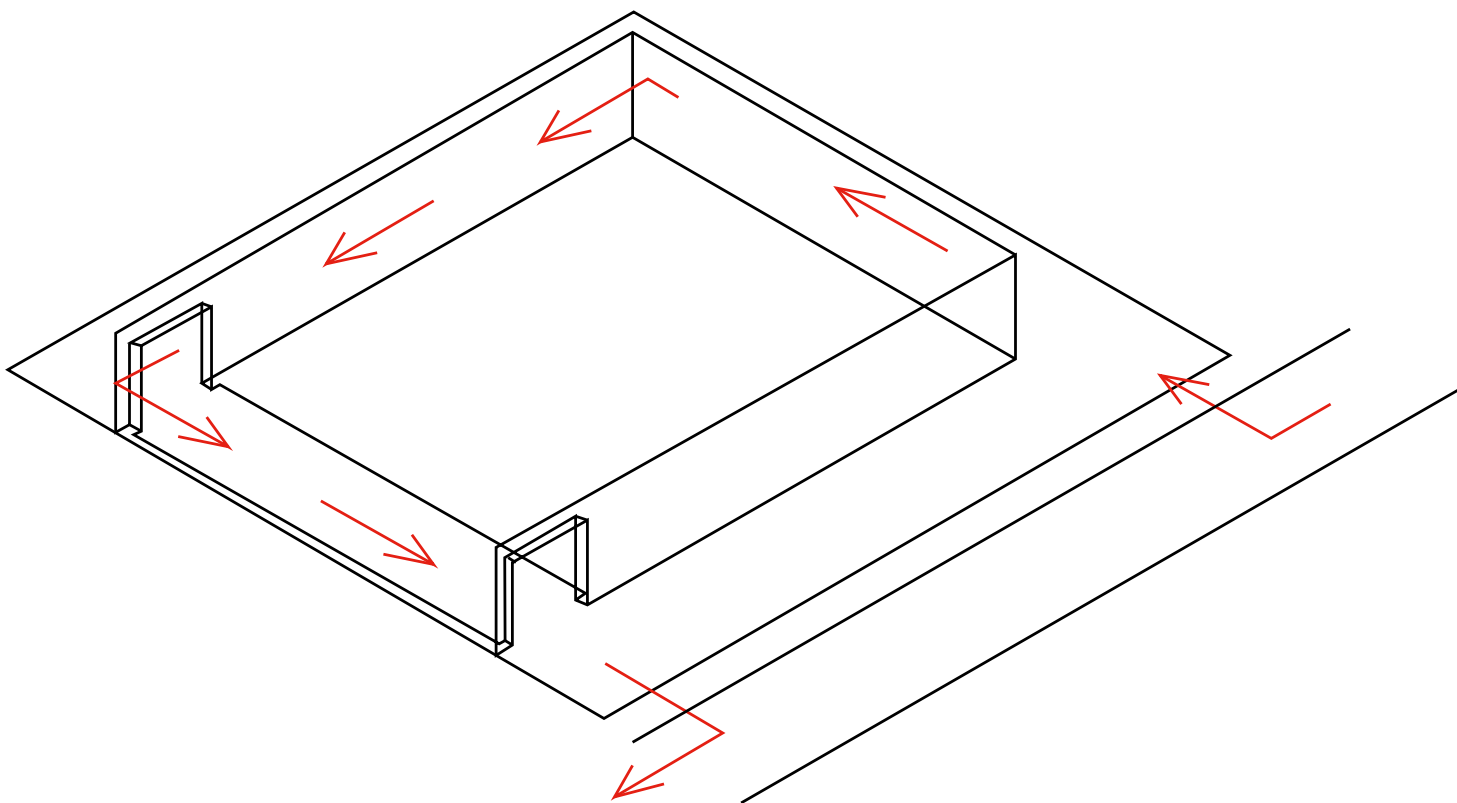


Voor de rooilijn wordt op het kavel haaks op de rijrichting geparkeerd.

PARKEREN

Langs de clusterrondweg en langs de doorsnijdingswegen wordt er op de kavels haaks geparkeerd. parkeervakken worden aangegeven doormiddel van witte tegels van 20 x 20 cm. De stippellijn die wordt gevormd door deze tegels langs de trottoirs is verplicht. Deze geeft de grens aan tussen particulier en openbaar terrein.



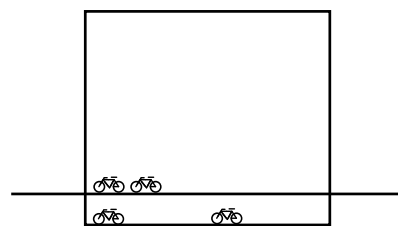


EXPEDITIE KAVEL

Bij het verplicht bouwen op de zijdelingse perceelsgrens kan door middel van een inpandige straat een doorrij mogelijkheid worden bereikt.



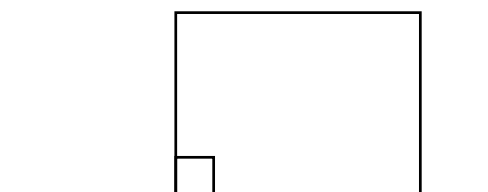
niet zo...



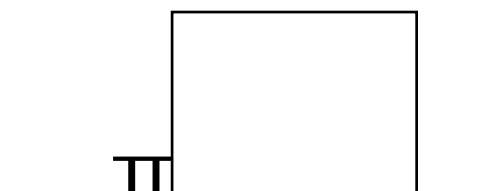
maar zo...



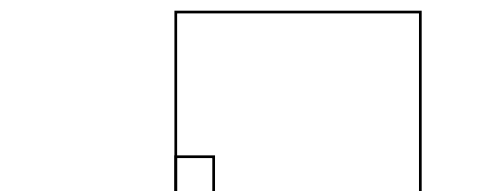
niet zo...



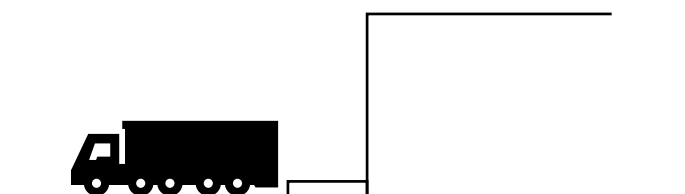
maar zo...



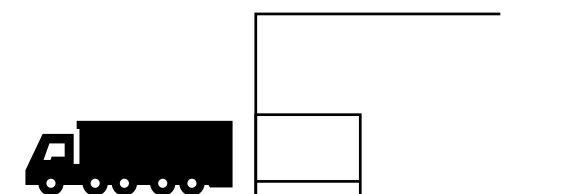
niet zo...



maar zo...



niet zo...



maar zo...

OPSTALLEN

Fietsenstallingen zullen in pandig, binnen het bouwvolume worden opgelost. Voorterrein vrij van opstallen. Eventuele eigen terrein- of gebouwverlichting wordt vlak in de terreinafwerking (vloerspots) of aan de gevel bevestigd. Geen uitstekende luifels e.d. Loading docks en entrees worden in pandig opgelost. Geen uitstekende platforms e.d.



Geen uitstekende docks



Maar inpandig



Geen gebogen dakvormen



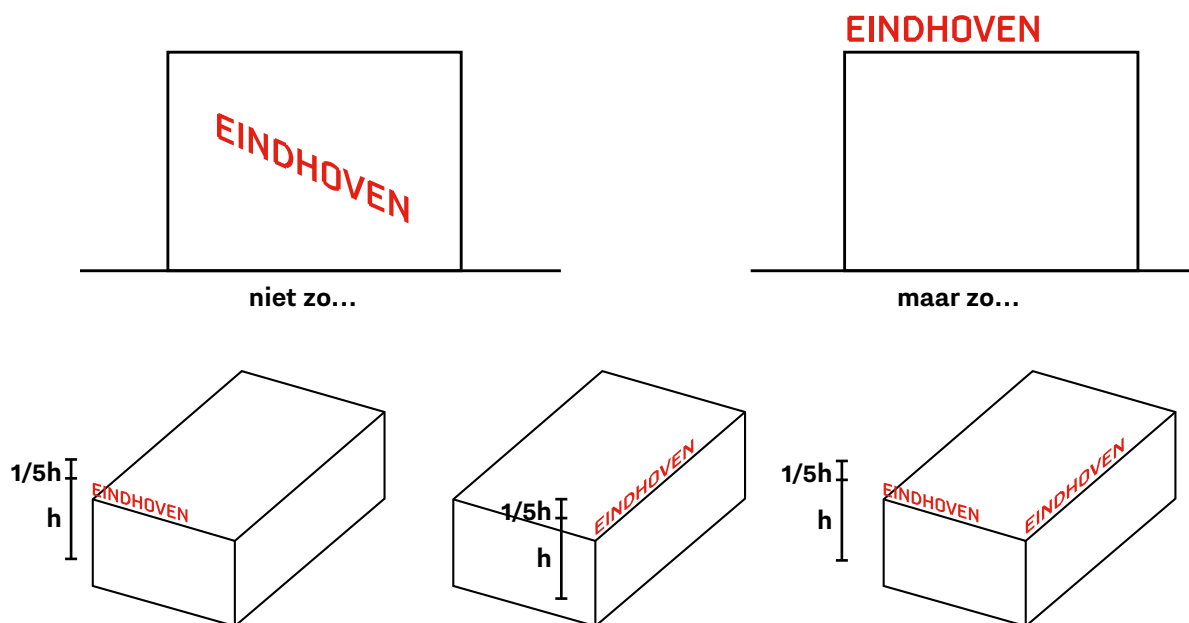
Maar horizontaal



Geen happen uit het volume



Maar kubistisch

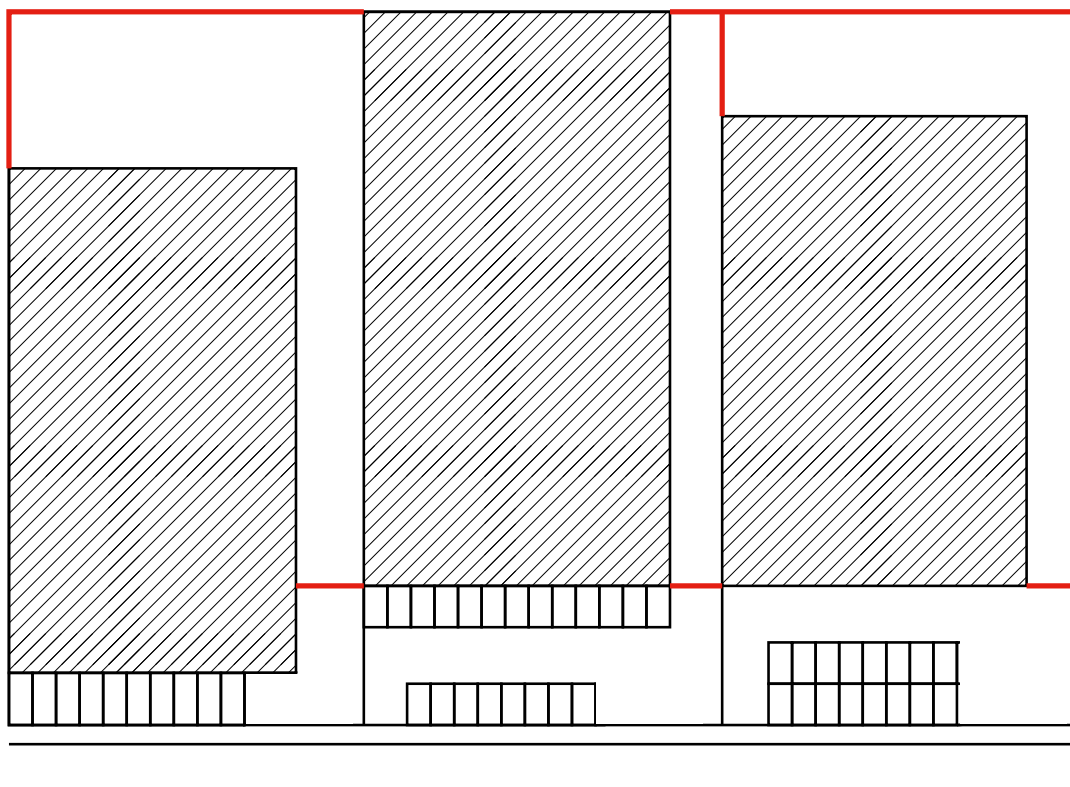


POSITIE LOGO

De namen en logos van de bedrijven zullen als losse letters (of andere tekens) op de dakrand in het vlak van de straatgevel worden uitgevoerd. Hierbij wordt aangehouden met de hoek van het gebouw die verplicht op de zijdelingse erfgrans wordt gebouwd. De hoogte van de namen en logos is gerelateerd aan de gevelhoogte van het bouwvolume. De verhouding is 1:5. Hoekkavels zullen zich primair richten op de clusterrondweg. Secundaire reclame richting Noord-Zuid doorsnijdingswegen is voor deze kavels mogelijk.

RECLAME UITINGEN

Het is mogelijk reclame uitingen te voorzien op ramen van het bedrijf door middel van raamstickers. Het transparante karakter van de raamopeningen dient de overhand te houden. Daarmee mag niet meer dan 40% van de raamopeningen in de voorgevel voorzien worden van raamstickers. De raamstickers mogen geen onevenredig effect hebben op het straatbeeld of architectuur van de bebouwing.

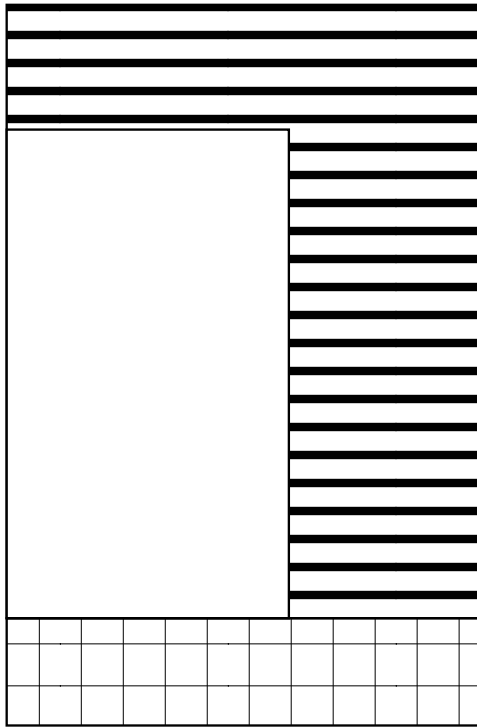


Hek (rode lijn) op kavelgrens en (verlengde van) rooilijn

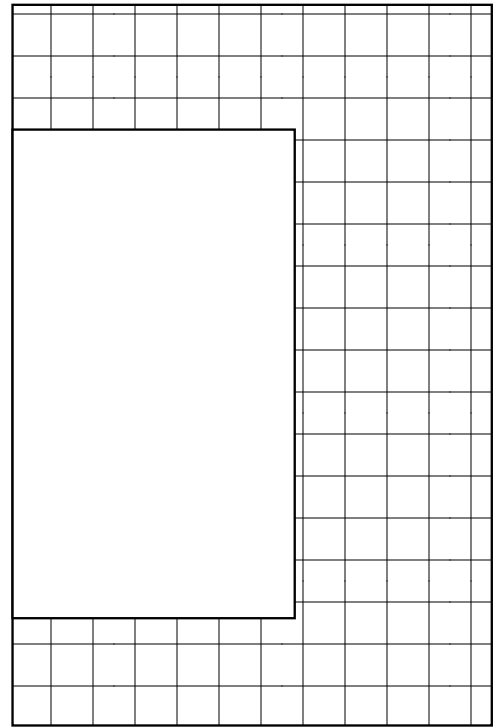


ROOILJNEN EN HEKWERK

De ruimte tussen de bouwvolumes wordt gevuld door een hekwerk van zwart (RAL 9005) gepoedercoate draadmatten (maaswijdte 50 x 200 mm) in het vlak van de meest teruggelegen gevel. Ditzelfde type hekwerk zal worden toegepast voor de overige erfscheidingen in het West-cluster. Schuif- en draaipoorten worden in hetzelfde materiaal uitgevoerd. De doorstekende staven vormen een hindernis tegen overklimmen. Prikkelendraad wordt niet toegestaan.



niet zo...

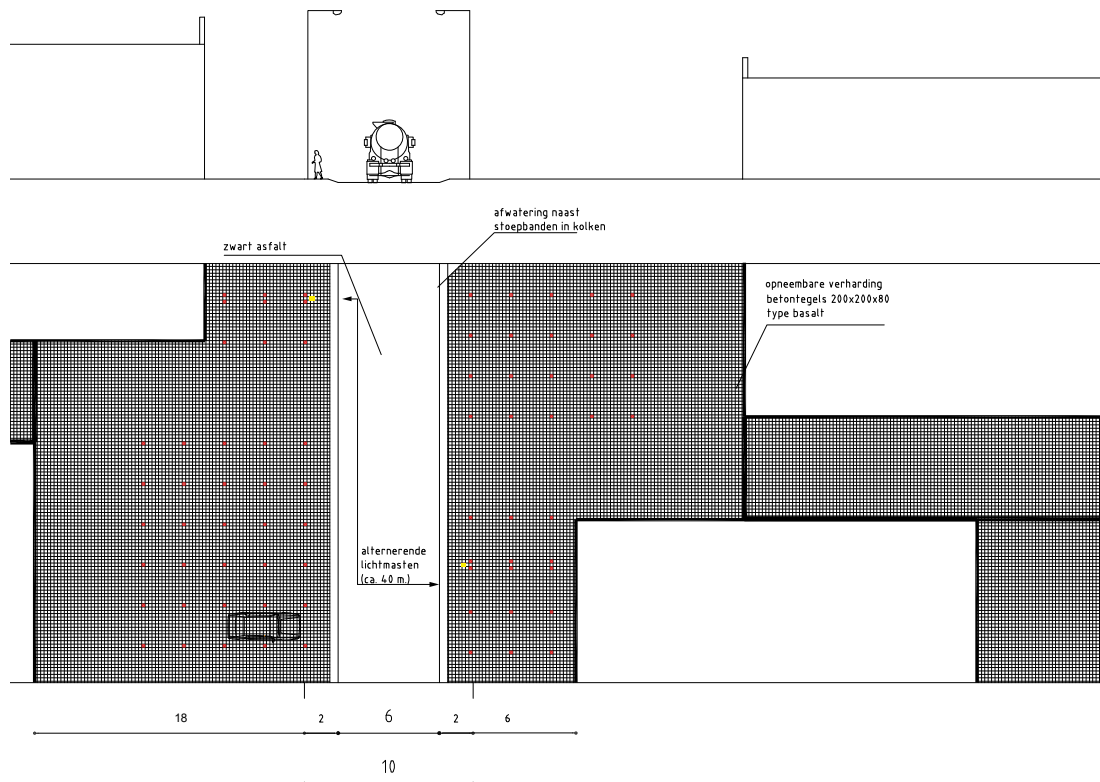


maar zo...



VERHARDING

De verharding rondom de gebouwen zal worden uitgevoerd in dezelfde tegel (koperslaksplit tegel) en doorlopen in hetzelfde patroon als de trottoirs ter ondersteuning van het objectmatige, alzijdige karakter van de bouwvolumes.



TERREININRICHTING EN DWARSPROFIEL CLUSTER WEST

De parkeervakken op de voorterreinen worden aangegeven met witte tegels (de rode stippen in de tekening).

De lichtmasten (de gele stippen) staan aan weerszijden van de doorsnijdingswegen alternerend opgesteld.

GROEN

Het eigen terrein kan worden vergroend door het toepassen van gebiedseigen beplanting in het directe maaiveld. Het toepassen van bloembakken of aanvullende bouwwerken is niet toegestaan. De begroeiing mag voor de rooilijn niet hoger zijn dan 1 meter met uitzondering van solitaire bomen. Het toepassen van groen gebeurt geconcentreerd. Hiermee krijgt het groen meer betekenis dan bijvoorbeeld het toepassen van veel kleine groene elementen. Het groen dient op een robuuste manier onderdeel te zijn van het grotere geheel. Het groen zal hierdoor een wezenlijke bijdrage leveren in een versteende omgeving omringd door grootschalige bebouwing.

Het toepassen van een groen dak is zeer wenselijk. De grote dakoppervlakken lenen zich hier goed voor en een groen dak draagt bij aan het reduceren van hittestress in een versteende omgeving.

Gevelgroen mag gevelvlakvullend worden toegepast en mag geen onrecht doen aan het containerconcept. De kubistische vormgeving moet afleesbaar blijven.



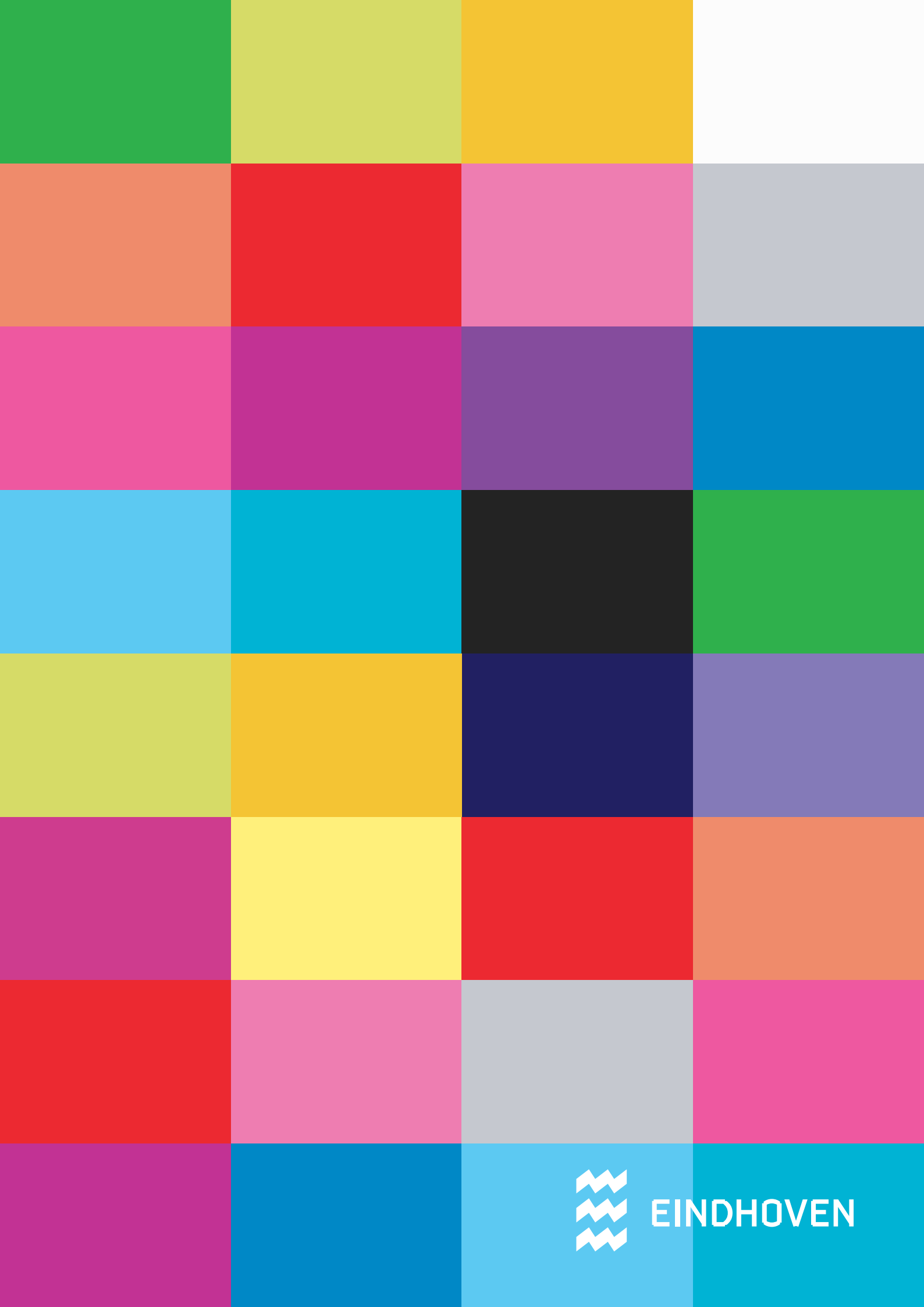
Straatbeeld in West



Vogelvlucht over een straat in West



Zuidrand Westcluster (ecozone)



EINDHOVEN