

BEELDKWALITEITSPLAN “BEDRIJVENPARK HET HOOG II”

gemeente 
Heusden



DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

BEELDKWALITEITSPLAN "BEDRIJVENPARK HET HOOG II"

GEMEENTE HEUSDEN

Opdrachtgever: Gemeente Heusden
Postbus 41
5250 AA Vlijmen

Werknummer: S/06.034.00

Datum: 03 oktober 2007

INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN	pag. 3
1.1	Aanleiding	pag. 3
1.2	Opbouw van het beeldkwaliteitsplan	pag. 3
2.	HET BEELDKWALITEITSPLAN	pag. 4
2.1	Het begrip “beeldkwaliteit”	pag. 4
2.2	Doel en functie van het beeldkwaliteitsplan	pag. 5
3.	PLANBESCHRIJVING	pag. 6
3.1	Stedenbouwkundige structuur	pag. 6
3.2	Functionele en ruimtelijke karakteristiek	pag. 6
4.	BEELDKWALITEITSASPECTEN VOOR HET GEHELE PLANGEBIED	pag. 8
4.1	Algemene bepalingen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte	pag. 9
4.2	Algemene bepalingen ten aanzien van de inrichting van de bedrijfsperven	pag. 9
4.3	Algemene bepalingen ten aanzien van bedrijfsbebouwing	pag. 10
5.	DE BEELDKWALITEITSASPECTEN PER ZONE	pag. 12
5.1	De sterlocatie	pag. 12
5.1.1	Inrichting van de bedrijfsperven	pag. 12
5.1.2	Bedrijfsbebouwing	pag. 12
5.2	Zone langs de Abt van Engelenlaan en Tuinbouwweg	pag. 14
5.2.1	Inrichting van de bedrijfsperven	pag. 14
5.2.2	Bedrijfsbebouwing	pag. 15
5.3	Zone langs de “centrale noordzuidas”	pag. 17
5.3.1	Inrichting van de bedrijfsperven	pag. 17
5.3.2	Bedrijfsbebouwing	pag. 18
5.4	Overige zones binnen het bedrijvenpark	pag. 20
5.4.1	Inrichting van de bedrijfsperven	pag. 20
5.4.2	Bedrijfsbebouwing	pag. 20

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

De gemeente Heusden telt acht bedrijventerreinen, waaronder de twee meer regionaal georiënteerde terreinen Groenewoud ten oosten van de kern Drunen en Het Hoog ten westen van de kern Vlijmen. Teneinde niet alleen lokale bedrijven gelegenheid te geven zich binnen de gemeente te vestigen, maar tevens regionale bedrijven deze mogelijkheid te bieden, zijn er binnen de gemeente voldoende vestigingslocaties noodzakelijk. Het bedrijventerrein Groenewoud zal ondanks de voorgenomen herstructurering c.q. intensivering onvoldoende mogelijkheden bieden voor (nieuwe) regionale bedrijven. Regionale bedrijven zijn daarmee aangewezen op het bedrijvenpark Het Hoog. Gezien het hoge tempo, waarop de gronduitgifte op Het Hoog plaats vindt, is de verwachting dat er na 2009 geen gronden op Het Hoog meer beschikbaar zijn. De gemeente Heusden heeft derhalve besloten om bedrijvenpark Het Hoog uit te breiden teneinde aan de (groeiende) vraag naar bedrijfskavels te kunnen voldoen. Deze uitbreiding is gevonden aan de noordzijde van bedrijvenpark Het Hoog, ten zuiden van de Tuinbouwweg. Omdat het vigerend bestemmingsplan geen ruimte biedt voor het realiseren van een bedrijventerrein op de onderhavige locatie, is door de gemeente Heusden het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Het Hoog II” opgesteld.

Om voldoende waarborgen te kunnen bieden dat bij de concrete realisatie van het bedrijvenpark Het Hoog in structuur en beeld daadwerkelijk een kwalitatief hoogwaardig bedrijvenpark zal ontstaan, is voor Het Hoog I een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan is in woord en beeld beschreven, welk beeld de gemeente voor ogen staat ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte, de inrichting van bedrijfspercelen en de vormgeving en architectuur van bedrijfsbebouwing. In de nieuwe uitbreiding Het Hoog II is eveneens aandacht voor beeldkwaliteit gewenst c.q. noodzakelijk. Immers, ook hier zal het beeld een integraal onderdeel van het bedrijvenpark moeten gaan uitmaken. Voor de uitbreiding Het Hoog II is derhalve het onderhavige beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan Het Hoog II is er echter voor gekozen om aan te sluiten bij de methodiek van het beeldkwaliteitsplan voor Het Hoog I. Dit, om voor het gehele bedrijvenpark dezelfde regelgeving te kunnen waarborgen.

1.2 Opbouw van het beeldkwaliteitsplan

In hoofdstuk 2 van dit beeldkwaliteitsplan wordt een toelichting gegeven op het begrip “beeldkwaliteit” en op het doel en de functie van het beeldkwaliteitsplan. De stedenbouwkundige opzet van de uitbreiding van het bedrijvenpark wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beeldkwaliteitsaspecten binnen de verschillende zones op het bedrijvenpark Het Hoog II.

2. HET BEELDKWALITEITSPLAN

2.1 Het begrip “beeldkwaliteit”

Het begrip “beeldkwaliteit” kan in algemene termen worden aangeduid als *“alle aspecten die van invloed zijn op de voorspelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in die omgeving”*.

Kernbegrippen bij beeldkwaliteit zijn “structuur”, “identiteit” en “belevingswaarde”.

Structuur

Een belangrijk aspect van beeldkwaliteit is een duidelijke ruimtelijke structuur. Een heldere, samenhangende opbouw van een gebied draagt er immers toe bij dat men zich goed kan oriënteren en zich een ruimtelijke voorstelling kan maken van een gebied.

Aan een duidelijke ruimtelijke structuur dragen bij:

- de aanwezigheid van structurerende routes en eventueel andere structurerende lineaire, centrische en/of concentrische elementen als dragers van de stedenbouwkundige planopzet;
- een specifiek en min of meer continu ruimtelijk beeld van deze dragers, ter optimalisatie van de herkenbaarheid van de stedenbouwkundige planopzet;
- de aanwezigheid van oriëntatiepunten, opvallende objecten of ruimten, die goed waarneembaar en herkenbaar zijn;
- de aanwezigheid van knooppunten, punten waar verschillende dragers elkaar ontmoeten, die duidelijk herkenbaar zijn;
- de herkenbaarheid van deelgebieden, de verschillende te onderscheiden samenhangende onderdelen binnen een gebied.

Identiteit

Met identiteit wordt bedoeld de herkenbare eigenheid van een gebied of object. In het kader van beeldkwaliteit is het gewenst dat een gebied, ruimte of object zich zichtbaar onderscheidt van andere, gelijksoortige gebieden.

Identiteit kan worden ontleend aan:

- specifieke landschappelijke kenmerken;
- kenmerkende functies;
- kenmerkende bebouwing;
- referenties aan de historie;
- referenties aan een specifieke ligging;
- karakteristiek materiaal- of kleurgebruik;
- karakteristieke ruimtevormen;
- beeldbepalende objecten.

Belevingswaarde

Met belevingswaarde wordt bedoeld het aanzien, de zichtbare betekenis en de esthetische kwaliteiten van een gebied, ruimte of een object.

De belevingswaarde wordt ondermeer bepaald door:

- de bijzondere expressie van een gebouw of ruimte;
- de architectonische kwaliteit van bebouwing;
- de vorm van en samenhang binnen de openbare ruimte;

- de inrichting van de (openbare) ruimte;
- variatie in bebouwingsstructuren en plekken;
- beheer en onderhoud van gebouwen en de openbare ruimte;
- bijzondere objecten;
- activiteiten.

Op basis van het voorgaande mag geconcludeerd worden dat het niet alleen van belang is veel zorg te besteden aan een heldere, herkenbare en duidelijke stedenbouwkundige opzet van het bedrijvenpark, maar dat ook de concrete invulling van deze opzet aandacht behoeft. Immers, het beeld wat zal ontstaan van het bedrijvenpark, wordt niet alleen bepaald door het verkavelingspatroon, maar valt of staat met de concrete invulling van dit patroon. De beeldkwaliteit dient dan ook de stedenbouwkundige structuur te ondersteunen en te versterken. Dit betekent dat in het licht van beeldkwaliteit alle afzonderlijke ruimten en gebouwen binnen deze ruimten in relatie tot de stedenbouwkundige structuur een eigen specifieke inrichting c.q. architectuur dienen te krijgen.

2.2 Doel en functie van het beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan kan worden omschreven als *“een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied”*.

Het onderhavige beeldkwaliteitsplan geeft dan ook in woord en beeld de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijvenpark Het Hoog II weer, met het accent op de verschijningsvorm en beeld- en belevingskwaliteit van dit bedrijvenpark. Als zodanig is het beeldkwaliteitsplan aan te merken als een ruimtelijk facetplan, wat onderdeel uitmaakt van het totale beleid c.q. de integrale planontwikkeling van de voorgestane uitbreiding van het bedrijvenpark.

De functie van het onderhavige beeldkwaliteitsplan is drieledig.

- 1. Het beeldkwaliteitsplan vormt tezamen met het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Het Hoog II” het beleidskader, waarbinnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste structuur en beeldkwaliteit van het bedrijvenpark het Hoog zijn vastgelegd.
- 2. Het beeldkwaliteitsplan dient het ontwerp- en uitvoeringskader te vormen dat de bedoeling van het in het bestemmingsplan geformuleerde beleid overbrengt naar het uitwerkingsniveau van de architectuur en de inrichting van de (openbare) ruimte. Het dient de leidraad te vormen bij de op uitvoering gerichte uitwerking van bouw- en inrichtingsplannen binnen het bedrijvenpark.
- 3. Het beeldkwaliteitsplan dient tevens het toetsingskader te vormen bij de gemeentelijke en welstandstechnische beoordeling van bouw- en inrichtingsplannen.



Figuur 1 Verkavelingsplan Het Hoog I en Het Hoog II

3. PLANBESCHRIJVING

In het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Het Hoog II”, dat de basis vormt voor het onderhavige beeldkwaliteitsplan, is een uitgebreide beschrijving gegeven van de huidige situatie alsmede de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied. De belangrijkste ontwerp-uitgangspunten, welke ten grondslag hebben gelegen aan de gekozen stedenbouwkundige opzet van het bedrijvenpark, worden hierna samengevat weergegeven. Voor een uitgebreide planbeschrijving wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

3.1 Stedenbouwkundige structuur

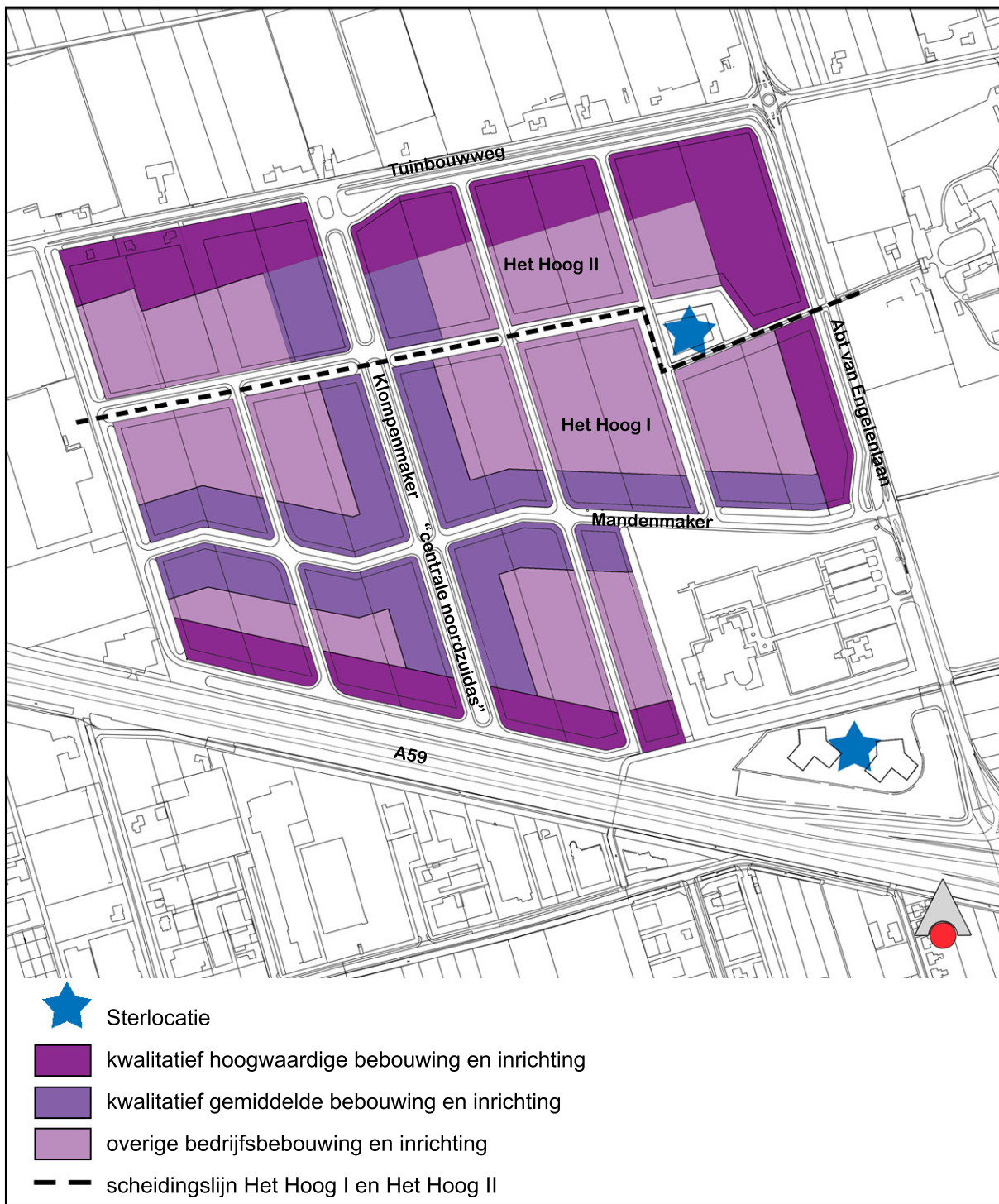
Uitgangspunt voor de plantontwikkeling van Het Hoog II is het aansluiten op de ontwerpuitgangspunten van Het Hoog I teneinde een integraal geheel tussen beide plandelen te realiseren. Het centrale ontwerpthema binnen de stedenbouwkundige hoofdopzet van Het Hoog I wordt gevormd door de aanwezige karakteristieke landschappelijke elementen en structuren. De groene geleidingszone aan de oostzijde van het bedrijvenpark, als buffer tussen de woonkern Vlijmen en het bedrijvenpark alsmede het historisch slagenpatroon, wat in en rond het plangebied nog duidelijk herkenbaar is, vormen de dragers van de stedenbouwkundige structuur van Het Hoog I en daarmee eveneens van Het Hoog II. Bij de uitbreiding van het bedrijvenpark in noordelijke richting, dient de stedenbouwkundige hoofdopzet van het oorspronkelijke bedrijvenpark doorgezet te worden.

Voor het aan de noordzijde uit te breiden deel van het bedrijvenpark geldt derhalve, dat het karakteristieke noord-zuidgerichte slagenpatroon tot aan de Tuinbouwweg dient te worden doorgezet. Ook in de zone langs de Tuinbouwweg dient dit slagenpatroon de basis te vormen voor de verkavelingsstructuur en daarmee voor de richting van wegen, waterlopen, groenstructuren, bedrijfspercelen en bebouwing.

Om het parkachtig karakter van het bedrijvenpark te benadrukken en enige mate van geleiding in de maat en schaal van het bedrijvenpark te kunnen waarborgen, is het tenslotte gewenst dat op het bedrijvenpark in oost-westrichting een nieuwe, secundaire groene geleidingszone wordt geïntroduceerd. Een en ander als vervolg op de bestaande groene corridor van de Abdijlaan naar de Abdij Mariënkroon.

3.2 Functionele en ruimtelijke karakteristiek

Binnen de stedenbouwkundige structuur is een onderscheid te maken in verschillende zones, die elk een specifieke functie vervullen binnen het bedrijvenpark. De te onderscheiden functionele eenheden binnen de structuur, dienen ook in het ruimtelijk beeld als zodanig herkenbaar te zijn, wil de stedenbouwkundige opzet van het bedrijvenpark optimaal tot uitdrukking komen.



Figuur 2 Kwaliteitszones Het Hoog I en Het Hoog II

Sterlocatie

Teneinde de nieuwe geleidingszone welk in oost-westrichting zal worden aangelegd alsmede de groene corridor van de Abdijlaan naar de Abdij Mariënkroon te accentueren, wordt ter beëindiging van deze groenstructuren een nieuwe sterlocatie geïntroduceerd. Deze sterlocatie vormt de schakel tussen beide groenstructuren. Aan twee zijden wordt de locatie omsloten door een watergang. Teneinde ervoor te zorgen dat de sterlocatie een duidelijk herkenbare locatie zal worden op dit deel van Het Hoog, wordt hier een bijzondere bouwvorm voorgestaan.

Zone langs de Abt van Engelenlaan en Tuinbouwweg

Met de sterlocaties en de zone, welke direct grenst aan de A59, zijn de zones langs de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg voor de presentatie van het bedrijvenpark naar buiten toe van wezenlijk belang. Het realiseren van een representatief front is in deze zones dan ook uitgangspunt. Het is gewenst dat de bedrijfsbebouwing in deze zones met de voorzijde wordt georiënteerd op de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg. Ter ontsluiting van de bedrijfspercelen is parallel aan de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg een ontsluitingsroute gesitueerd. Een kwalitatief hoogwaardige inrichting van deze zones is, in het licht van de representatieve functie die deze zones vervullen, gewenst.

Zone langs de “centrale noorzuidas”

Uitgangspunt van de planopzet is dat de centrale noordzuidas in noordelijke richting wordt verlengd tot aan de Tuinbouwweg. Deze centrale as vervult niet alleen een functie binnen de interne ontsluitingsstructuur van het bedrijvenpark, maar vormt tevens de functionele en visueel-ruimtelijke relatie met het aan de overzijde van de A59 gelegen bedrijventerrein Nieuwkuijk. Een verbijzondering van het ruimtelijk profiel van de centrale ontsluitingsas middels een waterpartij, ondersteund door een tweezijdige, in het beeld samenhangende wand van bedrijfsbebouwing, is derhalve gewenst.

Overige zones binnen het bedrijvenpark

Om de interne verkeerscirculatie te optimaliseren en flexibele mogelijkheden te creëren voor de uitgifte van de bedrijfspercelen, is ook op Het Hoog II een aantal extra interne ontsluitingsroutes gerealiseerd. In de richting van deze ontsluitingsroutes is aansluiting gezocht bij de richting van het slagenlandschap. Ook in de bebouwingsstructuur en de begeleidende groenstructuur is een afstemming bij de richting van het slagenpatroon gewenst.

4. BEELDKWALITEITSASPECTEN VOOR HET GEHELE PLANGEBIED

Zoals in het voorgaande hoofdstuk is weergegeven, kan binnen de stedenbouwkundige structuur van het bedrijvenpark een onderscheid gemaakt worden in verschillende ruimtelijk en functioneel samenhangende zones. Willen deze zones ook als zodanig herkenbaar zijn, dan dienen de (openbare) ruimten en de gebouwen binnen deze zones een eigen, specifieke inrichting c.q. architectuur te krijgen. Het is dan ook van belang om binnen de verschillende zones aandacht te schenken aan de situering en vormgeving van zowel de inrichting van de openbare ruimte, de inrichting van de bedrijfspercelen als de bedrijfsbebouwing.

In dit hoofdstuk worden deze beeldkwaliteitsaspecten die gelden voor het gehele bedrijvenpark beschreven. In de volgende hoofdstukken worden per zone de specifieke eisen en eigenschappen beschreven.

Voor de inrichting van de openbare ruimte zijn de volgende aspecten van belang voor de beeldkwaliteit:

- profielbreedte, indeling en inrichting van de wegen;
- profielbreedte, indeling en inrichting van groenzones en waterpartijen;
- bestratingspatronen en materialen;
- soort bomen en beplanting;
- straatmeubilair en verlichting.

Met betrekking tot de inrichting van de bedrijfspercelen wordt de beeldkwaliteit ondermeer bepaald door:

- de inrichting en parcelering van de bedrijfspercelen;
- de overgang van het bedrijfsperceel naar de openbare ruimte (inrichting en gebruik van het voorterrein, erfafscheidingen);
- de aanwezigheid van opslag op het terrein;
- de mate van afscherming van het productieterrein;
- detaillering, materialen en kleuren van het bestratingsmateriaal.

Aspecten, welke voor wat betreft de bedrijfsbebouwing een rol kunnen spelen in het licht van beeldkwaliteit zijn:

- de situering van de bebouwing (rooilijn, frontvorming, oriëntatierichting e.d.);
- de vorm en maatvoering van de bebouwing (massa, hoogte, breedte, dakvorm e.d.);
- de architectonische verschijningsvorm (representativiteit);
- de detaillering, materialen en kleuren.



Figuur 3 Terreinafscheidingen

4.1 Algemene bepalingen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte

Enige mate van continuïteit in de inrichting van de openbare ruimte op het bedrijventerpark is gewenst, wil de openbare ruimte in het beeld een samenhangende ruimtelijke eenheid kunnen vormen. Het is dan ook gewenst dat gekozen wordt voor eenheid in het toe te passen bestratingsmateriaal, het soort bomen en beplanting en het type straatmeubilair en verlichting. Op Het Hoog II dient derhalve aansluiting te worden gezocht bij de inrichting van de openbare ruimte op Het Hoog I, welke reeds is gerealiseerd en waarvan de beeldkwaliteitsaspecten in detail in het beeldkwaliteitsplan voor Het Hoog I zijn beschreven. In tegenstelling tot het beeldkwaliteitsplan voor Het Hoog I, zijn in het onderhavige beeldkwaliteitsplan voor Het Hoog II binnen de verschillende zones derhalve geen beeldkwaliteitseisen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte opgenomen.

4.2 Algemene bepalingen ten aanzien van de inrichting van de bedrijfspercelen

Bij de inrichting van de bedrijfspercelen gelden dezelfde algemene uitgangspunten als op Het Hoog I.

Terreinafscheidingen

Uniformiteit in de keuze van de terreinafscheidingen is gewenst. Uitgangspunt is het realiseren van stalen spijlenhekwerken, in de kleur zwart, groen of blauw. Een keuze mag gemaakt worden uit een van de volgende hekwerken:

<u>Heras:</u>	Pegasus	RAL 6005 (mosgroen)	Atlas	RAL 6005 (mosgroen)
		RAL 6009 (rijtuigengroen)		RAL 6009 (rijtuigengroen)
		RAL 6014 (Herasgroen)		RAL 6014 (Herasgroen)
		RAL 9005 (zwart)		RAL 9005 (zwart)
	Olympus	RAL 6005 (mosgroen)	Heracles	RAL 6005 (mosgroen)
		RAL 6014 (Herasgroen)		RAL 6014 (Herasgroen)
		RAL 9005 (zwart)		RAL 9005 (zwart)
<u>B&G:</u>	Barricade	RAL 6005 (groen)	Palissade	RAL 6005 (groen)
		RAL 6020 (groen)		RAL 6020 (groen)
		RAL 9005 (zwart)		RAL 9005 (zwart)
		RAL 5011 (blauw)		RAL 5011 (blauw)

Ruigrok: Type SP RAL 5020 (groen)

Het toepassen van gelijksoortige hekwerken, welke vergelijkbaar zijn met genoemde hekwerken, is tevens toegestaan.

Ten aanzien van de situering van de erfafscheidingen worden in het bestemmingsplan nadere uitspraken gedaan.

Eventueel zou aan de achterzijde van deze spijlenhekwerken een groene haag geplant kunnen worden.

Parkeren en bevoorrading

Daar in de openbare ruimte geen parkeerplaatsen zullen worden aangelegd, dient volledig op eigen terrein voorzien te worden in de parkeerbehoefte. In de uit te breiden zone van het bedrijvenpark gelden ten aanzien van parkeren dezelfde uitgangspunten als op het reeds bestemde bedrijvenpark. Dit betekent dat op eigen terrein volledig dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte. Daarbij dient net uitgegaan te worden van een parkeernorm van 1,1 tot 1,6 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak. Ook het bevoorraden, laden en lossen dient volledig op eigen terrein plaats te vinden.

Buitenopslag

Het opslaan van goederen en/of materialen in de buitenruimte dient uit het oogpunt van beeldkwaliteit op het bedrijvenpark, indien mogelijk, voorkomen te worden. Opslag van goederen dient dan ook bij voorkeur inpandig te geschieden. Uitsluitend wanneer buitenopslag noodzakelijk is binnen de bedrijfsvoering, is dit op een beperkt aantal locaties binnen het bedrijvenpark mogelijk. Binnen de sterlocaties, de zone langs de A59 en de zone langs de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg is buitenopslag in het geheel niet toegestaan. Binnen de overige zones is buitenopslag uitsluitend toegestaan op het achterterrein. Om deze opslag aan het zicht te onttrekken is het gewenst, dat deze opslag visueel wordt afgeschermd middels bebouwing, groen of anderszins.

Gebruik verhardingen / omgaan met regenwater

Het regenwater wat valt op de verhardingen (wegen, verharde delen van de bedrijfsperven) zal worden afgevoerd via een verbeterd gescheiden rioleringsysteem. Dit betekent dat de eerste 2 mm van een regenbui via een regenwaterriool zal worden afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Bij grotere buien zal het resterende regenwater worden overgestort in de waterpartijen binnen het bedrijvenpark. Om vervuiling van deze waterpartijen tegen te gaan dient, eventueel middels het treffen van deugdelijke voorzieningen, voorkomen te worden dat schadelijke (vloeistof)stoffen vanaf de verharding van de bedrijfsperven bij grote buien via het regenwater worden afgevoerd naar deze waterlopen.

4.3 Algemene bepalingen ten aanzien van bedrijfsbebouwing

Materiaalgebruik

Het regenwater wat valt op de daken van de bedrijfsgebouwen binnen het bedrijvenpark zal direct of middels een regenwaterleiding worden afgevoerd naar de binnen het bedrijvenpark gelegen waterpartijen. Aandacht voor de materialisering van goten, hemelwaterafvoeren e.d. is derhalve gewenst, om te voorkomen dat het af te voeren regenwater vervuild wordt. Het toepassen van zink en/of andere sterk uitlogende materialen voor goten en hemelwaterafvoeren is daarom niet toegestaan. Uitgangspunt is het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig bedrijvenpark. Het gebruik van kunststofgevelbekledingsmaterialen is in dit licht binnen het gehele bedrijvenpark dan ook uitgesloten.

Reclame

Uit het oogpunt van beeldkwaliteit is het gewenst nadere eisen te stellen aan reclame op de gevel van de bedrijfsgebouwen c.q. reclamezuilen op de bedrijfspercelen.

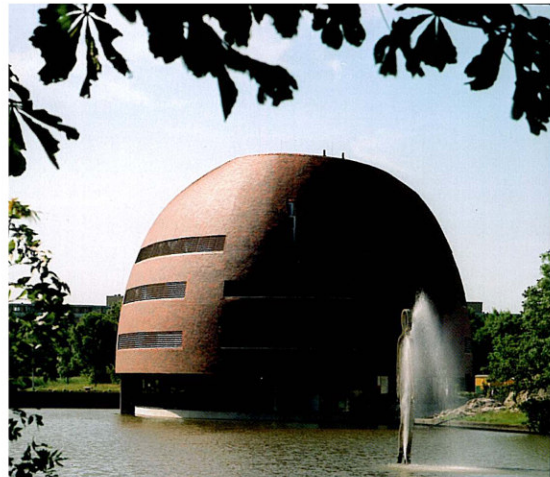
Reclame op de gevel van bedrijfsgebouwen is toegestaan, mits deze in de vorm van losse letters wordt aangebracht op de gevel of het dak, in een materiaal en kleurstelling, welke past bij de gekozen architectuur. De hoogte van de letters mag niet meer bedragen dan 1,5 meter. Eventueel noodzakelijke bevestigingselementen mogen niet hinderlijk in het zicht zijn.

Reclame op het voterrein van het bedrijfsperceel is uitsluitend toegestaan in de vorm van zuilen, tot een hoogte van maximaal 3 meter of middels vlaggenmasten, tot een hoogte van maximaal 6 meter.



DE STERLOCATIE

Oriëntatie:	Alzijdigheid, alle gevels zijn representatief.
Voorterrein:	Representatieve groene inrichting.
Erfafscheiding:	Geen, het gebouw staat in het landschap.
Parkeren:	Voor personeel en het grootste deel van de bezoekers inpandig in een parkeerkelder of op het dak. Een zeer gering aantal parkeerplaatsen voor bezoekers in de openbare ruimte op eigen terrein.
Laden en lossen:	Inpandig.
Opslag goederen:	Alleen inpandig.
Bebouwingshoogte:	Min. 10 meter en max. 15 meter, 4 tot 5 bouwlagen.
Architectuurstijl:	Expressieve, moderne, hightech-achtige architectuur.



Figuur 4 Kwaliteitszone Sterlocatie

5. DE BEELDKWALITEITSASPECTEN PER ZONE

5.1 De Sterlocatie

De sterlocatie neemt, doordat deze zowel is gelegen binnen de nieuwe geleedingszone welke in oost-westrichting zal worden aangelegd alsmede de groene corridor van de Abdijlaan naar de Abdij Mariënkroon, een unieke en markante positie in binnen het bedrijvenpark. Dit dient tot uitdrukking te komen in de invulling van deze locatie. Een open en parkachtige inrichting van dit gebied, dient uitgangspunt te zijn. Het element water, dient op deze locatie een bijzondere positie in te nemen.

5.1.1 Inrichting van het bedrijfsperceel

Het bedrijfsperceel is als een “eiland” in de openbare ruimte gelegen, waarbij het aan twee zijden letterlijk wordt omgeven door water. Het “eiland” wordt vanaf de westzijde ontsloten. Een groene inrichting van het perceel, aansluitend bij de ligging in de groene geleedingszone, is uitgangspunt.

Verharding dient dan ook zo veel mogelijk beperkt te worden. Uitsluitend de toegangsweg en eventueel een zeer beperkt aantal parkeerplaatsen voor bezoekers mogen verhard worden. Het parkeren voor personeel en bezoekers dient primair inpandig plaats te vinden in een te realiseren parkeerkelder onder het maaiveld danwel op het dak. Bij de materiaalkeuze voor de verharding dient uitgegaan te worden van (beton)straatstenen of asfalt in een grijze kleurstelling. Dit, als contrast ten opzichte van het natuurlijke karakter van het gebied.

Het resterende deel van het bedrijfsperceel dient, aansluitend bij de taluds van de omringende waterpartij, als groen gazon te worden uitgevoerd. Het plaatsen van bomen of andere opgaande beplanting op het perceel is uitgesloten, om optimaal zicht op de te realiseren markante bedrijfsbebouwing te kunnen waarborgen.

Zoals eerder al is aangegeven, is opslag van materialen, goederen of anderszins in de buitenruimte niet toegestaan.

5.1.2 Bedrijfsbebouwing

De te realiseren bedrijfsbebouwing op de sterlocatie dient binnen het bedrijvenpark een markant oriëntatiepunt te vormen. De bebouwing dient immers het visitekaartje te vormen van het bedrijvenpark. Dit dient tot uitdrukking te komen in de positionering, vormgeving en architectuur.

Op de plankaart van het bestemmingsplan is een bebouwingsvlak aangegeven, waarbinnen de bedrijfsbebouwing gesitueerd dient te worden. Om het gewenste open en transparante karakter van het gebied te kunnen waarborgen, dient het bedrijfsgebouw vrij op het perceel gesitueerd te worden.

De markante functie van dit bedrijfsgebouw dient tot uitdrukking te komen in de hoogte van het gebouw. In het bestemmingsplan is dan ook bepaald dat de hoogte van het gebouw ten minste 10 meter dient te bedragen. De hoogte mag maximaal 15 meter bedragen. De bebouwing dient alzijdig georiënteerd te worden.

Daarbij dienen alle gevels een representatief beeld op te leveren. Een kantoor- c.q. dienstencentrumachtige uitstraling dient uitgangspunt te zijn. Naast aandacht voor een verticale geleding in de bouwmassa's en het gevelbeeld, is bijzondere aandacht gewenst voor de dakvorm. Een bijzondere beëindiging van de gebouwen is gewenst.

In de materialisering van de bedrijfsgebouwen is een breed scala van materialen denkbaar, variërend van baksteen, beton, glas tot staal- of aluminiumgevelbekleding of een combinatie van deze materialen. Een expressieve architectuurstijl, met een moderne, haast "high-tech"-achtige uitstraling, dient uitgangspunt te zijn. Kunststof als gevelbekleding is echter uitgesloten.

In de kleurstelling dient het contrast gezocht te worden met het natuurlijke karakter van het gebied. Aardkleuren zijn derhalve niet wenselijk. Bijzondere aandacht is nodig voor de detaillering van het gebouw.



ZONE LANGS DE ABT VAN ENGELENLAAN / TUINBOUWWEK KWALITATIEF HOOGWAARDIG

- Oriëntatie:** Op de openbare ruimte, hoekbebouwing tweezijdig ontwikkelen, representatief front aan de voorzijde.
- Voorterrein:** Representatieve groene inrichting.
- Erfafscheiding:** Een spijlenhekwerk.
- Parkeren:** Op voorterrein alleen een klein aantal parkeerplaatsen t.b.v. bezoekers, het parkeren voor het personeel op het achterterrein of in een parkeerkelder of op het dak.
- Laden en lossen:** Op het achterterrein.
- Opslag goederen:** Alleen inpandig.
- Bebouwingshoogte:** Min. 6 meter en max. 10,5 meter, met vrijstelling tot max. 11,6 meter, 2 tot 3 bouwlagen.
- Architectuurstijl:** Moderne, sprekende architectuur.



Figuur 5 Kwaliteitszone Abt van Engelenlaan en Tuinbouwweg

5.2. Zones langs de Abt van Engelenlaan en Tuinbouwweg

De zones van het bedrijvenpark, welke direct grenzen aan de A59, de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg, zijn in belangrijke mate bepalend voor het beeld van het bedrijvenpark van buitenaf. Het vormgeven van een kwalitatief hoogwaardig, representatief en aantrekkelijk front van het bedrijvenpark dient, in het licht van de representatieve functie die deze zones vervullen, dan ook uitgangspunt te zijn.

5.2.1 Inrichting van de bedrijfspercelen

Om de stedenbouwkundige hoofdopzet van het bedrijvenpark te accentueren en te versterken, dient in de richting en parcelering van de bedrijfspercelen aansluiting te worden gezocht bij de richting van het slagenlandschap. Voor wat betreft de inrichting van het bedrijfsperceel dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de inrichting van het deel van het bedrijfsperceel, wat is gelegen aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing en het achterterrein.

De inrichting van het voorterrein is immers mede bepalend voor het beeld van deze zone vanaf de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg. Een representatieve inrichting van het voorterrein dient dan ook uitgangspunt te zijn. Om het groene karakter van deze zones te versterken, heeft een groene inrichting van deze voortalen nadrukkelijk de voorkeur.

Het toepassen van een lage (sier)beplanting is daarbij gewenst, om optimaal zicht op de bedrijfsbebouwing te kunnen waarborgen. Het planten van bomen is op het voorterrein niet toegestaan.

Het gedeeltelijk verhardn van deze voortalen is toegestaan, voorzover dit noodzakelijk is om te voorzien in de toegankelijkheid van het perceel en ten behoeve van parkeerplaatsen voor bezoekers. Parkeervoorzieningen voor personeel dienen, zeker wanneer er een groot aantal parkeerplaatsen noodzakelijk is, te worden gesitueerd op het achterterrein danwel in een parkeerkelder onder het maaiveld. Ook de bevoorrading, het laden en lossen dient op het achterterrein uit het zicht plaats te vinden.

Voor de bestrating dient uitgegaan te worden van (beton)straatstenen in een lichte kleurstelling. Het toepassen van aardkleuren is daarbij ongewenst.

De terreinafscheiding aan de voorzijde van het perceel dient, zoals eerder al is aangegeven, te worden uitgevoerd als een spijlenhekwerk, in de kleur zwart, groen of blauw.

Ten aanzien van de inrichting van het achterterrein gelden geen bijzondere eisen voor wat betreft het toe te passen verhardingsmateriaal. Qua kleurstelling is ook hier een lichte kleur danwel een zeer donkere kleur uitgangspunt. Ook hier zijn aardkleuren niet gepast.

Voor de terreinafscheiding geldt dat aansluiting gezocht kan worden bij het aan de voorzijde te plaatsen hekwerk, danwel dat een op kleur gebracht hekwerk van buizen en gaas toegepast wordt. Betonnen en/of houten schuttingconstructies worden niet toegestaan.

Opslag van goederen, materialen of anderszins dient volledig inpandig te geschieden. Opslag in de buitenruimte is op het gehele perceel uitgesloten.

5.2.2 Bedrijfsbebouwing

De bedrijfsbebouwing in deze zone dient een continu, representatief front te vormen naar de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg. De gebouwen dienen dan ook te worden gesitueerd in de op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven bouwgrens en dienen te worden georiënteerd op de Abt van Engelenlaan c.q. de Tuinbouwweg. In de richting van de bedrijfsgebouwen is het daarbij gewenst aansluiting te zoeken bij de richting van het slagenlandschap. De verschillende bedrijfsgebouwen in deze zones dienen als vrijstaande elementen naast elkaar gepositioneerd te worden.

Voor wat betreft de bouwmassa's dient het realiseren van zo veel mogelijk front naar de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg uitgangspunt te zijn. Dit, enerzijds om een continue gevelwand langs deze routes te kunnen waarborgen en anderzijds om het achtergelegen productieterrein visueel te kunnen afschermen.

De naar de Abt van Engelenlaan en Tuinbouwweg gerichte gevel van de bedrijfsbebouwing dient daarbij een representatief beeld te geven. De representatieve en markante functie van de bedrijfsbebouwing in deze zones dient niet alleen tot uitdrukking te komen in het gevelbeeld, maar ook in de hoogte van de gebouwen.

In de zone langs de de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg is een bebouwingshoogte van minimaal 6 meter en maximaal 10,5 meter dan ook gewenst. Langs de Abt van Engelenlaan en de Tuinbouwweg dient de bebouwing kleinschaliger van karakter te zijn dan in de zone langs de A59. Variatie in de hoogte van de verschillende gebouwen binnen de zones is toegestaan.

Bijzondere aandacht is nodig voor de bedrijfsgebouwen binnen deze zones op de hoeken met de interne routes van het bedrijvenpark. Deze gebouwen maken immers niet alleen deel uit van het naar de Abt van Engelenlaan c.q. de Tuinbouwweg gerichte bedrijvenfront, maar markeren tevens de ligging van de belangrijkste interne ontsluitingsroutes. Een verbijzondering van deze bedrijfsbebouwing, in zowel de vormgeving, architectuur als bij voorkeur ook in de hoogte, is ter ondersteuning van de stedenbouwkundige hoofdopzet derhalve gewenst. Voor deze gebouwen geldt, dat zowel de gevel aan de Abt van Engelenlaan/Tuinbouwweg als de gevel aan de centrale ontsluitingsas/route het Hoog, een representatieve uitstraling dienen te hebben.

Indien het binnen de bedrijfsvoering wenselijk is, dat naast een hoofdgebouw één of meerdere aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen op het bedrijfsp perceel dienen te worden geplaatst, dient in de architectuur van deze bijgebouwen aansluiting te worden gezocht bij de architectuur en vormgeving van de hoofdbebouwing.

In de architectuur dient een moderne, sprekende architectuurstijl uitgangspunt te zijn, waarin plaats is voor verrassende en moderne gevelindelingen, variatie in toe

te passen materialen en waarin aandacht is voor “dakbekroningen”. Naast platte daken, kan daarbij gedacht worden aan overhangende dakranden, bijzondere dakhellingen en dakopbouwen.

Ten aanzien van de materialisering van de bedrijfsgebouwen zijn verschillende soorten materialen toepasbaar. Naast baksteen kunnen ook beton, hardsteen, keramische materialen, glas en metaal, al dan niet in combinatie, worden toegepast. In het materiaalgebruik en de kleurstelling tussen aangrenzende bedrijfsgebouwen onderling, dient afstemming plaats te vinden of dient juist nadrukkelijk het contrast te worden gezocht. Ook in deze zones dient in de kleurstelling het contrast gezocht te worden met het natuurlijke karakter van het gebied. Aardkleuren zijn derhalve niet wenselijk.



ZONE LANGS DE "CENTRALE NOORDZUIDAS" KWALITATIEF GEMIDDELD

- Oriëntatie:** Op de openbare ruimte, hoekbebouwing tweezijdig ontwikkelen, representatief front aan de voorzijde.
- Voorterrein:** Representatieve groene inrichting.
- Erfafscheiding:** Een spijlenhekwerk eventueel in combinatie met groene hagen.
- Parkeren:** Op voorterrein alleen een klein aantal parkeerplaatsen t.b.v. bezoekers, het parkeren voor het personeel op het achterterrein of in een parkeerkelder.
- Laden en lossen:** Op het achterterrein.
- Opslag goederen:** Op het achterterrein en bij voorkeur inpandig.
- Bebouwingshoogte:** Min. 6 meter en max. 10,5 meter, 2 tot 2,5 bouwlagen.
- Architectuurstijl:** Moderne, sprekende architectuur.



Figuur 6 Kwaliteitszone "centrale noordzuidas"

5.3 Zone langs de “centrale noordzuidas”

De zones binnen het bedrijvenpark, waarvan de interne ontsluitingsroutes het Hoog en de centrale noordzuidas deel uit maken, bepalen in belangrijke mate het beeld op het bedrijvenpark zelf. Een specifiek en min of meer continu ruimtelijk beeld van en langs deze belangrijke interne ontsluitingsroutes is derhalve gewenst.

5.3.1 Inrichting van de bedrijfspercelen

In de richting van de bedrijfspercelen dient ook in deze zone aansluiting te worden gezocht bij de richting van het slagenlandschap, wat de basis vormt voor de stedenbouwkundige structuur van het bedrijvenpark.

Voor de inrichting van het gedeelte van het perceel gelegen voor de bedrijfsbebouwing gelden andere eisen en voorwaarden dan voor de inrichting van het achterterrein. Dit, omdat het voorterrein in ruimtelijk opzicht integraal onderdeel uitmaakt van de zone langs de ontsluitingsroutes.

Aan de inrichting van het voorterrein dient aandacht te worden besteed. Een representatieve inrichting met lage beplanting in de vorm van gras, heesters en/of struiken in combinatie met (sier)bestrating dient uitgangspunt te zijn. Op het voorterrein mogen, om te voorzien in de parkeerbehoefte van bezoekers, een beperkt aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Parkeervoorzieningen voor personeel dienen, zeker wanneer het een groot aantal betreft, te worden gesitueerd op het achterterrein danwel in een parkeerkelder onder het maaiveld. Ook het bevoorraden, laden en lossen dient op het achterterrein en uit het zicht plaats te vinden.

Voor de bestrating dient op het voorterrein uitgegaan te worden van (beton)straatstenen in een lichte kleurstelling. In deze zones van het bedrijvenpark zijn ook de meer natuurlijke aardkleuren toegestaan.

De terreinafscheiding aan de voorzijde van het perceel dient, zoals eerder al is aangegeven, te worden uitgevoerd als spijlenhekwerk, in de kleur zwart, groen of blauw. Indien gewenst kan achter het hekwerk een groene haag worden geplaatst.

Opslag in de buitenruimte is op het voorterrein in het geheel niet toegestaan.

Voor de inrichting van het achterterrein gelden voor wat betreft het toe te passen verhardingsmateriaal geen bijzondere eisen. Qua kleurstelling dient bij voorkeur aansluiting te worden gezocht bij de kleur van de verhardingsmaterialen op het voorterrein. Voor de terreinafscheidingen op het achterterrein mag aansluiting gezocht worden bij het aan de voorzijde te plaatsen hekwerk. Tevens zou een op kleur gebracht hekwerk van buizen en gaas toegepast kunnen worden, al dan niet in combinatie met groene beplanting of een haag. Betonnen en/of houten schuttingconstructies zijn in het licht van het gewenste beeld niet toegestaan.

Opslag van goederen, materialen of anderszins dient op het achterterrein bij voorkeur inpandig te geschieden. Opslag in de buitenruimte is op het achterterrein uitsluitend toegestaan indien dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is en onder de voorwaarde dat deze opslag visueel wordt afgeschermd middels bebouwing, bouwwerken, beplanting of anderszins. Indien gekozen wordt voor een gebouwde constructie als visuele afscherming van buitenopslag, dient deze qua vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling in harmonie te zijn met de bedrijfsbebouwing op het perceel.

5.3.2 Bedrijfsbebouwing

De bebouwing in deze zone dient een front te vormen langs de ontsluitingsroute en dient dan ook te worden georiënteerd op deze route. Continuïteit in de bebouwingswanden langs deze route is gewenst.

De hoofdbebouwing dient dan ook te worden opgericht in de op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven bouwgrens.

In de richting van de bedrijfsgebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de richting van het slagenlandschap. De bedrijfsgebouwen op de verschillende percelen langs deze route dienen als afzonderlijke eenheden herkenbaar te zijn.

Om het achterliggende productieterrein visueel af te schermen, dient de bouwmasa een front te vormen aan de voorzijde van het terrein. De gevel van de bedrijfsbebouwing, die gericht is naar de ontsluitingsroute dient daarbij een representatief beeld op te leveren. Voor de bedrijfsbebouwing, welke zowel gelegen is aan het Hoog als de centrale noordzuidas c.q. de Tuinbouwweg en de centrale noordzuidas, geldt dit uiteraard voor beide gevels.

De maat en schaal van de bebouwing in deze zone dient ten opzichte van de maat en schaal van de bedrijfsbebouwing op de sterlocatie en in de zone langs de A59 afwijkend (meer kleinschalig c.q. meer geleed) te zijn. Dit, ook voor wat betreft de hoogte. De hoogte van de bebouwing in deze zone dient dan ook minimaal 6 meter te bedragen en mag maximaal 10,5 meter hoog zijn.

Het is toegestaan dat naast een hoofdgebouw één of meerdere aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen op het bedrijfsp perceel worden geplaatst. Deze dienen achter het front van de hoofdbebouwing te worden gesitueerd. Het beeld van deze bijgebouwen dient in harmonie te zijn met c.q. aan te sluiten bij de architectuur en vormgeving van de hoofdbebouwing.

Een moderne architectuurstijl is voor de vormgeving en architectuur van de gebouwen gewenst. In het beeld is het daarbij wenselijk de verschillende functies van gebouwen, ook in de architectuur tot uitdrukking te laten komen. Bijzondere aandacht is noodzakelijk voor de gewenste geleiding en indeling van het gevelbeeld van met name de naar de openbare ruimte gerichte voorgevel van de bebouwing. Voor wat betreft de materialisering van de hoofdbebouwing kan naast baksteen, ook gekozen worden voor beton, hardsteen, keramische materialen, glas en metaal of een combinatie van deze materialen. In deze zone zijn ook aardkleuren in de kleurstelling toegestaan.

Voor de aanbouwen en/of bijgebouwen mag ten opzichte van de hoofdbebouwing gekozen worden voor een enigszins afwijkende materialisering. Voorwaarde is wel dat de architectuur en vormgeving van deze aan- c.q. bijgebouwen in harmonie zijn met de architectuur en vormgeving van de hoofdbebouwing. De daken dienen overwegend als plat dak te worden uitgevoerd.

Ter plaatse van de hoofdbebouwing kan een verbijzondering in de vorm van overhangende dakranden, bijzondere dakhellingen en/of dakopbouwen een positief effect hebben op de gewenste beeldkwaliteit. Afstemming tussen aangrenzende bedrijfsgebouwen onderling ten aanzien van materiaalgebruik en kleurstelling is wenselijk, om enige mate van continuïteit in de bebouwingswand te kunnen waarborgen.



OVERIGE ZONES BINNEN HET BEDRIJVENPARK

Oriëntatie:	Op de openbare ruimte, hoekbebouwing tweezijdig ontwikkelen, representatief front aan de voorzijde.
Voorterrein:	Representatieve groene inrichting.
Erfafscheiding:	Geen of een spijlenhekwerk.
Parkeren:	Op voorterrein alleen een klein aantal parkeerplaatsen t.b.v. bezoekers, het parkeren voor het personeel op het achterterrein of in een parkeerkelder.
Laden en lossen:	Op het achterterrein.
Opslag goederen:	Op het achterterrein en bij voorkeur inpandig.
Bebouwingshoogte:	Min. 4 meter en max. 10,5 meter, 1 tot 2,5 bouwlagen.
Architectuurstijl:	Eigentijdse architectuur.



Figuur 7 Kwaliteitszone “overige”

5.4 Overige zones binnen het bedrijvenpark

De overige zones binnen het bedrijvenpark zijn in mindere mate bepalend voor het beeld van het bedrijventerrein. Ook in deze zones is het echter, in het licht van de wens een kwalitatief hoogwaardig bedrijvenpark te realiseren, van belang aandacht te schenken aan de beeldkwaliteit van de openbare ruimte, bedrijfsperven en bedrijfsbebouwing.

5.4.1 Inrichting van de bedrijfsperven

In de richting van de bedrijfsperven dient aansluiting te worden gezocht bij de richting van het slagenlandschap.

Omdat het voorterrein mede bepalend is voor het beeld in deze zones, is aandacht voor het gebruik en de inrichting gewenst. Op het voorterrein mag een beperkt aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd om te voorzien in de parkeerbehoefte van bezoekers. Parkeervoorzieningen voor personeel dienen te worden gesitueerd op het achterterrein danwel in een parkeerkelder onder het maaiveld. Ook het bevoorraden, laden en lossen dient op het achterterrein en uit het zicht plaats te vinden. Opslag in de buitenruimte is op het voorterrein in het geheel niet toegestaan. Ten aanzien van bestrating dient op het voorterrein uitgegaan te worden van (beton)straatstenen in een lichte kleurstelling. Naast grijze bestratingsmaterialen zijn ook de meer natuurlijke aardkleuren toegestaan in deze zones. Middels het toevoegen van lage beplanting in de vorm van gras, heesters en/of struiken kan het voorterrein in het beeld verbijzonderd worden.

Indien terreinafscheidingen aan de voorzijde van het perceel gewenst zijn, dienen deze te worden uitgevoerd als spijlenhekwerk, in de kleur zwart, groen of blauw.

Voor de inrichting van het achterterrein gelden voor wat betreft het toe te passen verhardingsmateriaal geen bijzondere eisen. Qua kleurstelling dient bij voorkeur aansluiting te worden gezocht bij de kleur van de verhardingsmaterialen op het voorterrein.

Voor de terreinafscheidingen op het achterterrein mag naast een spijlenhekwerk, tevens zou een op kleur gebracht hekwerk van buizen en gaas toegepast kunnen worden. Ook in deze zone dient opslag van goederen, materialen of anderszins op het achterterrein bij voorkeur inpandig te geschieden. Opslag in de buitenruimte is op het achterterrein uitsluitend toegestaan indien dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is en onder de voorwaarde dat deze opslag visueel wordt afgeschermd middels bebouwing, bouwwerken, beplanting of anderszins. Indien gekozen wordt voor een gebouwde constructie als visuele afscherming van buitenopslag, dient deze qua vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling in harmonie te zijn met de bedrijfsbebouwing op het perceel.

5.4.2 Bedrijfsbebouwing

De bedrijfsbebouwing dient te worden georiënteerd op de openbare ruimte. Enige continuïteit in de bebouwingswand langs de ontsluitingsroutes in deze zones is daarbij gewenst.

In de richting van de bedrijfsgebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de richting van het slagenlandschap. De bedrijfsgebouwen op de verschillende percelen langs deze routes dienen als afzonderlijke eenheden herkenbaar te zijn.

Aan de voorzijde van het bedrijfsperceel dient de bedrijfsbebouwing een front te vormen om het achterliggende productieterrein visueel af te schermen. De gevel van de bedrijfsbebouwing, die gericht is naar de ontsluitingsroutes, dient daarbij een representatief beeld op te leveren. Bij voorkeur dienen de toch meer representatieve kantoorruimten dan ook aan de voorzijde van het terrein gesitueerd te worden. Bijzondere aandacht dient daarbij besteed te worden aan de entreepartij van de bedrijfsbebouwing.

De maat en schaal van de bebouwing in deze zone dient ten opzichte van de maat en schaal van de bedrijfsbebouwing in de andere zones op het bedrijvenpark, in het beeld afwijkend te zijn. Naast kleinschalige bedrijven kunnen in deze zone ook de meer grootschalige bedrijven worden gerealiseerd. Voor deze laatste groep geldt, dat bijzondere aandacht nodig is voor de verticale geleding en parcellering in het beeld van de gevel, welke gericht is naar de ontsluitingsroutes. Dit, om de bebouwingsmassa's in het beeld te verschalen. De hoogte van de bebouwing in deze zone dient minimaal 4 meter te bedragen en mag maximaal 10,5 meter hoog zijn.

Ook in deze zones is een eigentijdse architectuur en materialisering van de bedrijfsbebouwing gewenst. Zoals eerder is gezegd is bijzondere aandacht noodzakelijk voor de vormgeving en materialisering van de naar de ontsluitingsroutes gerichte gevel van de hoofdbebouwing. Voor wat betreft het materiaalgebruik kan gedacht worden aan zowel baksteen, beton, hardsteen, keramische materialen, glas, metaal of een combinatie van deze materialen. In deze zones zijn ook aardkleuren in de kleurstelling toegestaan.

Voor eventueel te realiseren aanbouwen en/of bijgebouwen mag ten opzichte van de hoofdbebouwing gekozen worden voor een enigszins afwijkende materialisering. Voorwaarde is wel dat de architectuur en vormgeving van deze aan- c.q. bijgebouwen in harmonie zijn met de architectuur en vormgeving van de hoofdbebouwing. De daken dienen overwegend als plat dak te worden uitgevoerd.

Dat ook misschien minder representatieve bedrijfsfuncties een aantrekkelijk beeld kunnen opleveren, wanneer zorg wordt besteed aan de materialisering, vormgeving en detaillering, moge blijken uit de bijgevoegde referentiebeelden.