

## Gemeente Nuth Bedrijventerrein De Horsel

### Advies Daelderweg/Industriestraat

Voor de hoek Daelderstraat/Industriestraat is een verzoek binnengekomen voor de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw. In het verzoek wordt de rooilijn door het hoofdgebouw overschreden en tevens wordt een bebouwingsaccent voorgesteld dat nog dichterbij de weg is gesitueerd.

In zijn algemeenheid adviseren wij om met de reguliere bebouwing geen overschrijding van de in het bestemmingsplan opgenomen rooilijnen toe te staan. Het ruime profiel van de Daelderweg is vanuit een oogpunt van beeldkwaliteit bewust gekozen. Bovendien is de maat van 16 meter tot de openbare bebouwing bewust gekozen. Deze maat is geschikt voor tweezijdig gestoken parkeren.

Ook zou het voor de reguliere bebouwing afwijken van de rooilijn in zijn algemeenheid leiden tot – ongewenste - precedentwerking.

Het is wel denkbaar om in hoeksituaties bebouwingsaccenten toe te staan, om zo het ruimtelijk beeld van het bedrijventerrein te versterken en te verlevendigen. Een hoekaccent kan zich – afhankelijk van de locatie binnen het bedrijventerrein - op meerdere punten onderscheiden van de reguliere bebouwing:

- Door situering: overschrijding van de rooilijn
- De oppervlakte dient ondergeschikt te zijn aan die van de reguliere bebouwing
- Door hoogte: grotere hoogte dan de reguliere bebouwing
- Door architectuur: architectuur met een bijzondere uitstraling
- Aanvullend kan het accent worden versterkt door een bijzondere inrichting van de openbare ruimte.

Of er een accent nodig is en in welke vorm dient per hoeksituatie beoordeeld te worden.

In de onderhavige situatie is een accent goed denkbaar. De Daelderweg is binnen De Horsel een belangrijke ontsluitingsweg, maar heeft nu in noordelijke richting geen echte beëindiging. Een accent op deze plek kan zich op de eerste plaats onderscheiden door een **situering**, waarbij de reguliere rooilijn naar de Daelderweg wordt overschreden. Een overschrijding met maximaal 7 meter wordt acceptabel geacht. Daarbij dient de afstand tot de Industriestraat tenminste ..meter te zijn, zodat er voldoende zichthoek blijft bestaan.

**De oppervlakte** van het accent kan maximaal 375 m<sup>2</sup> bedragen. De frontlengte naar de Daelderweg mag niet groter zijn dan de hoogte, zodat daar een rijzig gevelvlak ontstaat.

**De hoogte** van het accent mag maximaal 15 meter bedragen. Het dient immers ondergeschikt te blijven aan/niet te gaan concurreren met de hoogteaccenten aan de zijde van de Rijksweg, die minimaal 15 meter zijn.

**Architectonisch** dient het accent zich te onderscheiden door opengewerkte, uitnodigende beganegrond. Denkbaar is een situering op kolommen en/of een alzijdige glazen entreezone. Ook een bijzondere dakvorm kan de accentwerking versterken.

Tenslotte is het van belang **de buitenruimte** rond het accent hoogwaardig in te richten. Hier geen parkeerruimte, maar een overwegend groene tuinrichting.

Bijgaand zijn enkele referentiebeelden toegevoegd die het bovenstaande illustreren. Tevens is een situatietekening toegevoegd, die een mogelijke gebouwvorm en inrichting terrein weergeeft.

Pouderoyen Compagnons, 13 april 2010



*Referentie opgetilde bebouwing op De Horsel zelf halverwege Daelderweg*



*Referentie opgetilde bebouwing*

