



Nuth

Brunssum

bedrijvenpark de Horsel

beeldkwaliteitplan

P04579 - Nuth, de Horsel

beeldkwaliteitsplan de Horsel
maart 2008

ref: BOE4579-009.indd

Inbo

Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten
Postbus 57
3930 EB Woudenberg
T 040 286 82 11
E woudenberg@inbo.com

opdrachtgever:
Gemeente Nuth
Postbus 22000
6360 AA Nuth

Inbo Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten

inhoudsopgave

inleiding	01
01 landschap	03
01.01 omgeving en ecologie	05
02 infrastructuur en inrichting openbaar gebied	07
02.01 straatprofielen	09
02.02 groenplan	11
02.03 veiligheid	13
02.04 functionaliteit en segmentering	15
02.05 bewegwijzering en reclame-uitingen	19
02.06 rooilijnen	21
03 deelgebieden	23
03.01 deelgebied: snelweglokatie 'Poort van Parkstad'	25
03.02 deelgebied: ideeën uitbreidingslokatie 'werkpaviljoens in het groen'	43

Inleiding

In de revitaliseringsvisie uit mei 2003 is het wensbeeld neergelegd om bedrijvenpark de Horsel om te vormen tot een modern en representatief werkgebied met een uitstekende nationale en internationale bereikbaarheid door de strategische ligging in het snelwegennetwerk. Bedrijven in de handel, productie, transport en dienstverlening functioneren uitstekend op de Horsel, mede door de heldere ontsluiting van het terrein, de aantrekkelijk vormgegeven groenvoorzieningen en een scala van functionele en representatieve vestigingsplekken. Via parkmanagement blijft de ruimtelijke kwaliteit op een hoog niveau en profiteren bedrijven van collectieve voorzieningen. Een duurzame ontwikkeling wordt bereikt door de verweving van het terrein met het Limburgse landschap.

Voorliggend beeldkwaliteitplan is een verdieping van de 'revitaliseringsvisie de Horsel' mei 2003 en bevat omschrijvingen in tekst en beeld van de structuur- en beeldkwaliteit van bedrijventerrein de Horsel. Het legt ruimtelijke en functionele uitgangspunten vast voor het gehele terrein die als vertrekpunt dienen voor duurzame toekomstige planontwikkelingen. Het beoogt geen overzicht te zijn van beperkingen maar gaat uit van een positieve impuls en een hoog ambitieniveau.

Doelstellingen van dit document zijn: het verbeteren van de uitstraling en het economisch profiel van het gebied, het waarborgen van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en verweving met de omgeving, het verbeteren van de bereikbaarheid op en naar het terrein en het intensiveren van het ruimtegebruik.

Naast omschrijvingen in algemene zin voor het gehele gebied wordt in dit beeldkwaliteitsplan een concrete herontwikkelingslocatie gedefinieerd, deelgebied: snelweglocatie 'Poort van Parkstad'. Voor een tweede deelgebied wordt op hoofdpunten een richting aangegeven. Hiervoor zal in de toekomst nog een nadere verdieping nodig zijn. Verder worden ook een aantal deelgebieden en kavels beschreven die momenteel extensief of inefficiënt worden gebruikt.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan zijn de Welstandsnota Landelijk Parkstad en de bijbehorende Kadernota als richtlijn gebruikt. Voor de randen van het terrein (deelgebied: snelweglocatie, deelgebied: nader uit te werken parkzone) is het uitgangspunt welstandsniveau 1, voor de overige gebieden niveau 2.

Dit beeldkwaliteitplan zal één van de uitgangspunten vormen voor een nieuw te definiëren bestemmingsplan.





Ruimtelijke context de Horsel:

A76



kern Nuth



Landschap



Bedrijvenpark de Horsel ligt in een omgeving met specifieke elementen en typische kenmerken van het Zuid Limburgse landschap. Geografisch gezien ligt het tussen het Centraal plateau en het Geleenbeekdal. Ondanks de vele activiteiten zoals ontgrondingen en afvalstorten aan de noordrand van het Centraal plateau is het een omgeving met hoge natuurlandschappelijke waarde met in de directe nabijheid zelfs enkele gebieden van bijzondere status.

Kenmerken van het landschap in deze regio zijn de glooiingen van heuvels, begroeid met boomgaarden en dooraderd met heggen, graften en holle wegen. Dit oude cultuurlandschap biedt een grote variëteit aan flora en fauna. Bloemrijke kalkgraslanden, natte hooilanden, bronnen en kwelzones, grottenstelsels, snelstromende beken en kleine landschapselementen als hoogstamboomgaarden, poelen en hagen bepalen het beeld.

Lijnvormige beplantingen als houtwallen, heggen, graften, holle wegen, bomenrijen en lanen zijn onmisbaar voor veel planten en dieren in dit cultuurlandschap. Het zijn schakels in de zogenaamde ecologische infrastructuur waarvan vele soorten gebruik maken. De complexe waterhuishouding binnen dit landschap en de aanwezigheid van waterbiotopen draagt bij aan een grote variatie aan amfibieën met bijzondere soorten zoals bijvoorbeeld de geelbuikvuurpad. Naast natuurlandschappelijke elementen kenmerkt het gebied zich ook door enkele bijzondere cultuurhistorische elementen zoals heerlijkheden, watermolens, kastelen en vakwerkboerderijen.

De landschappelijke randvoorwaarden, zoals die in dit beeldkwaliteitplan beschreven worden, pogen een ecologische bijdrage aan de omgeving te vormen en spelen in op ecologische potenties van de plek. Vooral de randen van het bedrijvenpark de Horsel en de overgangen naar het omringende landschap zullen zeer zorgvuldig benaderd dienen te worden vanuit ecologisch, cultuurhistorisch- en landschappelijk oogpunt. Met name de uitwerking van de deelgebieden zijn hierin belangrijk. Bestaande structuren dienen gerespecteerd en versterkt te worden. Typische elementen uit het omliggende landschap kunnen dienen als ingrediënten voor de inrichting van het bedrijventerrein zelf.



02 infrastructuur en inrichting openbare ruimte

De infrastructuur en de inrichting van de openbare ruimte zijn belangrijke aandachtsgebieden in een traject van een duurzame revitalisering van bedrijvenpark de Horsel. Een overzichtelijk verkeersnetwerk en een herkenbare stedenbouwkundige verkaveling zijn zeer van belang. Zij bepalen direct de structuur en het beeld van het park als geheel. Veiligheid en functionaliteit zijn hierin belangrijke uitgangspunten.

Herkenbare straatprofielen waarin bomen en beplanting, verlichting, materialisering en rooilijnen de oriëntatie ondersteunen en versterken zijn gewenst. Gecombineerd met een heldere segmentering (snelweglocatie, bestaand terrein en parkzone) van het terrein naar bedrijfstypologie en een nauwkeurig omschreven visie op grens- en overgangsgebieden ontstaat de ruimte voor duurzame groei en ontwikkeling.



hoofdstructuur toekomstige straatprofielen

02.01 straatprofielen

In de huidige opzet van de verkeersstructuur ontbreekt het aan een logische interne verkeersinfrastructuur; er is geen herkenbare hiërarchie binnen het stratenpatroon en een aantal straten loopt dood. Verbetering van deze onderdelen is een voorwaarde voor een duurzame groei van het bedrijvenpark.

De hoofdontsluiting van het gebied (Daelderweg) krijgt een eigen karakter. Een dubbele bomenrij begeleidt dit hoofdprofiel (zie 02.02 groenplan). Het huidige wegdek wordt gehandhaafd en de bermen worden afgeschermd door betonnen banden. De bestaande molgoot vervalt en de hemelwaterafvoeren worden geïntegreerd in de kantopsluiting van de bermen.

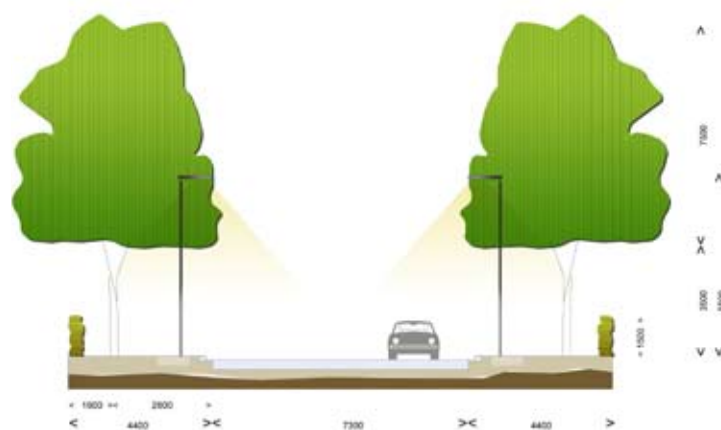
Bestaande en eventueel toegevoegde leidingtracés worden conform illustraties zo dicht mogelijk naar het wegdek toegeschoven en afgeschermd van de zone waarin de bomenrijen geplant worden. Een doorgaande haag van 1.2 tot 1.5 m hoogte (aanplant 1.0 m) zorgt voor visuele rust in het straatbeeld en verhult de veelheid en variatie aan terreinafschermingen, opslagplaatsen en parkeeroplossingen. Aandachtspunt in de uitvoering is de willekeur in de maatvoering en de plaats van opritten naar de diverse kavels.

In bepaalde individuele gevallen dienen deze wellicht te worden heroverwogen.

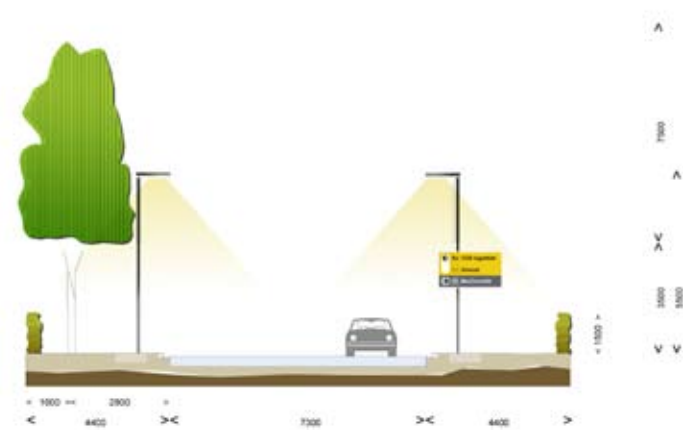
Gestreefd dient te worden naar een zo gelijkmatig mogelijk patroon van bomen. Vooral het repeterende karakter aan de beide zijden is hier belangrijk. Het verlichtingsplan (02.03 veiligheid) dat uitgaat van een gelijkmatig patroon, dient te stroken met het ritme van de bomenrijen.

De secundaire profielen zijn volgens een vergelijkbaar principe opgezet. Deze profielen worden begeleid door enkele bomenrijen conform de overzichtstekening. De veelheid aan leidingen en kabels in de bermzone veroorzaakt deze beperking. De uitvoering en plaats van bewegwijzering van het terrein dient met het oog op de toekomstige uitbreiding te worden heroverwogen.

9



Profiel Daelderweg (hoofdstructuur)



Profiel secundaire verkeersstructuren



Ligusterhaag : Ligustrum



Zilverschoon: Potentilla anserina



Amerikaanse eik : Quercus rubra



elfenbloem : epimedium x rubrum



Veldesdoorn : Acer campestre



Brem : Camtchaticum



Moereseik : Quercus palustris



Veldesdoorn



Meidoorn : Crataegus



St. Janskruid : Hypericum Perforatum



Paardenkastanje : Aesculus hippocastanum



tijm

02.02 groenplan

Het groenplan in dit beeldkwaliteitsplan is opgeknipt in 2 delen. De uitwerking van de straatprofielen wordt behandeld in dit hoofdstuk en de groenstructuren van de 3 gedefinieerde deelgebieden in hoofdstuk 3. Uitgangspunt voor de keuze van groeninrichting zijn voorkomende soorten in de natuurlijke omgeving.

Het nieuwe hoofdprofiel van de Daelderweg wordt begeleid door een dubbele bomenrij en krijgt een eigen karakter. Bolvormige bomen, aangeplant in een maatklasse met een stamdikte van tenminste 25 tot 30 cm dikte in een hart op hart maat van ongeveer 10.0m. De diameter van de kruin dient bij een volwassen boom ongeveer 7.0m te zijn. Slechts een en dezelfde soort mag hier worden toegepast. Suggesties voor soorten zijn Moereseik, Amerikaanse Eik of (witte) Paardekastanje.

De secundaire profielen worden begeleid door enkele bomenrijen. Zuilvormige bomen met een smalle kruin tot een diameter van ongeveer 3.0 m . Ook hier geldt een stamdikte van 25 tot 30 cm als richtlijn bij aanplant. Deze enkelzijdige bomenrijen zijn inmiddels aangeplant. (ongeveer 6.0 meter h.o.h. maat).

Alle nieuw ingeperkte bermenstroken worden ingeplant met bodembedekkers. Uitgangspunten bij de keuze van de soort zijn bloei en kleur. De soorten zoals getoond op het overzicht dienen bij voorkeur gevarieerd en door elkaar geplant te worden.

De opbouw van de doorgaande hagen ter plaatse van de overgang prive-openbaar varieert per profiel. In het hoofdprofiel dient een haag te komen waarin de getoonde soorten op het overzicht gemengd aangeplant worden toegepast (Ligustrum, Acer Campestris en Crataegus). Deze mengvorm is ook bekend als Zeeuwse haag. In de secundaire profielen zijn de tegenover elkaar liggende hagen 11 altijd van een verschillende soort.





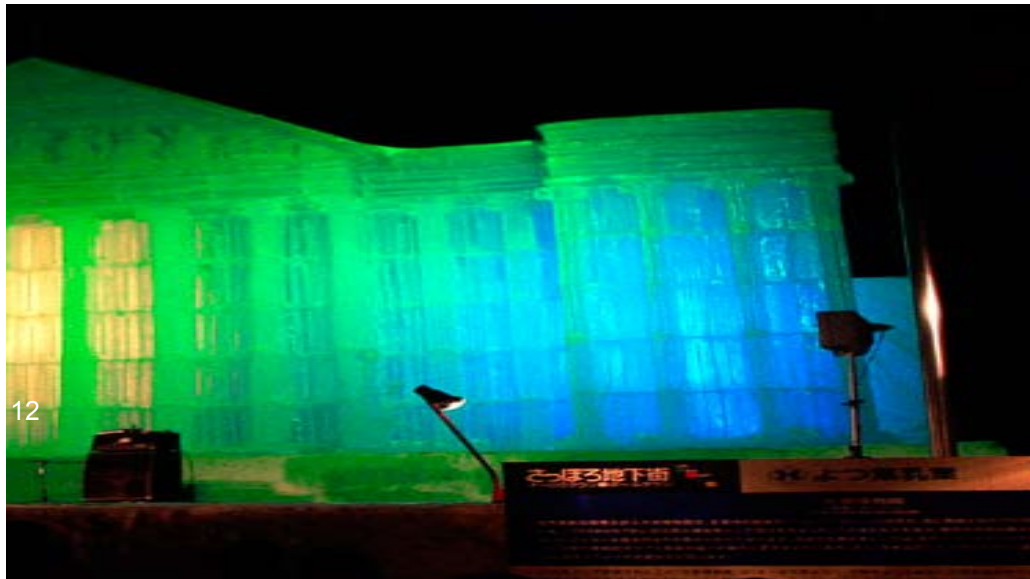
accentverlichting op beplanting



indirecte gebouwverlichting



directe gebouwverlichting



12

gekleurde indirecte gebouwverlichting



openbare straatverlichting



gebouw belichting



referentie beeld: Noral O.Disk



referentie beeld: Noral Horizon IV

Voor het tegengaan van criminaliteit en onveiligheid op het bedrijventerrein is samenwerking tussen alle betrokkenen van groot belang. Dat is dan ook het hoofdbestanddeel van het Keurmerk Veilig Ondernemen voor bestaande Bedrijventerreinen (KVO-B). Het KVO-B is een initiatief van het Nationaal Platform Criminaliteitsbeheersing (NPC). Het NPC legt zich toe op beheersing van criminaliteit gericht tegen het bedrijfsleven.

De eerste stap in het Keurmerk Veilig Ondernemen is om te komen tot een samenwerkingsverband tussen de gemeente, Belangenvereniging, ondernemers, politie en brandweer. Vervolgens wordt een actieplan opgesteld waarin een aantal doelstellingen en inspanningsverplichtingen zijn opgenomen. Inmiddels is het KVO-certificaat uitgereikt (14-12-2007) en wordt in de periode 2007-2009 uitgevoerd. Een dergelijk Keurmerk is opgenomen in de revitaliseringsvisie 2003.

In het beeldkwaliteitsplan wordt wat betreft het ontwerp van de openbare ruimte en infrastructuur alvast een voorschot genomen op het Keurmerk Veilig Ondernemen. Hierbij kan worden gedacht aan de volgende maatregelen die in het BKP zijn meegenomen:

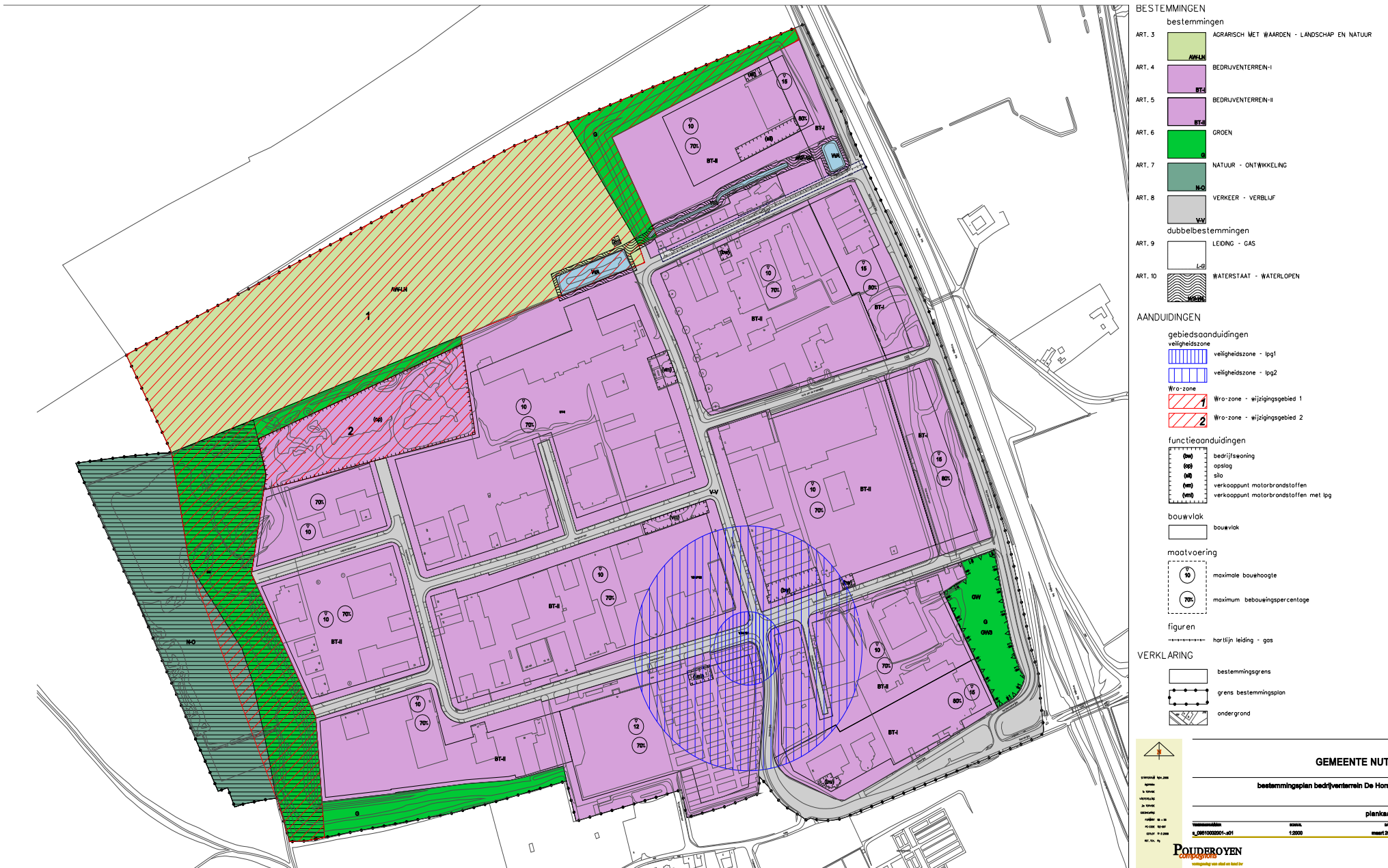
- De nieuwe infrastructuur aan de noord- en westzijde is gebaseerd op doorgaande routes met rechte en lange zichtlijnen. Vanuit de hoofdroutes is er zicht op de bedrijfspanden, zodat regelmatige surveillance over de wegen al een grote mate van criminaliteitspreventie biedt.
- Door de aanleg van betere verlichting op het bedrijventerrein neemt de veiligheidsbeleving toe. Ook lokt een nette en goed onderhouden openbare ruimte minder criminaliteit uit. Er zijn lichtmasten met wit licht aangebracht ter verbetering van het veiligheidsgevoel en camera toezicht.
- Er is een collectief camera systeem aangelegd
- De nieuw aan te leggen waterzone kan tevens worden gebruikt als een barrière voor het betreden van het gebied.
- Accentverlichting op zowel bomen als gebouwen.
- Verlichten bewegwijzeringsborden.
- Kruispunten verlicht en straten door indirect licht vanaf bomen en gebouwen.

13

Bij alle nieuwe ontwikkelingen zijn thema's als overzicht, doordachte verlichting zonder 'blinde vlekken' altijd aandachtspunten. Veiligheid is voor een belangrijk deel echter ook subjectief. Het gevoel van veiligheid is niet te garanderen met een keurmerk of met een goed georganiseerde beveiliging van eigendom. Het biedt echter wel een aantal handvatten om in de basis de ruimtelijke oplossing goed te kiezen.

Verlichting

Bij de revitalisering van de Horsel dient uit te worden gegaan van een renovatie van het verlichtingsplan. De lichtkleur van de openbare verlichting en de intensiteit van het aantal masten zijn beneden niveau. In het nieuwe plan zal een gelijkmatig ritme van masten belangrijk zijn. Dit voorkomt de eerder genoemde 'blinde vlekken'. Een stramienverdeling van 20.0m op de hoofdstructuur aan beide zijden (10.0m tov elkaar versprongen links en rechts van de rijbaan) en 18.0m meter tpv de secundaire profielen op een vergelijkbare versprongen manier. De uitstraling van het te kiezen armatuur is van belang voor het verzorgde uiterlijk van het terrein. Aandacht voor openbare inrichting helpt criminaliteit voorkomen. Het overzicht geeft een indruk van gewenste publieke en particuliere initiatieven die de levendigheid versterken en de veiligheid ondersteunen.



02.04 Functionaliteit en segmentering

Bedrijventerrein de Horsel is een bedrijventerrein met bovenlokale en regionale aantrekkingskracht. Dit heeft te maken met de zeer gunstige ligging aan het snelwegennetwerk en de aanwezigheid van enkele grotere regionale en internationale bedrijven. Op het bedrijventerrein zijn vooral bedrijven gevestigd in de branches industrie, bouw, handel en reparatie, transport en dienstverlening. Op het bedrijventerrein staan momenteel de verschillende typen bedrijven door elkaar heen. Om het profiel van het bedrijventerrein te versterken wordt een heldere segmentering voorgesteld. Deze segmentering (snelweglocatie, bestaand terrein en parkzone) kan op basis van de locatiefactoren van de doelgroepen en de milieuzonering worden opgesteld. Het opstellen van een segmentering voor het bedrijventerrein moet er toe leiden dat de juiste bedrijven op de juiste plek worden gevestigd. Dit versterkt de beeldkwaliteit, door hoogwaardige bedrijven op zichtlocaties te situeren, en beperkt eventuele hinder als gevolg van geluid, gevaar en geur. De segmentering is zodanig opgesteld dat een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk is, maar indien deze uitbreiding niet plaatsvindt het bedrijventerrein toch in ruimtelijke zin één geheel is.

Industrie

Moderne industriële bedrijven vormen een belangrijke doelgroep voor het bedrijventerrein. Een groot deel van deze bedrijven hecht steeds meer waarde aan de uitstraling van het pand. In de sector industrie is daarnaast sprake van een topsegment, de hoogwaardige industriële bedrijven. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de grafische industrie en vervaardiging van elektrische en optische apparaten. Dit segment is echter beperkt.

Bouwbedrijven

Bouwbedrijven zijn een doelgroep voor het terrein. Over het algemeen zijn deze bedrijven minder groot van omvang. Zichtbaarheid en representiviteit spelen bij deze bedrijven minder een rol. ¹⁵

Handel

Handel vormt een belangrijke doelgroep voor het bedrijventerrein. Binnen deze sector kan een onderscheid worden gemaakt tussen meer grootschalige handelsbedrijven met een beperkte uitstraling en meer kleinschalige handelsbedrijven met een representatieve uitstraling en een grotere kantoorcomponent. Voor de eerste groep is zichtbaarheid minder van belang. De representatieve handelsbedrijven met een grotere kantoorcomponent kunnen ook aan de snelweg worden gevestigd.

Detailhandel

Op het terrein zijn momenteel enkele grootschalige (volumineuze) detailhandelsbedrijven gevestigd (o.a. beddenwinkel, detailhandel in personenauto's). Door de goede autobereikbaarheid heeft het terrein aantrekkingskracht op deze bedrijvigheid. Het is echter niet de bedoeling dat het terrein ruimte biedt aan gewone detailhandel. Voorgesteld wordt om aan te sluiten bij het rijksbeleid voor perifere detailhandel (PDV-beleid). De categorieën die in aanmerking komen voor vestiging op een bedrijventerrein zijn:

- auto's, boten en caravans;
- keukens, meubels en woninginrichting;
- bouwmarkten en tuinentra.

Voorgesteld wordt om geen ruimte te bieden aan perifere detailhandel met een laagwaardige uitstraling, zoals grove bouwmaterialen, en detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

Transport- en distributiebedrijven

Voor transport- en distributiebedrijven is de bereikbaarheid de belangrijkste vestigingseis. Zichtbaarheid en representiviteit spelen minder een rol. Gezien de uitstekende (inter)nationale autobereikbaarheid zijn transportbedrijven een belangrijke doelgroep. Deze bedrijven hebben over het algemeen een extensief ruimtegebruik.

Dienstverlening

Door de zichtbaarheid en ligging aan de A76 heeft het terrein een aantrekkingskracht op bedrijven in de (zakelijke) dienstverlening. De locatie voor deze doelgroep wordt grotendeels ingevuld op de locatie aan de snelweg.

Segmentering

Het terrein kan worden gesegmenteerd op basis van de locatiefactoren zichtbaarheid/beeldkwaliteit en bereikbaarheid. Het bedrijventerrein wordt onderverdeeld in de volgende segmenten:

- snelweglocatie 'Poort van Parkstad';
- bestaande deellokatie bedrijven;
- uitbreidingslocatie 'werkpaviljoens in het groen' (parkzone).

Snelweglocatie 'Poort van Parkstad'

De zone is zeer geschikt voor bedrijven die waarde hechten aan een hoogwaardige uitstraling en zichtbaarheid vanaf de snelweg. Daarmee vormen deze bedrijven het visitekaartje vanaf de snelweg. De zone kent een clustering van bedrijven met een grote kantoorcomponent (meer dan 50%). De maat van de gebouwen is zodanig dat deze opvallen vanaf de snelweg. Een voordeel van de clustering is dat de uitstraling verbetert en dat het terrein een interessante vestigingslocatie wordt voor bedrijven met een hoogwaardige uitstraling.

16

Type bedrijvigheid (sbi-code)	Milieu-categorie	Type gebouwen / kavels
<ul style="list-style-type: none">• Uitgeverijen: kantoren (221)• Bouwnijverheid: m.n. kantoren (45)• Groothandel en handelsbemiddeling: kantoren (511)• Dienstverlening t.b.v. vervoer: kantoren (6322-6323, 633-634)• Telecommunicatiebedrijven (642)• Financiële instellingen (65-67)• Computerservice- en informatietechnologie (72)• Overige zakelijke dienstverlening (74)• Openbaar bestuur (75)• Bedrijfs- en werknemersorganisaties (9111)	Maximaal 4	<ul style="list-style-type: none">- kantoren, bedrijven met grote kantoorcomponent- Kavelgrootte: 1.500 – 3.300 m²- Oppervlak pand: 2.200 – 5.000 m² bvo

Bestaande deel bedrijven in milieucategorie 2, 3 en 4:

Voor het bestaande deel wordt aangesloten bij de bestaande bedrijven in de sectoren industrie, bouw, handel en reparatie en transport. In het gebied is zowel ruimte voor middelgrote als grootschalige bedrijfspanden. Dit zijn zowel lokale bedrijven als bedrijven met een bovenlokale betekenis. Functionaliteit staat in deze zone voorop.

*Deze zone behoort niet tot het bedrijventerrein, maar grenst eraan.

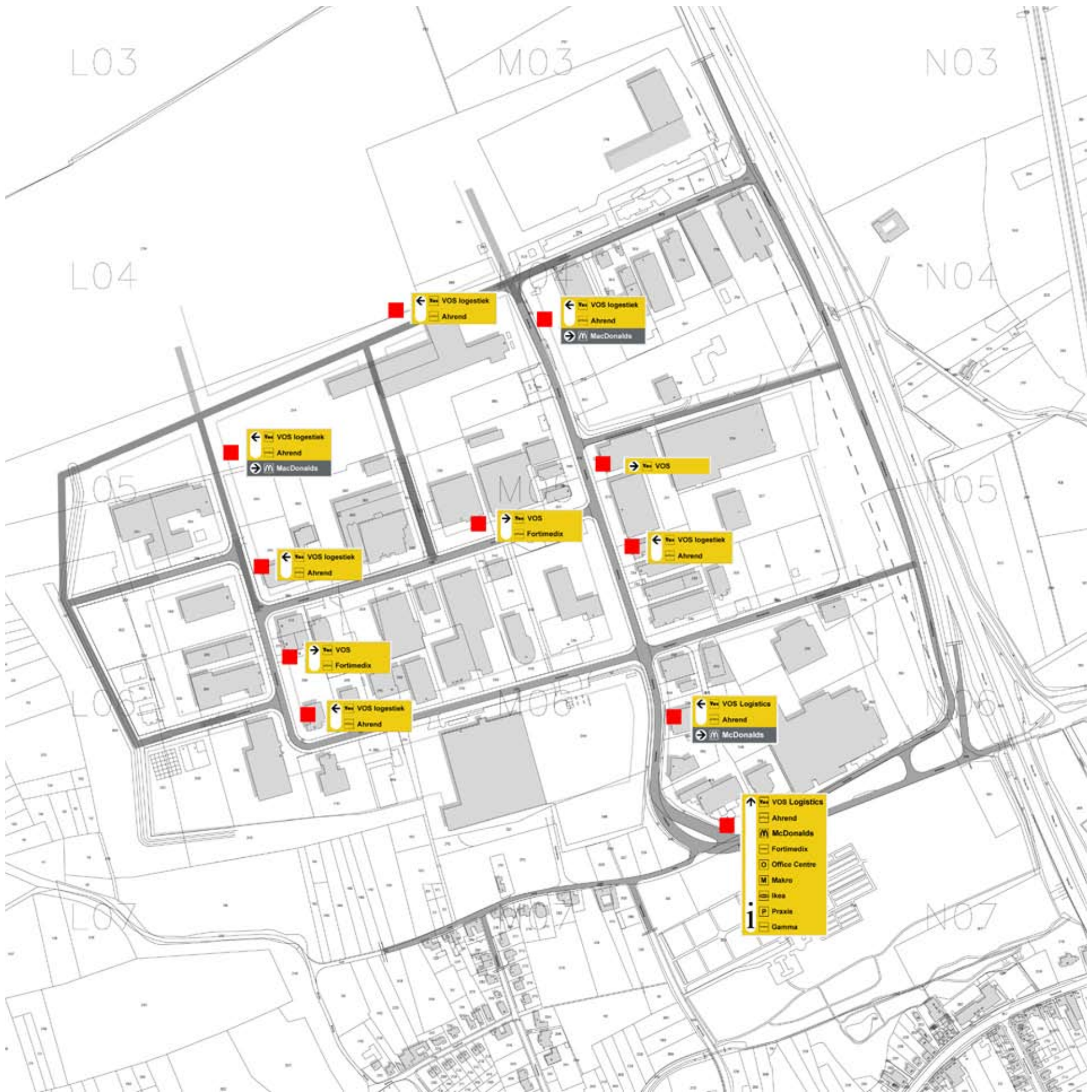
Er wordt aangesloten bij de milieuzonering in het vigerende bestemmingsplan.

Type bedrijvigheid (sbi-code)	Milieucategorie	Type gebouwen / kavels
Divers vestigingsmilieu: <ul style="list-style-type: none"> • Industrie (15-37) • Bouwnijverheid (45) • Handel en reparatie (50 t/m 52) • Transport en telecommunicatie (60 t.m 63); • Milieudienstverlening; gemeentewerven (9000.2) • Overige dienstverlening (93) 	2 t/m 4	<ul style="list-style-type: none"> • Middelgrote en grootschalige bedrijfspanden met representatieve uitstraling aan de weg • Kavelgrootte: 3.000 – 10.000 m²

Nieuwe delen parkzone

Doelgroepen voor de toekomstige randen aan de noord- en oostzijde zijn bedrijven en kantoorachtige bedrijven die waarde hechten aan de uitstraling van het pand en een groene omgeving. Dit zijn over het algemeen bedrijven die minder geven om zichtbaarheid vanaf de snelweg. De locaties bieden door de groene omgeving een bijzonder vestigingsmilieu. Daarbij kan worden gedacht aan de vestiging van onder andere bedrijven in de creatieve sectoren (grafische sector, architectenbureau's, ICT en R&D). Daarnaast passen hier ook bedrijven in de sectoren industrie en handel die meer waarde hechten aan de uitstraling van gebouw en omgeving.

Type bedrijvigheid (sbi-code)	Milieucategorie	Type gebouwen / kavels
<ul style="list-style-type: none"> • Lichte industrie (15-37); • Bouwnijverheid (45); • Handel en reparatie (50 t/m 52); • Overige zakelijke dienstverlening (74). 	1 t/m 2, deels 3	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalige en middelgrote, hoogwaardige bedrijfsgebouwen en kantoren • Kavelgrootte: 1.000 – 5.000 m²



principenoverzicht bewegwijzing

02.05 bewegwijzering en reclame-uitingen

Voorwaarde voor een goed functionerende bewegwijzering is een goed georganiseerde openbare ruimte. Bewegwijzeringssystemen zijn slechts een hulpmiddel bij het overbrengen van informatie. Voor een klantvriendelijke omgeving is een goed functionerende bewegwijzering wel erg van belang.

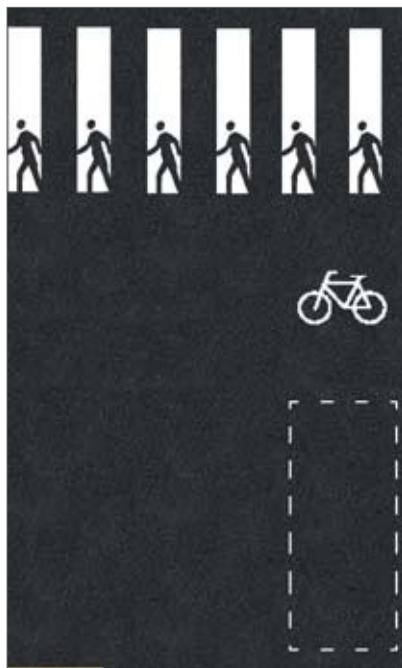
Voor een adequate bewegwijzering op het bedrijvenpark zijn de bewegingspatronen van de gebruikers in kaart gebracht. Hiermee kan een strategische analyse worden gemaakt over waar welke informatie gewenst is. Inmiddels is er een 3 cijferig numeriek systeem ingevoerd. Het principe van een centraal bij de hoofdentree gelegen totaaloverzicht met satellietborden op het terrein voldoet. De plaatsing van de borden is echter onpraktisch. Kruisingen worden vastgezet door automobilisten of chauffeurs die de weg naar hun bestemming zoeken. De satellietborden zijn ruim voor een kruising geplaatst met een mogelijkheid om ervoor te stoppen. Dit is aangegeven op het asfalt conform onderstaande illustratie. Op een vergelijkbare manier kunnen zones waarin gefietst wordt en oversteekplaatsen worden aangegeven. Geen overdaad aan belijning maar subtiele verwijzingen. Dit is ook van toepassing op het grafische ontwerp van het systeem. Eenvoud werkt. Om de leesbaarheid te vergroten zijn de borden allemaal dwars op de bewegingsrichting geplaatst op chauffeurs hoogte. Reclames van bedrijven mogen hierin geen storende factor zijn (zie volgende pagina).

Conform de bewegwijzering is rust en overzicht een uitgangspunt bij het bepalen van regels voor reclame-uitingen. Het uiten van reclame kan een zo sterk beeldbepalende factor op een bedrijventerrein worden dat de hardst schreeuwende de boventoon voert. Ook op de Horsel zijn hier voorbeelden van aan het ontstaan. Deze zijn in nieuwe situaties niet meer toegestaan, omdat ze de kwaliteit niet ten goede komen.

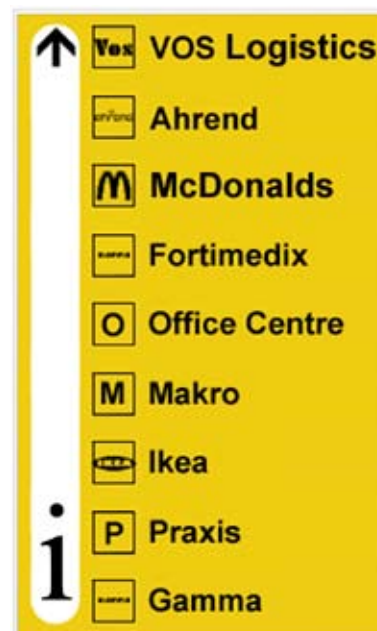
19

Met in achtnaam van een overgangperiode voor bestaande uitingen moet een aantal spelregels ingevoerd worden om de wildgroei te stoppen. Hiervoor verwijzen we naar pagina 39 en 40 van dit plan. Voor de zichtlocatie A76 gelden aanvullende eisen.

- aanduidingen op het wegdek; zebra-pad, fietspad en parkeerhaven



- Informatiebord met een compleet overzicht van bedrijven die zich op de Horsel bevinden.



- Per kruising helder aangegeven welke bedrijven waar zitten.



- bestaande bebouwing
- bebouwing tot max. 3 lagen
- bebouwing tot max. 5 lagen



20

overzicht rooilijnen

02.06 rooilijnen

Naast de opwaardering van straatprofielen en de openbare ruimte is ook de ordening van de gebouwmassa's een belangrijk instrument om de beeldkwaliteit te beïnvloeden. In de huidige situatie zijn geen rooilijnen gedefinieerd. Hierdoor wordt het beeld op sommige plaatsen sterk bepaald door individuele gebouwen. De samenhang ontbreekt. Het introduceren van rooilijnen waarbinnen gebouwontwikkelingen mogen plaatsvinden draagt bij aan een begrijpelijke structuur van de Horsel. Zeker bij intensivering van het ruimtegebruik is eenduidig beeld belangrijk. Een duidelijke begrenzing tussen privé en openbaar en herkenbare straatwanden van bomen en gevelwanden maken de verkaveling leesbaar.

03 deelgebieden

L03

M03

N03



interessant beeld (mbv. water)



taluds



kavel



indicatie bebouwing

L04

N04

L05

M05

N05

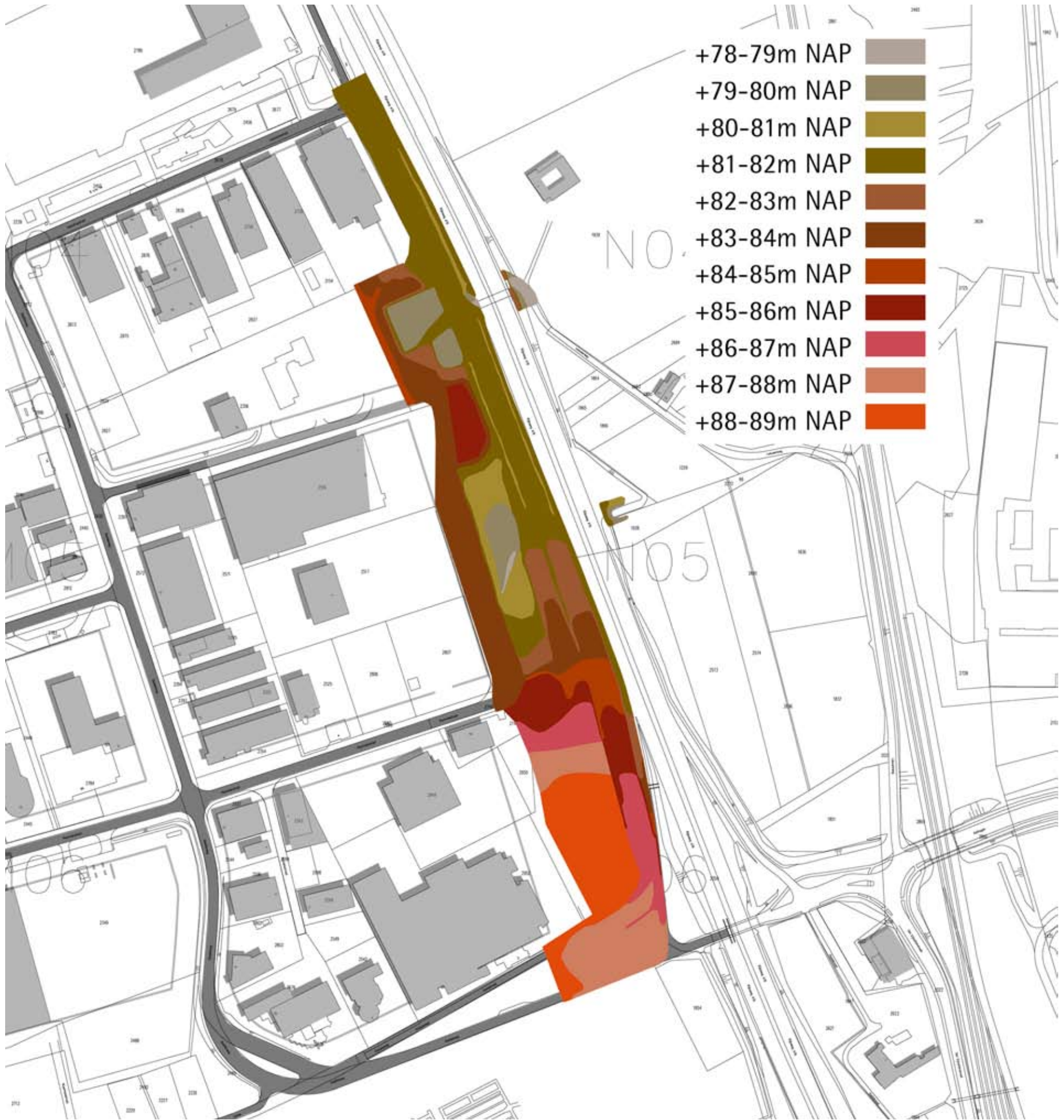


03.01 deelgebied: snelweglocatie 'Poort van Parkstad'

Aan de oostzijde grenst de Horsel aan de snelweg A76 en in de toekomst wellicht aan de ontsluiting van de Parkstadring. De afrit van de snelweg vormt de formele entree van het bedrijvenpark. Dit gebied is nu herkenbaar als een ongeorganiseerde restruimte. Bij de revitalisering van de Horsel zal deze restruimte zich kunnen ontwikkelen tot het beeldbepalende visitekaartje van het bedrijventerrein. Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is een hoogwaardige groene onderlegger waarop meerdere bedrijfsgebouwen een zichtlocatie vormen.

De locatie is bij uitstek geschikt voor bedrijven die waarde hechten aan een hoogwaardige uitstraling en zichtbaarheid vanaf de snelweg. Daarmee vormen deze bedrijven het beeldbepalende gezicht. De inrichting van het gebied wordt bepaald door strak vormgegeven landschappelijke elementen. Scherpe taluds projecteren het beeld van de passant op de gebouwen en het zichtwater creëert afstand tot de gebouwen. De groene onderlegger draagt bij aan het hoogwaardige beeld.

De uitstraling van de gebouwen zal een neutrale rol moeten spelen waardoor vooral de kracht van het groen belangrijk wordt. Naast een ingetogen gevelbeeld betekent voor deze lokatie dat grote hoogte accenten slechts op bepaalde plekken toegestaan zijn. De rooilijn mag, in tegenstelling tot het bedrijvenpark, verspringen zodat hier geen gesloten gevelwand ontstaat. Uitgangspunt voor de parkeeroplossingen is dat het parkeren wordt opgelost op eigen terrein en buiten het zicht vanaf de snelweg.



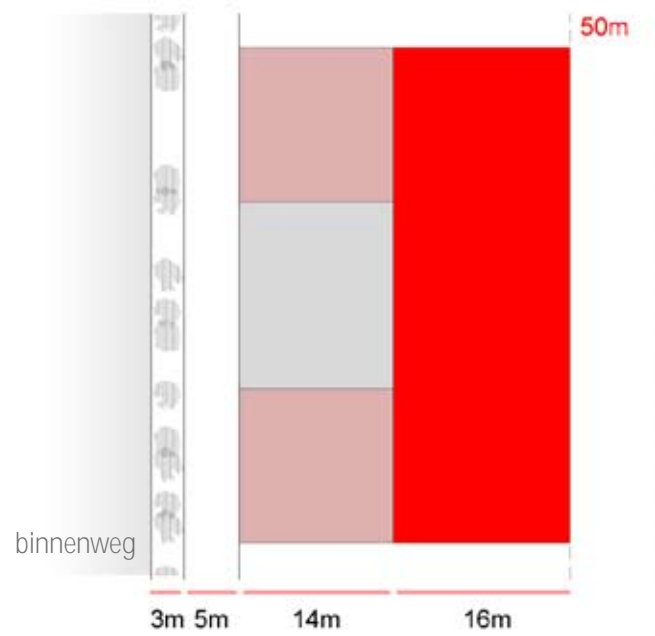
Bestaande situatie: hoogtekaart en richtlijnen



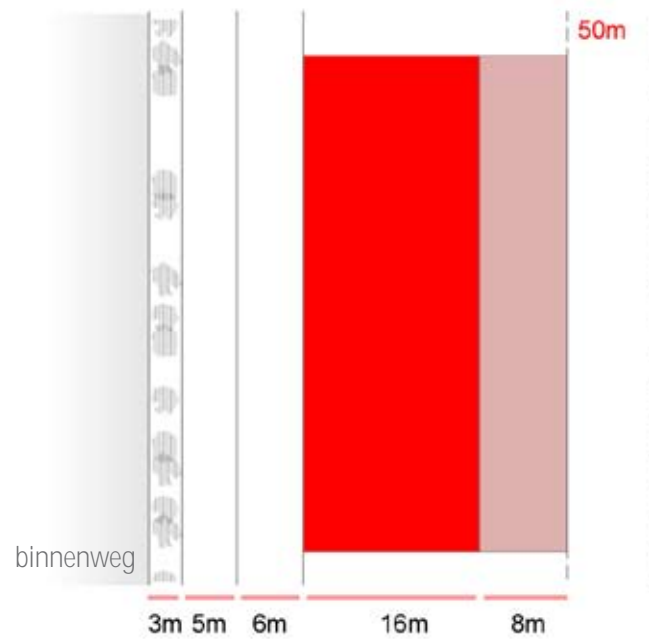
Eisen en randvoorwaarden

Voor het deelgebied; snelweglocatie 'Poort van Parkstad', volgt hier een mogelijke indelingsvariant. Waarbij de omvang van de te ontwikkelen gebouwen zo gekozen is dat deze individueel herkenbaar zijn vanaf de snelweg. In het plangebied is ruimte voor verschillende bedrijfspanen, variërend in kavelgrootte en oppervlakte. De uitstraling van de gebouwen zal een neutrale rol moeten spelen. In het plan is aandacht gegeven aan de parkeeroplossingen in het gebied. Uitgangspunt is dat het parkeren wordt opgelost op eigen terrein en buiten het zicht vanaf de snelweg. Om de kwaliteit te verhogen en om meer ruimte te bieden voor het groen is de ambitie om ondergronds parkeren te realiseren.

- U- en L-bebouwing, parkeren ondergronds > meer ruimte voor groen

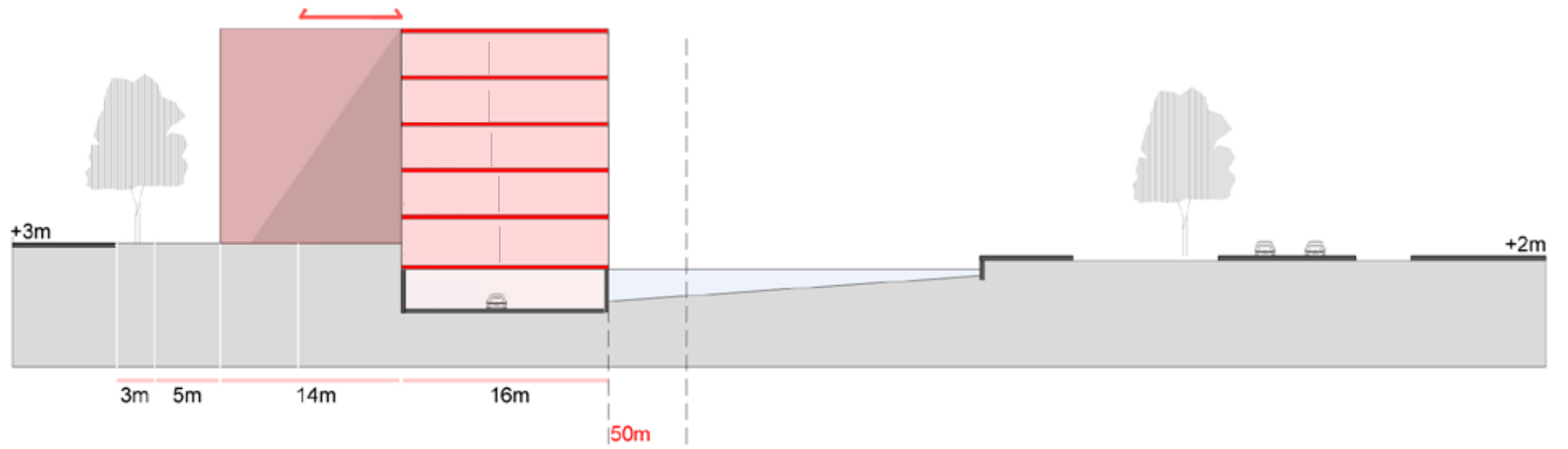


- Blok-bebouwing, parkeren ondergronds > meer ruimte voor groen



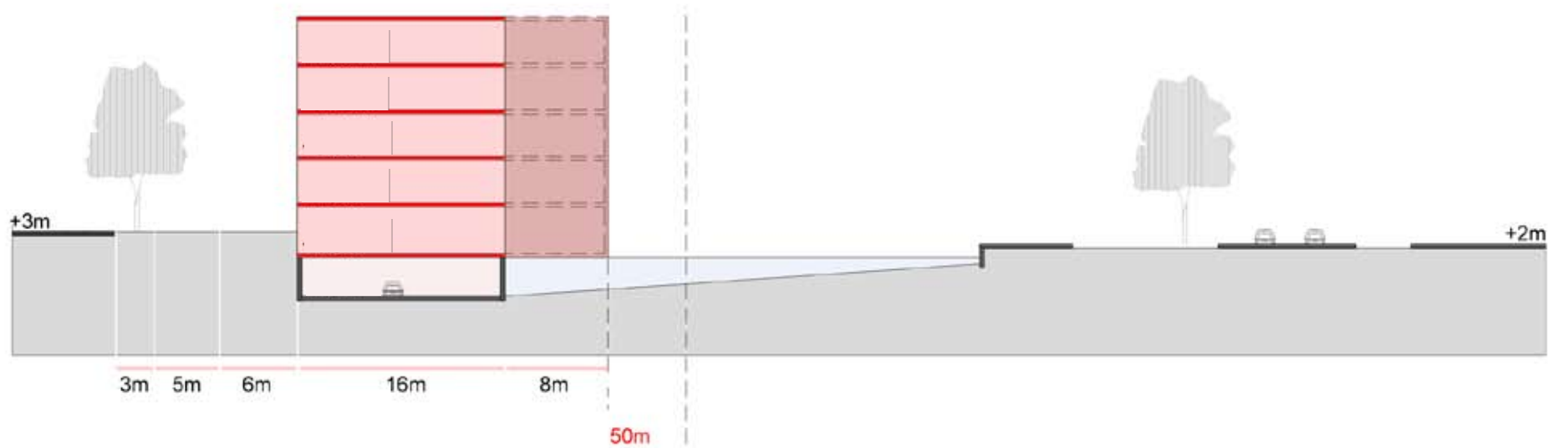
Eisen en randvoorwaarden

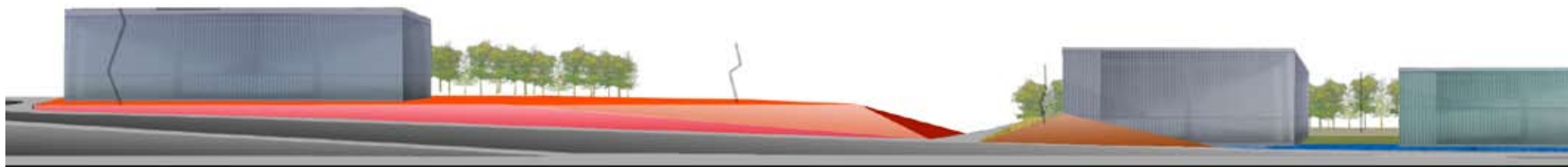
- U- en L-bebouwing, parkeren ondergronds > meer ruimte voor groen



31

- Blok-bebouwing, parkeren ondergronds > meer ruimte voor groen





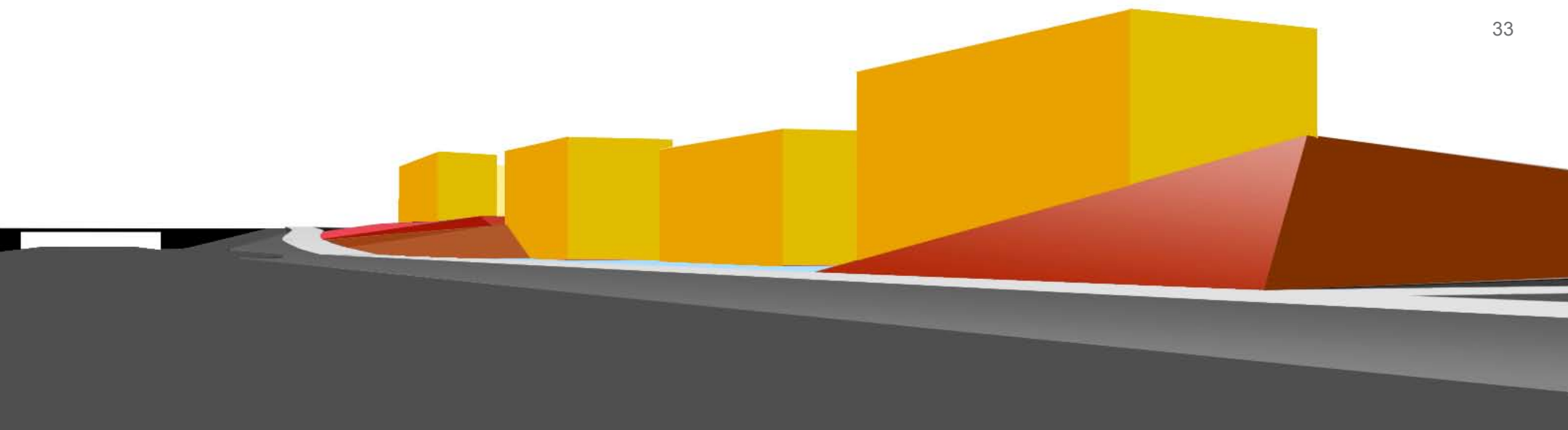
max. 5 lagen

max. 5 lagen

max. 4 lagen

Beeld

Het beeld van de gebouwen wordt bepaald door eenvoud. De verschijningsvorm moet eenduidig zijn. Gevels mogen geen optelling van het aantal verdieping verbeelden maar moeten zich als één geheel presenteren. Door de symbiose van het groene terrein met de bedrijfsgebouwen ontstaat vanaf de snelweg een aantrekkelijk beeld dat aansluit bij het ambitieniveau van de revitalisering van het bedrijvenpark.



33



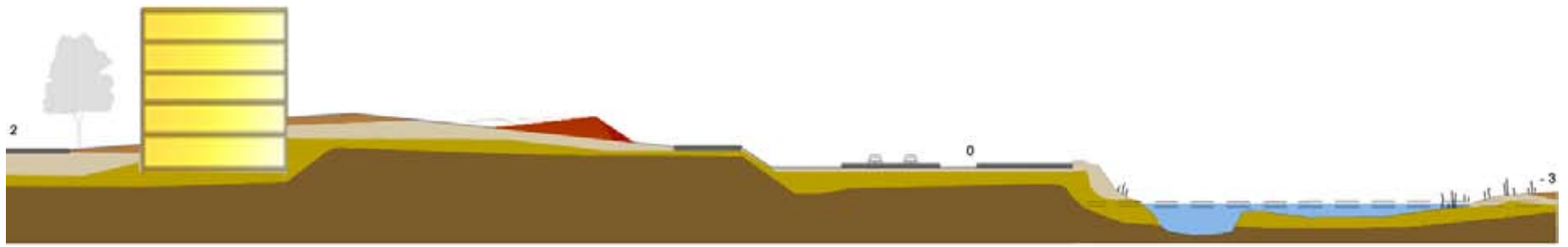
max. 4 lagen

max. 5 lagen

max. 5 lagen

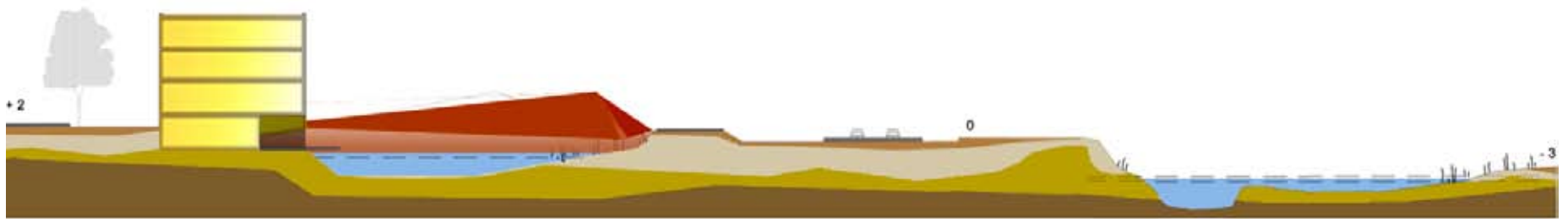


doorsnede t.p.v. deelgebied A

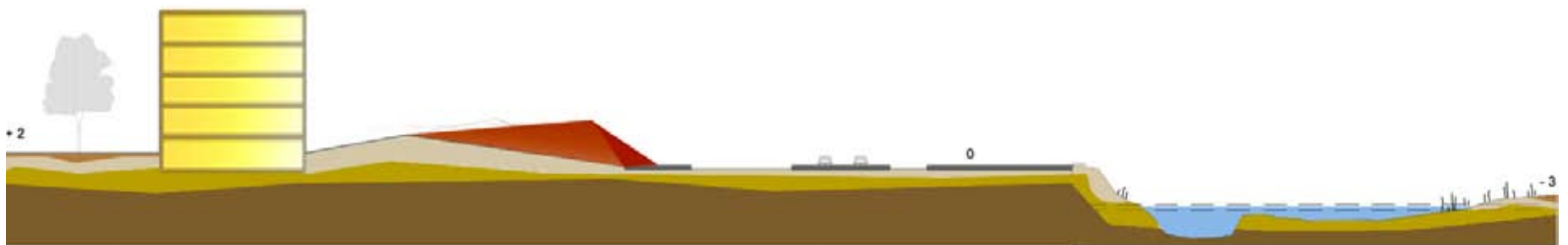


doorsnede t.p.v. deelgebied B

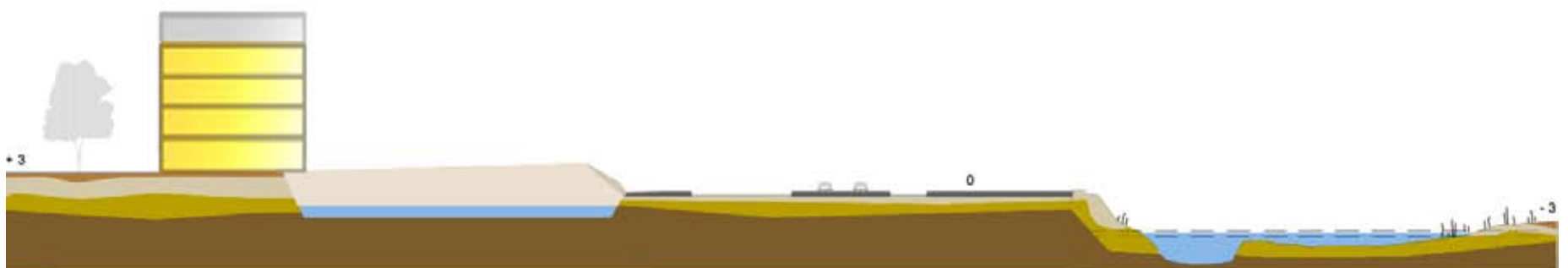
34



doorsnede t.p.v. deelgebied C



doorsnede t.p.v. deelgebied D



doorsnede t.p.v. deelgebied E

Aanzicht en doorsnedes



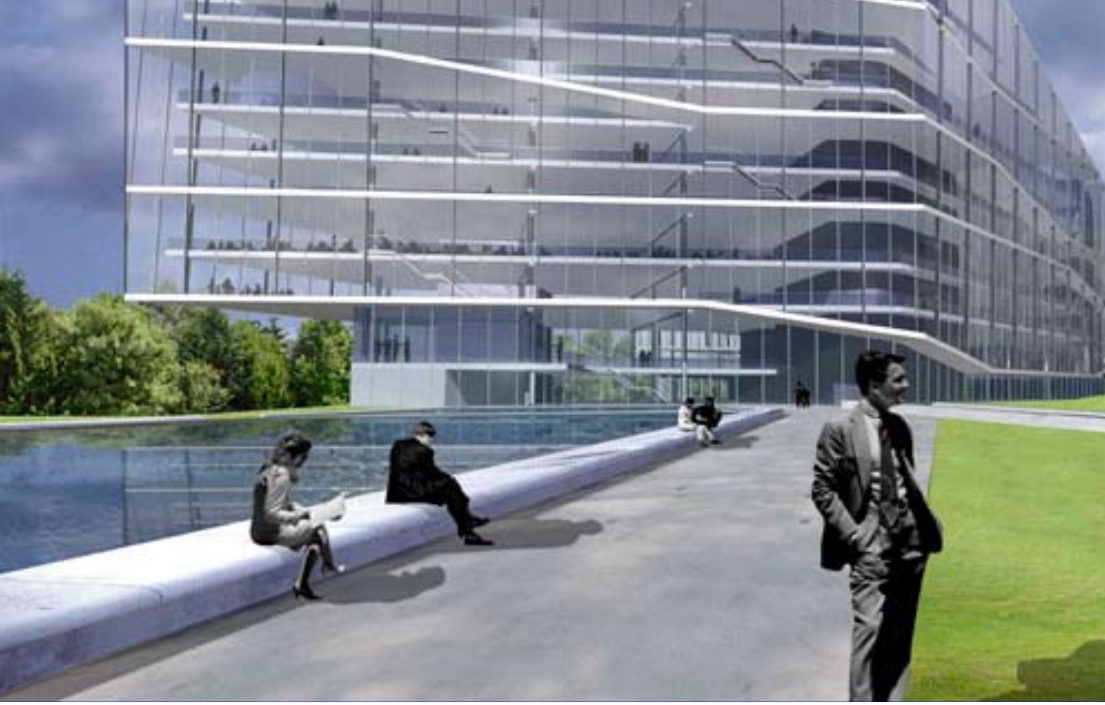
aanzicht snelweglokatie



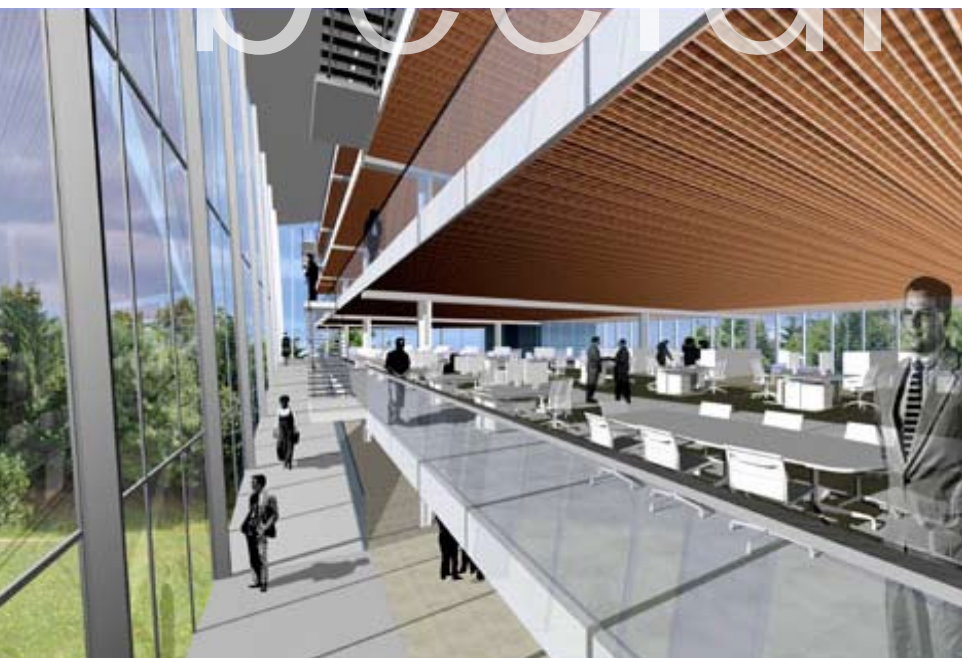
aanzicht deel van snelweglokatie



beeldreferentie



landschap





Deelgebied B + D



38

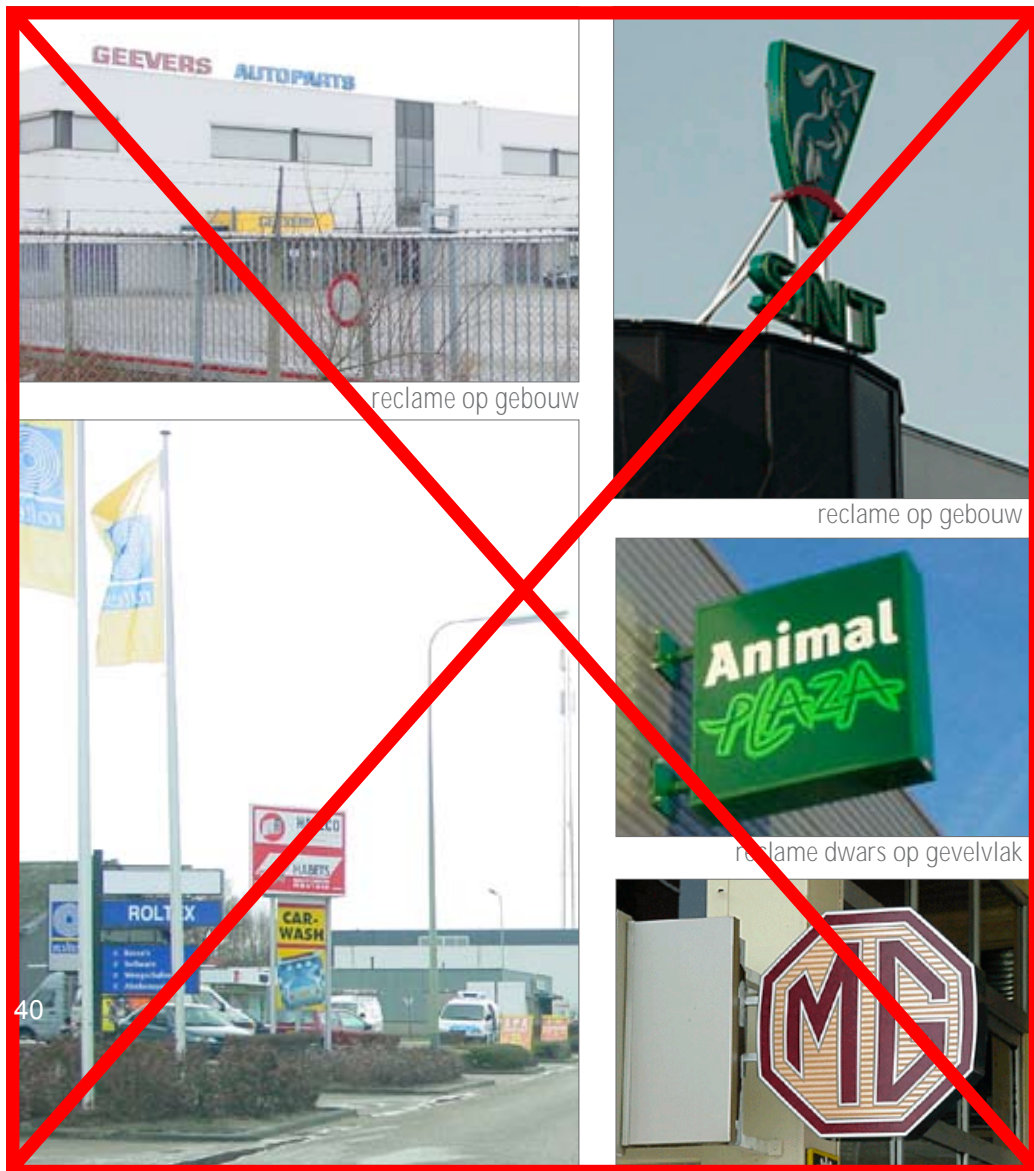




Deelgebied A + D



beeldreferentie



reclame op gebouw

reclame op gebouw

reclame dwars op gevelvlak

reclamevlaggen en -zuilen

reclame dwars op de gevel



reclame in gevelvlak



reclame in gevelvlak



reclame in gevelvlak



uitgesproken reclame in gevelvlak



ingetogen reclame in gevelvlak

Reclame-uitingen

Zoals reeds beschreven gelden voor de zichtlokatie A76 aanvullende eisen. De reclame-uitingen dienen geïntegreerd te zijn in het gebouwoontwerp, maar deze ambitie geldt ook voor nieuwe situaties binnen het bestaande bedrijventerrein. In het hiernaast getoonde overzicht worden een aantal spelregels geïllustreerd.

1. In tegenstelling tot de bewegwijzering mag reclame slechts evenwijdig aan de verkeerstructuur voorkomen. Het is ook niet toegestaan om grootschalige reclame te uiten buiten het gevelvlak van het gebouw. Daar wordt onder verstaan; reclame op het dak, uithangborden haaks op de gevel, reclame-zuilen en reclame vlaggen. (geen solitaire reclame uitingen)
2. Geveluitingen in het vlak van de gevel worden gestimuleerd. De grootte, kleur en mate van expressie in dag- en nachtsituatie zijn zonder restricties.
3. Reclame uitingen hebben een directe relatie met het bedrijf (bedrijfsgebonden reclame uitingen)

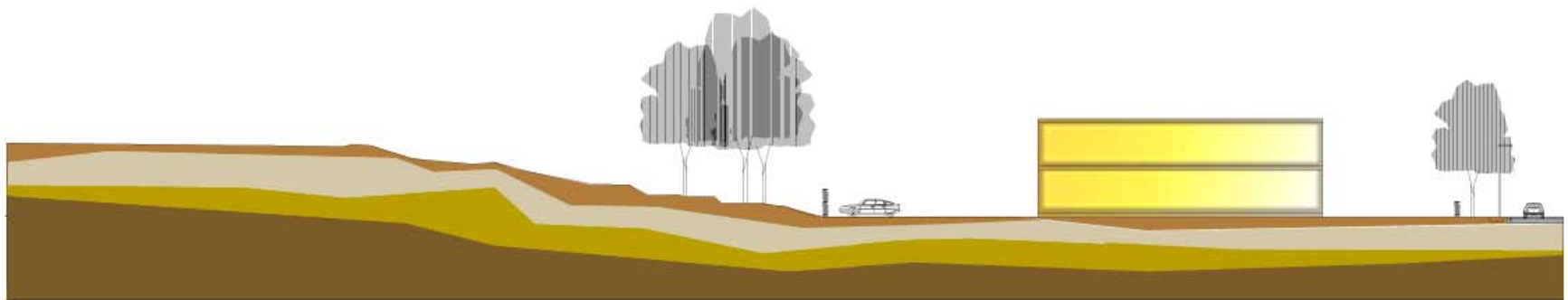


03.02 deelgebied: Ideeën uitbreidingslokatie 'werkpaviljoens in het groen'

Wanneer in de toekomst de ontgrondingen zijn afgerond, kan de parkzone worden ontwikkeld. Een eventuele ontwikkeling van dit gebied speelt dus pas op de lange termijn.

In dit gebied kan ruimte worden gecreëerd voor werkgebouwen in het groen. Uitgangspunt is een genuanceerde overgang te maken met de directe landschappelijke omgeving. De begrenzing van de kavels door middel van boomgroepen en hagen zal hierin een belangrijk thema zijn. Kavels worden extensief bebouwd en de inrichting van de kavels zal gebonden zijn aan bepaalde eisen. De gebouwen moeten goed in het landschap worden ingepast en de bestaande hellingen in het overgangsgebied moeten worden gerespecteerd.

Doelgroepen zijn conform de segmentering bedrijven die waarde hechten aan een groene omgeving en de uitstraling van het pand. Zichtbaarheid vanaf een snelweg speelt voor deze bedrijven minder een rol. Hierbij gaat het onder andere om hoogwaardige productie- en handelsbedrijven en mogelijk ook bedrijven uit de creatieve sectoren.



43

principe profiel



overzicht verkavelingsprincipe woonwerkgebouwen

beeldreferentie



beeldreferentie



P04579 - Nuth, de Horsel

beeldkwaliteitsplan de Horsel
maart 2008

ref: BOE4579-009.indd

Inbo

Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten
Postbus 57
3930 EB Woudenberg
T 040 286 82 11
E woudenberg@inbo.com

opdrachtgever:
Gemeente Nuth
Postbus 22000
6360 AA Nuth

Inbo Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten