



## E Bedrijventerrein De Kol (28)

### Gebiedsbeschrijving

#### Structuur

Het bedrijventerrein De Kol wordt getransformeerd in een woongebied. Het deel van het bedrijventerrein dat is gelegen ten westen van de Industriestraat blijft echter gehandhaafd als bedrijventerrein. De Industriestraat en de Waagweg gaan deel uitmaken van de nieuwe wegenstructuur die het centrum van Holten moet gaan ontlasten.

Het bedrijventerrein bestaat uit een aantal grootschalige gebouwen, loodsen en hallen. De structuur van het terrein bestaat uit een eenvoudig rechthoekig stratenpatroon. In het gebied wordt er in het zicht voor de gebouwen geparkeerd of langs de weg. Opslag van goederen is vaak buiten. Er is vrijwel geen groen aanwezig.

#### Bebouwing

Op het terrein richten de gebouwen zich soms naar de weg, maar lijkt de oriëntatie meer bepaald door de logistiek. Sommige gebouwen hebben geen ramen, maar alleen grote hefdeuren. De bedrijven bestaan uit grote loodsen/hallen van plaatmateriaal en metselwerk. De vormgeving is zuiver functioneel en er is weinig aandacht besteed aan representativiteit. Het betreft gebouwen van één laag, soms is er een apart bijgebouw of kantoorgedeelte. Dit is soms gemetseld. De hoofdvorm is een rechthoekige plattegrond en één laag met een plat dak.

#### Detailering

De oudere bedrijven zijn opgetrokken in metselwerk en plaatmateriaal, meestal damwand. De kleuren variëren: rood, geelbruin, wit en grijs komen voor. Vanaf de Holterenk zijn de bedrijven langs het spoor goed zichtbaar.



### Welstandsbeleid Verantwoording

Het bedrijventerrein kent een diverse bebouwing. Deze kan een kwaliteitsimpuls gebruiken, waarbij de nadruk ligt op kleinschaliger bebouwing van een hogere architectonische kwaliteit. Ook de inrichting van de openbare ruimte verdient de nodige zorg, waarbij vooral aandacht dient te worden gegeven aan parkeergelegenheid en reclame-uitingen.

### Beleid

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving te worden gerespecteerd.
2. Bij nieuwbouw en vervanging is vernieuwing mogelijk, mits deze een gelijkwaardige of hogere architectonische kwaliteit bezit.
3. De bebouwing aan de randen met het buitengebied dient de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied te respecteren.
4. Op belangrijke zichtlocaties worden hogere eisen gesteld aan de architectonische kwaliteit van de vormgeving.



## Welstandscriteria

### Situering

1. De gebouwen dienen zich te richten naar de openbare ruimte of te worden afgestemd op de directe omgeving zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. Bijgebouwen worden zo gesitueerd dat zij het hoofdgebouw niet overheersen.
3. Op zichtlocaties, langs doorgaande wegen aan de randen met het buitengebied dient bij de situering rekening te worden gehouden met het zicht op achtergevels, achterterreinen en bijgebouwen.

### Vormgeving

1. De bebouwing dient in hoofdvorm, schaal en maat te worden afgestemd op de directe omgeving.
2. De vormgeving van aanbouwen en bijgebouwen dient aan te sluiten op en ondergeschikt te zijn aan die van het hoofdgebouw.
3. Vernieuwing is mogelijk, maar dient een gelijkwaardige kwaliteit te bezitten als in de directe omgeving.
4. Grootschalige complexen dienen optisch te worden opgedeeld in kleinere eenheden.
5. Langs doorgaande wegen en op belangrijke zichtlocaties worden bouwplannen voor verandering en nieuwbouw beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit zoals beschreven in paragraaf 5.2.
6. Plaats, verhouding en afmetingen van raam- en deuropeningen in de gevel dienen op elkaar te worden afgestemd.

### Detailering

1. Diverse materialen en kleuren zijn toegestaan, mits deze niet conflicteren met de directe omgeving.
2. Langs de randen met het buitengebied dienen gedekte kleuren en niet-reflecterende materialen te worden toegepast.

*Voor monumenten gelden de algemene criteria van paragraaf 5.3 van de gemeentelijke welstandsnota. Voor reclame gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.4. Voor erkers gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.5.*