

BEEFDKWAALITEITSGAVEN BEEFDKWAALITEITSPLAN



Bedrijventerrein Zenkeldamshoek



BEELDKWALITEITSPAN

BEDRIJVENTERREIN ZENKELDAMSHOEK

juli 2003

110301/CE0/006/000455



**ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
ZENKELDAMSHOEK**



Ons kwaliteitssysteem is ISO 9001 gecertificeerd



Infrastructuur, gebouwen, milieu, communications

INHOUDSOPGAVE

Beeldkwaliteit op het bedrijventerrein Zenkeldamshoek	7
Inleiding	7
Dynamische zone provinciale weg N437	7
Poortzone Zomerweg	7
Overgangszone Entersestraat	7
Landschappelijke zone Mossendamseweg	7
Recreatieve retentiezone met hoogspanningsmasten	9
Achter de structurerende zones	9
Regels en richtlijnen	9
Structurerende zones	9
Inrichtingsprincipes voor de openbare ruimte	9
Opbouw, positie, kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing	9
Overgang tussen privé-openbaar	9
Toegangen en parkeren	9
Dynamische zone Provinciale weg N347	11
Poortzone Zomerweg	13
Overgangszone Entersestraat	15
Landschappelijke zone Mossendamseweg Ter hoogte van de bedrijfswoningen	17
Landschappelijke zone Mossendamseweg Ter hoogte van de bedrijfskavels	19
Recreatieve retentiezone met hoogspanningsmasten	21
Achter de structurerende zones	23
Colofon	25

BEELDKWALITEIT OP HET BEDRIJVENTERREIN ZENKELDAMSHOEK

Inleiding

Het onderhavige beeldkwaliteitsboek is de inspiratiebron en leidraad voor de verdere vormgeving voor het bedrijventerrein Zenkeldamshoek fase 2 te Goor. Dit document vormt samen met het bestemmingsplan het kader waarbinnen het bedrijventerrein ontwikkeld kan worden.

Er zijn regels geformuleerd voor de bebouwing, de bedrijfskavels en de openbare ruimte en daarnaast zijn er richtlijnen opgesteld voor de vormgeving en materialisatie voor die delen van het plan die beeldbepalend zijn voor het bedrijventerrein.

Het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein kent vijf structurerende zones en daarnaast gebieden die er achter zijn gesitueerd.

1. Dynamische zone provinciale weg N347.
2. Poortzone Zomerweg.
3. Overgangszone Entersestraat.
4. Landschappelijke zone Mossendamseweg
5. Recreatieve retentie zone
6. Achter de structurerende zones

In dit beeldkwaliteitsplan worden met name regels en richtlijnen geformuleerd voor de structurerende zones. Om de homogeniteit en de kwaliteit van de kavels onderling en van het totale bedrijventerrein te waarborgen zijn ook een aantal algemeen geldende regels en richtlijnen opgesteld.

Op hoofdlijnen wordt voor de structurerende zones de volgende beeldkwaliteit nagestreefd.

Dynamische zone provinciale weg N347

Langs de afrit van de provinciale N347 is een hoogwaardige moderne bedrijfsbebouwing geprojecteerd grenzend aan een brede groenzone, die de ruimtelijke en fysieke overgang vormt naar de N347. De groenzone zal als natdras milieu met de daarbij behorende vegetatie ingericht worden.

Aan de zijde van de bedrijfskavels zorgen hagen, met daarin geplaatst bomen, voor de overgang naar het openbaar gebied.

De bebouwing op de bedrijfskavels dient parallel aan de N347 gesitueerd te zijn. Het is van belang dat de gebouwen lineair ontwikkeld worden met een horizontale gevel geleiding zodat de dynamiek en snelheid van de N347 wordt benadrukt. Hierdoor ontstaat een relatie tussen gebouw en context.

Poortzone Zomerweg

De Zomerweg is nu de verbinding tussen de gemeente Goor en de provinciale weg N437. In de naaste toekomst heeft het niet alleen de bovengenoemde functie, maar vormt tevens de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein Zenkeldamshoek.

Deze weg krijgt hiermee een dubbele functie en is daarmee beeldbepalend voor de gemeente Goor als geheel en het bedrijventerrein Zenkeldamshoek in het bijzonder. Het beeld van de Zomerweg dat nagestreefd wordt, is die van een krachtig groen element met als achtergrond hoogwaardige bedrijfsbebouwing. Om te komen tot dit element wordt aan beide zijden van de Zomerweg een bomenrij ingezet. De beukenbomen worden zodanig gepositioneerd dat de achtergelegen bebouwing zichtbaar is en blijft. De gebouwen op de bedrijfspercelen dienen parallel aan de Zomerweg gesitueerd te zijn en een hoogwaardige eigentijdse uitstraling te krijgen, waarvan de representatieve kant naar de Zomerweg is gekeerd.

De gebouwen dienen met elkaar een beeld te geven van losse verticale statische elementen.

Overgangszone Entersestraat

De Entersestraat vormt een onderdeel van het overgangsgebied naar de Boven Regge met zijn doorzichten naar de stuwwal van Markelo. De uitstraling van deze zone is te karakteriseren als 'lommerrijk'. Deze uitstraling zal gehandhaafd blijven en waar mogelijk worden versterkt. Langs de Entersestraat dient de bedrijfsbebouwing aan te sluiten bij de maat, schaal en kleur van de bestaande bebouwing van de Entersestraat. De bedrijfsbebouwing wordt ontsloten vanaf de interne hoofdontsluitingsweg. De huidige losse boomstructuur zal worden versterkt door nieuwe bomen.

Landschappelijke zone Mossendamseweg

In het stedenbouwkundige plan vormt de Mossendamseweg het groene lint, de overgang tussen het bedrijventerrein en het kleinschalige landschap. Het huidige groene karakter zal waar mogelijk versterkt worden. In het stedenbouwkundige concept wordt uitgegaan van een roodgroene ritmering langs de Mossendamseweg. Dit concept geldt voor zowel de oost- als westzijde van de Mossendamseweg. Voor de oostzijde zal in de toekomstige planvorming voor dit gebied nader bekeken moeten worden waar de vrijstaande bebouwing zou kunnen komen te liggen. De bebouwing dient in te spelen op de maat, schaal en kleurstelling van de huidige bebouwing langs de Mossendamseweg. Hierbij dient de bebouwing de woonfunctie uit te stralen. De (bedrijfs)woning dient primair op de Mossendamseweg georiënteerd te zijn.

Bij deze ritmering heeft het groen de overhand wat bewerkstelligd wordt door percelen gedeeltelijk onbebouwd te laten in combinatie met de voortuinen, behorende bij de (bedrijfs)woningen. Het groene en landschappelijke karakter van de Mossendamseweg blijft op deze wijze gehandhaafd.

De bedrijven behorende bij de bedrijfswoningen worden ontsloten vanaf het

bedrijventerrein via een interne ontsluiting. Dit zorgt er voor dat bedrijfsactiviteit functioneel een minimale invloed heeft op de Mossendamseweg. De visuele invloed van de bedrijfsbebouwing ook zal beperkt zijn omdat de bebouwing op enige afstand van de Mossendamseweg is gelegen en qua schaal en maat ingespeeld moet worden op het kleinschalige karakter van de Mossendamseweg.

Recreatieve retentie zone

De zone voor de hoogspanningsleidingen wordt als 'open' en recreatieve retentie zone ingezet om de verbinding tot stand te brengen tussen het kleinschalige landschap ten oosten van de Mossendamseweg en het gebied van de Boven Regge ten westen van de Entersestraat. Intern verbindt dit recreatieve element de verschillende plandelen met elkaar. De aarden geluidswal die ter hoogte van Groenrecycling Twente wordt aangelegd is niet van structurele aard, maar een incident aan de rand van de retentie zone. In de zone zal sprake zijn van een natdras en een droog milieu met de daarbij behorende vegetatie. Het zal een zone worden waar het goed verpozen is.

De bebouwing die aan deze zone is gesitueerd moet met zijn representatieve zijde op deze zone georiënteerd zijn en een eigentijdse uitstraling hebben. Het voorland van het gebouw dient qua materiaal in te spelen op het groene milieu waar het aan grenst. Om deze reden dient het parkeren zoveel mogelijk achter op de kavel te worden opgelost.

Achter de structurerende zones

De gebieden achter de vijf structurerende zones kunnen getypeerd worden als gebieden waar minder regels en richtlijnen gelden qua bebouwing en kavelindeling. Van de belang is dat er in deze gebieden een eenduidige uitstraling ontstaat door afstemming van de kavels onderling. Dit uit zich in kleur en materiaalgebruik in de bebouwing en de overgang van privé naar openbaar gebied.

Regels en richtlijnen

Het beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein formuleert regels en richtlijnen voor de volgende aspecten:

- Inrichtingsprincipes voor de openbare ruimte.
- Opbouw, positie, kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing.
- Overgang tussen openbaar en privéterrein.
- Parkeren.

Het bedrijventerrein Zenkeldamshoek kent naast een opbouw van de eerder in hoofdlijnen beschreven structurerende zones ook een interne opbouw. De interne opbouw bestaat uit gebieden die gesitueerd zijn binnen een groene omlijsting gevormd door laanbeplanting die gesitueerd is aan de hoofdontsluitingsweg. In dit beeldkwaliteitsboek wordt specifiek ingegaan op de structurerende zones.

Structurerende zones

Inrichtingsprincipes voor de openbare ruimte

De structurerende zones van het bedrijventerrein Zenkeldamshoek vragen om een specifiekere invulling waar de ruimtelijke verschijningsvorm van het bestaande zoveel mogelijk wordt gerespecteerd en versterkt. Voor deze elementen zijn in dit beeldkwaliteitsplan unieke inrichtingsprincipes gehanteerd.

Opbouw, positie, kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing

Voor de structurerende zones worden specifieke regels en richtlijnen voorgeschreven voor de vormgeving en uitstraling van de bebouwing. De bebouwing van de structurerende elementen kent een bebouwingshoogte en kavelpositie die aansluit op de context. Zo zal aan de zijde van de Entersestraat en de Mossendamseweg de bebouwing een lagere bouwhoogte krijgen (6 à 10 meter) dan langs de provinciale weg N347 en de Zomerweg waar bouwhoogten worden toegestaan tussen de 11 en 15 meter. En daar waar een landmark is gewenst, kan deze hoogte oplopen tot 30 meter.

Het representatieve front van de bebouwing dient op de eigen ontsluitingsweg georiënteerd te zijn. Een uitzondering hierop vormt de bedrijfsbebouwing ten noordoosten van de Zomerweg. Deze bebouwing dient zich niet alleen naar de eigen ontsluitingsweg te keren, maar ook naar de Zomerweg.

Gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame materialen, zoals hout, glas, staal en steen. Hierbij wordt een sober kleurgebruik voorgestaan, inspelend op de context. Voor de bouwaccenten (landmarks) worden aparte richtlijnen beschreven met een afwijkend kleuren spectrum.

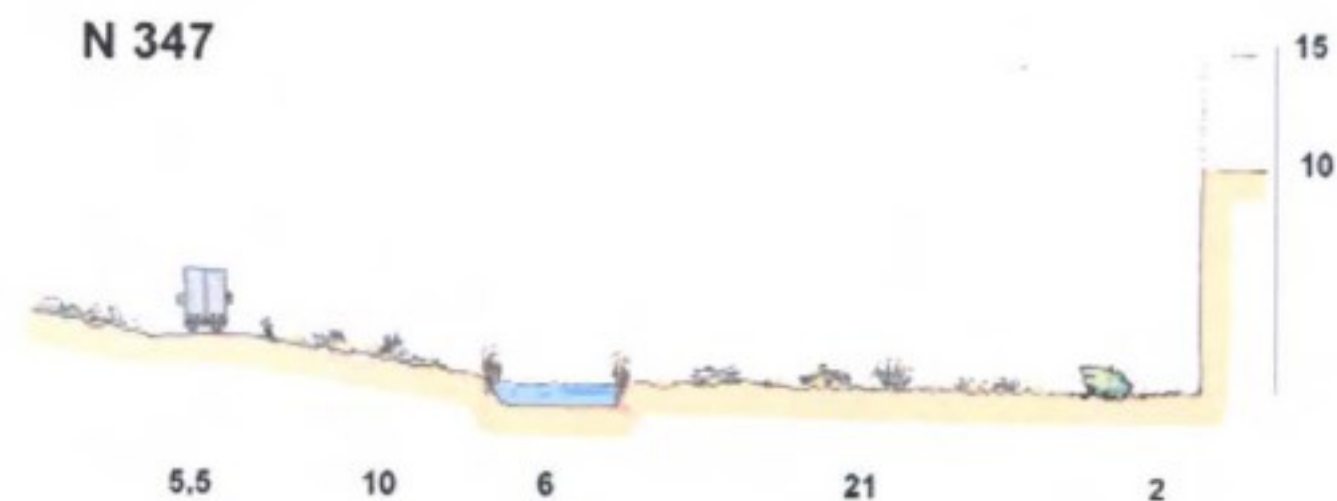
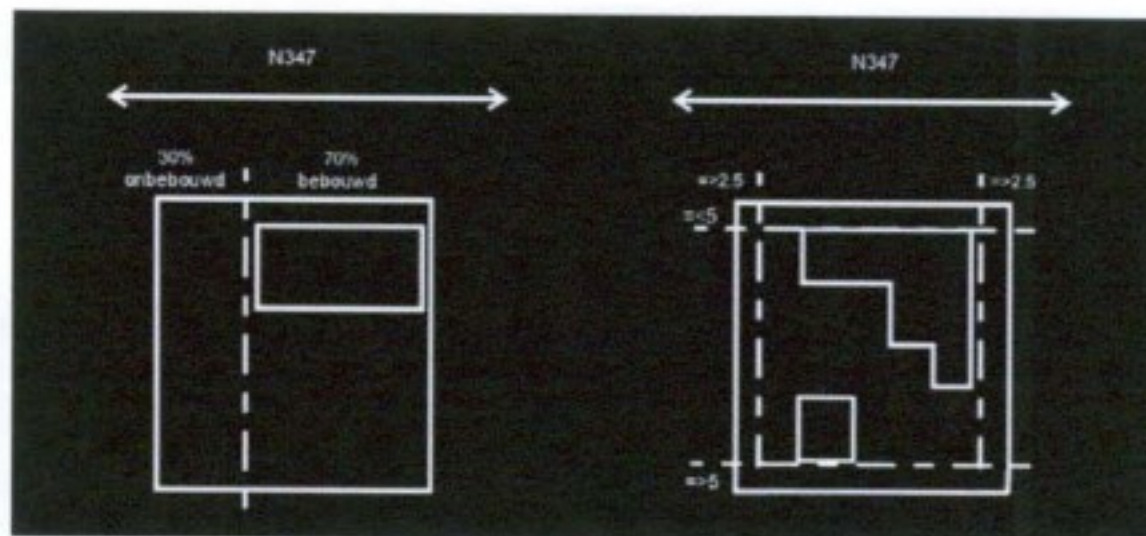
Overgang tussen privé-openbaar

De scheiding tussen privé- en openbaar terrein zal worden vormgegeven door haagbeuken van 1,25 meter hoog die in een plantvak staan van 2 meter breed. Langs de interne hoofdontsluitingsroute worden in de haagbeuken bomen geplaatst zodat er een visueel een duidelijk verschil is tussen hoofd- en subontsluiting. Echter aan de zijde van de Entersestraat en Mossendamseweg worden nadere eisen gesteld omdat daar sprake is van het aan twee zijden aansluiten op het openbaar gebied, namelijk de zijde van de bedrijfswoningen en de zijde van het bedrijf.

Voor het plaatsen van hekwerken geldt voor het gehele bedrijventerrein dezelfde norm, namelijk: het hekwerk dient opgebouwd te zijn uit verticale platte spijlen met een zwarte kleur. Dit zorgt voor een homogene uitstraling van de kavels onderling en voor het gehele bedrijventerrein.

Toegangen en parkeren

De opritten naar de bedrijfskavel dienen zoveel mogelijk gecombineerd te worden met de naast gelegen bedrijfskavel. Hierdoor wordt de doorsnijding van de berm met laanbeplanting minimaal aangetast en blijft het beeld van een groene omlijsting van het binnengebied gehandhaafd. Een bijkomend voordeel is dat de hoeveelheid verharding zal afnemen. Het parkeren op het bedrijventerrein zal op eigen terrein plaatsvinden. Buiten de structurerende elementen worden er geen nadere eisen gesteld aan het parkeren op eigenterrein. Aan een mogelijke stallingplaats voor vrachtwagens in de oostelijke recreatieve retentie zone zullen nadere eisen worden gesteld.



DYNAMISCHE ZONE PROVINCIALE WEG N347

Bedrijfskavels

Typologie

Uitstraling

Vorm en omvang gebouw

Positie op de kavel

Dak

Materiaal

Kleur

Bijzondere accenten

Onbebouwde ruimte

Parkeren

Begrenzing

Openbaar gebied

Inrichting en beplanting

Regels en richtlijnen

Lineair beeld van bedrijfsbebouwing.

Eigentijdse hoogwaardige uitstraling met een representatief front naar de provinciale weg N347.

De hoogte van de bebouwing mag maximaal 40% van de lengte van het gebouw zijn. De bouwhoogte moet minimaal 10 meter zijn en mag maximaal 15 meter zijn waarbij het hoogste deel van het gebouw aan de straatzijde dient te zijn gesitueerd. De gevel dient een horizontale geleiding te hebben.

Minimaal 70% van de kavelbreedte moet worden bebouwd. Het gebouw is gesitueerd in de rooilijn die 2m uit de erfrens is gelegen. De representatieve zijde is naar de ontsluitingsweg van de bedrijvenkavels gesitueerd. De bebouwing ligt minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelgrenzen.

Plat dak

Toepassen van materialen zoals hout, glas, staal

Uitgangspunt is een kleurenrange van Weiss-aluminium tot antraciet. Verbijzondering van de bouwaccenten langs de provinciale weg middels een kleuren spectrum van wit-blauw.

Bijzondere bouwaccenten, landmarks worden alleen toegestaan aan het begin van de oprit naar de N347. Maximaal 20 % van het bebouwde perceeloppervlak mag de maximale hoogte hebben van 30 meter. De plint van het accent deel van het gebouw dient van afwijkend materiaal te zijn ten opzichte van de rest van het gebouw.

De onbebouwde ruimte dient aan de voorzijde ingericht te zijn als groene ruimte. Dit kan bijvoorbeeld door het in te richten met grastegels. De overige onbebouwde ruimte mag als halfverharding worden ingericht.

Parkeren geschiedt op eigen terrein en dient zoveel mogelijk achter en naast de bebouwing te zijn gesitueerd.

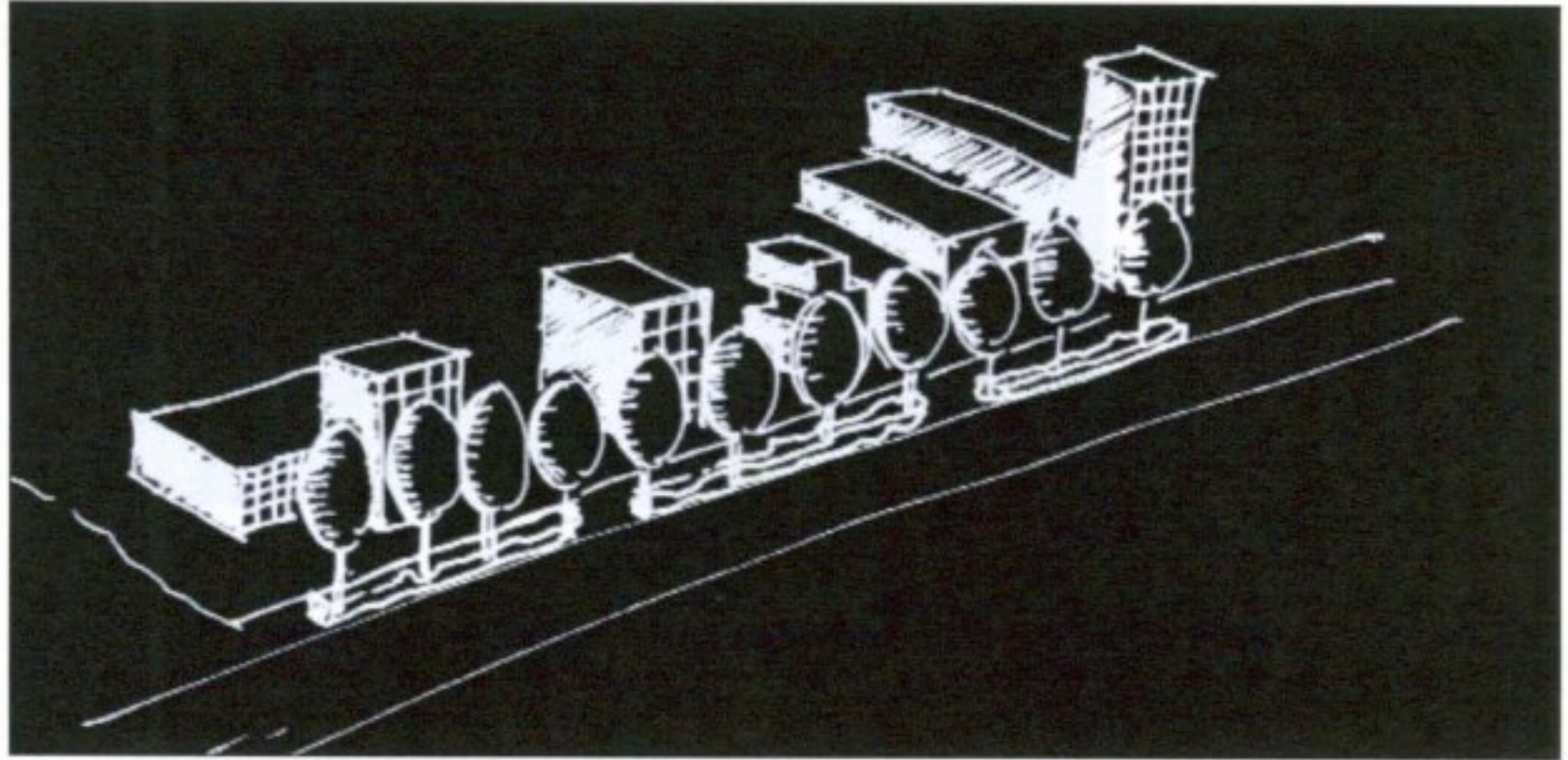
De erfbegrenzing, indien hekwerken, bestaat uit hekwerken met verticale platte spijlen in de kleur antraciet.

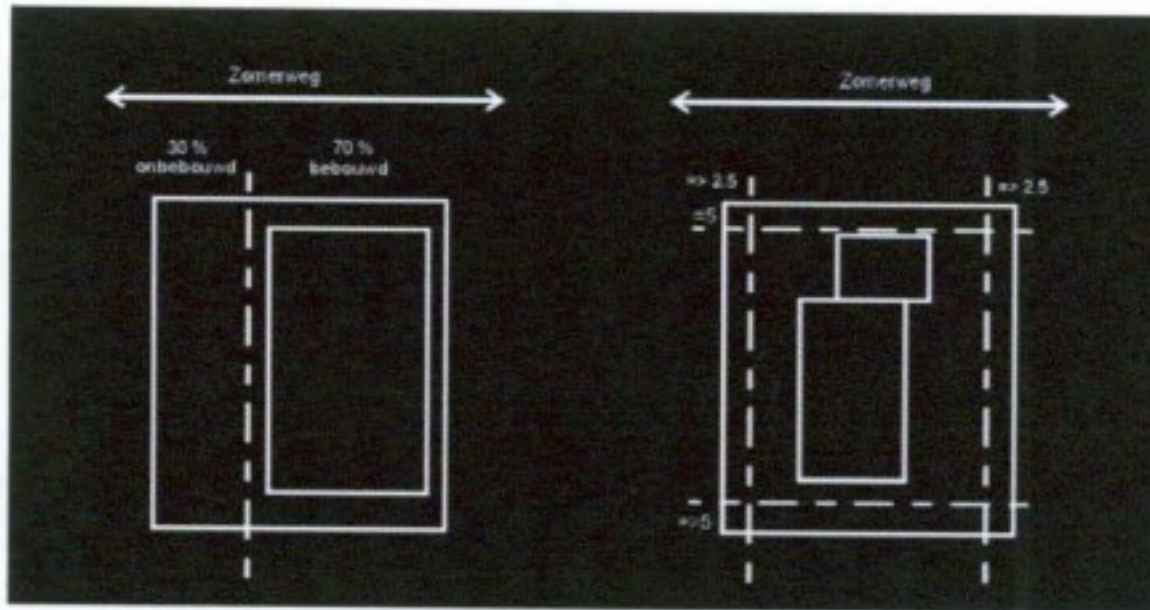
Regels en richtlijnen

Aan de zijde van de erfrens zullen in de openbare ruimte plantvakken van 2 meter worden gerealiseerd met daarin haagbeuken van 1,25 meter hoog en 1,00 meter breed en bomen.

Aan de zijde van de N347 zal de berm, met aanliggende sloot, dienst doen als retentie. De mate van extensiviteit in het groenbeheer moet zijn afgestemd op de waterhuishoudkundige eisen van de retentiefunctie. Vanwege de gewenste openheid dienen opslag, heesters en dergelijke niet voor te komen.

Ruig graslandvegetatie.





POORTZONE ZOMERWEG

Bedrijfskavels

Typologie
Uitstraling
Vorm en omvang gebouw

Positie op de kavel

Dak

Materiaal

Kleur

Bijzondere accenten

Onbebouwde ruimte

Parkeren

Begrenzing

Openbaar gebied

Inrichting

Beplanting

Regels en richtlijnen

Ritmisch beeld met een reeks afwisselend (solitaire) bedrijfsbebouwing.

Eigentijdse hoogwaardige uitstraling met een representatief front naar de Zomerweg.

De hoogte van de bebouwing mag variëren tussen de 10 en 15 meter. Een deel van de bebouwing dient in de rooilijn gepositioneerd te zijn. De gevel dient een verticale geleiding te hebben.

Maximaal 70% van de kavelbreedte mag worden bebouwd. Langs de Zomerweg wordt in de rooilijn, 5 meter uit de erfgrans gelegen, gebouwd. De bebouwing ligt minimaal 2,5 meter uit de zijwaartse perceelgrenzen.

Plat dak.

Toepassen van materialen zoals hout, glas, staal en steen.

Uitgangspunt is een kleurenrange van bruin tot rood (aarden tinten). Verbijzondering van de bouwaccenten van weiß-aluminium tot antraciet.

Hogere bouwaccenten, Landmarks, worden toegestaan ter hoogte van de oprit N347 (zie dynamische-zone) en bij de kruising van de Entersestraat en Zomerweg. Maximaal 20 % van het bebouwde perceeloppervlak mag de maximale hoogte hebben van 30 meter.

De onbebouwde ruimte tussen de percelen dient zoveel mogelijk ingericht te worden met een open verhardingsstructuur.

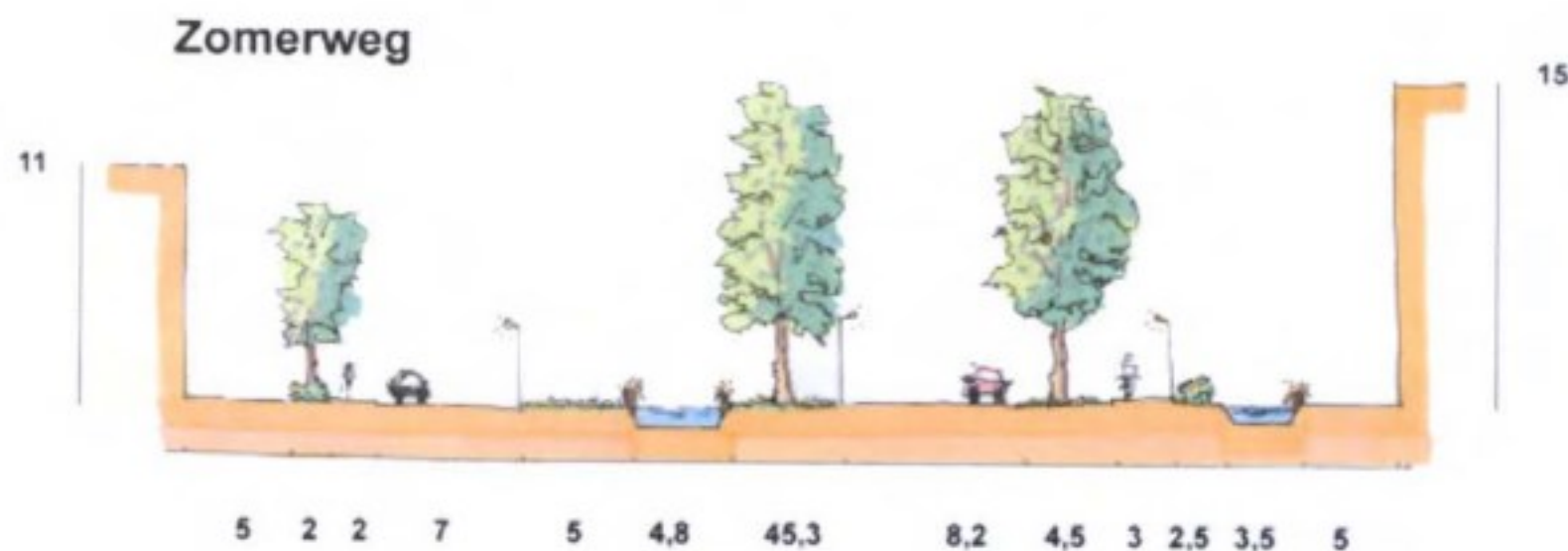
Het parkeren dient zoveel mogelijk naast en achter de bebouwing opgelost te worden waardoor de bebouwde elementen ten volle in hun groene setting tot uitdrukking kunnen komen.

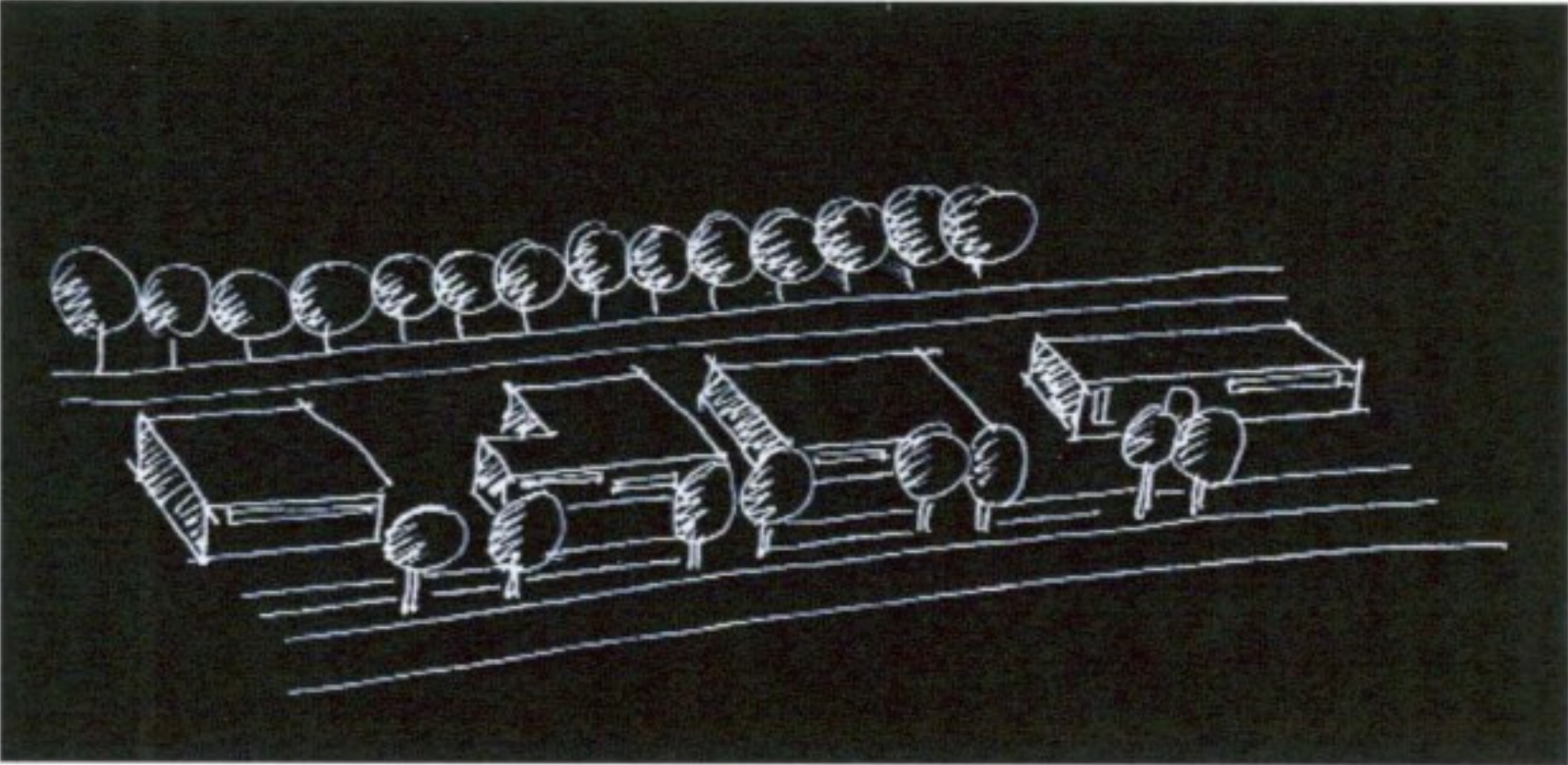
De erfbegrenzing, indien hekwerken, bestaat uit hekwerken met verticale platte spijlen in de kleur antraciet.

Regels en richtlijnen

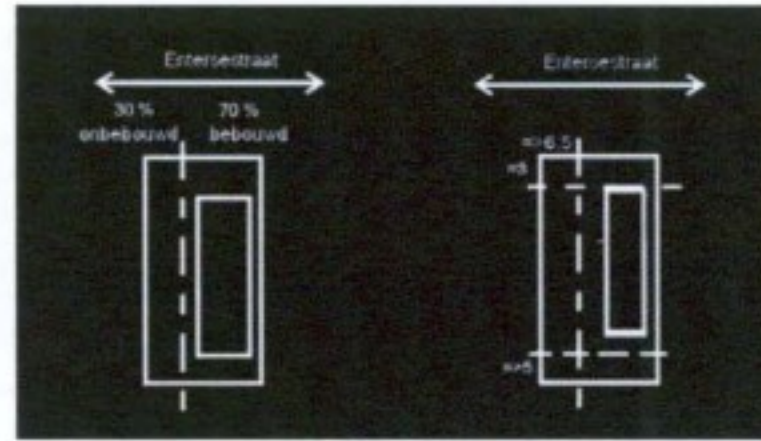
Aan de zijde van de erfgrans zullen in de openbare ruimte plantvakken van 2 meter worden gerealiseerd met daarin haagbeuken, van 1,25 meter hoog en 1,00 meter breed, en bomen.

In verband met gewenste doorzicht ruimte plantafstand bomen: 12-15 meter. Boomsoorten met brede open kroon, zoals Valse Christusdoorn





11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



OVERGANGSZONE ENTERSESTRAAT

Bedrijfskavels

Typologie

Regels en richtlijnen

Ritmisch beeld van bebouwd en onbebouwd aan de Entersestraat (bedrijfs)woningzijde, aan de zijde van de interne hoofdontsluitingsweg (bedrijfszijde) hoeft dit minder pregnant te zijn.

Uitstraling

Het beeld aan de Entersestraat moet die zijn van een doorgaande vormgegeven gevellijn met daar achtergelegen de bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing moet qua architectuur en schaal inspelen op de woonbebouwing.

Vorm en omvang gebouw

De bedrijfsbebouwing dient qua materiaal gebruik en schaal aan te sluiten bij de omgeving en dient met de achtergevel in de rooilijn te worden gepositioneerd.

Positie op de kavel

Maximaal 70% van de kavelbreedte mag worden bebouwd met een minimum onbebouwde ruimte aan één zijwaartse perceelgrens van 6,5 meter. Aan de zijde van de Entersestraat staat de bebouwing in de rooilijn. Dit om te voorkomen dat langs de Entersestraat een beeld ontstaat van open opslag. De bebouwing dient minimaal 5 meter uit de bedrijfsontsluitingsweg te zijn gelegen.

Dak

Kap en plat dak

Materiaal

Toepassen van materialen zoals hout, baksteen en staal

Kleur

Uitgangspunt is een kleurenrange van terracotta tot antraciet, zwart

Bijzondere accenten

Op de kavel nabij de kruising bij de Zomerweg mag een landmark worden geplaatst. Maximaal 20% van het te bouwen oppervlak mag een hoogte bereiken van maximaal 30 meter.

Onbebouwde ruimte

Door de onbebouwde strook van minimaal 6,5 meter zijn zicht relaties naar en vanuit het binnengebied gegarandeerd en blijft de losse bebouwingsstructuur gehandhaafd. De onbebouwde ruimte dient zoveel mogelijk als groene ruimte ingericht te worden.

Parkeren

Parkeren geschiedt op eigen terrein, en dient zoveel mogelijk voor het bedrijfsgebouw opgelost te worden. De bedrijfsactiviteit moet ontsloten worden vanaf de interne hoofdontsluitingsweg.

Begrenzing

Aan de zijde van de Entersestraat wordt de overgang gevormd door een watergang. Aan de zijde van de interne hoofdontsluitingsweg zal dit gebeuren door een berm met daarin beukhagen geplaatst met daarachter de mogelijkheid tot het oprichten van een hekwerk dat bestaat uit verticale platte spijlen in de kleur antraciet.

Openbaar gebied

Inrichting

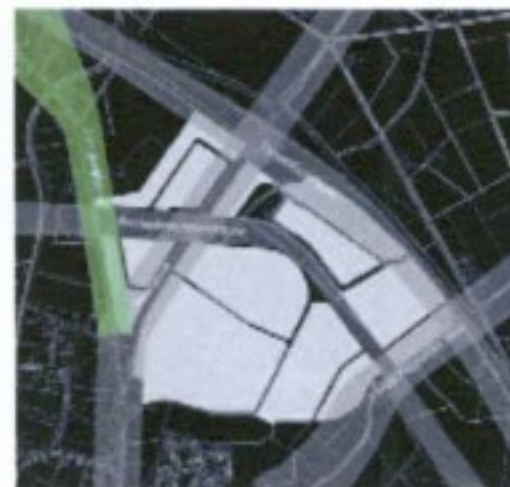
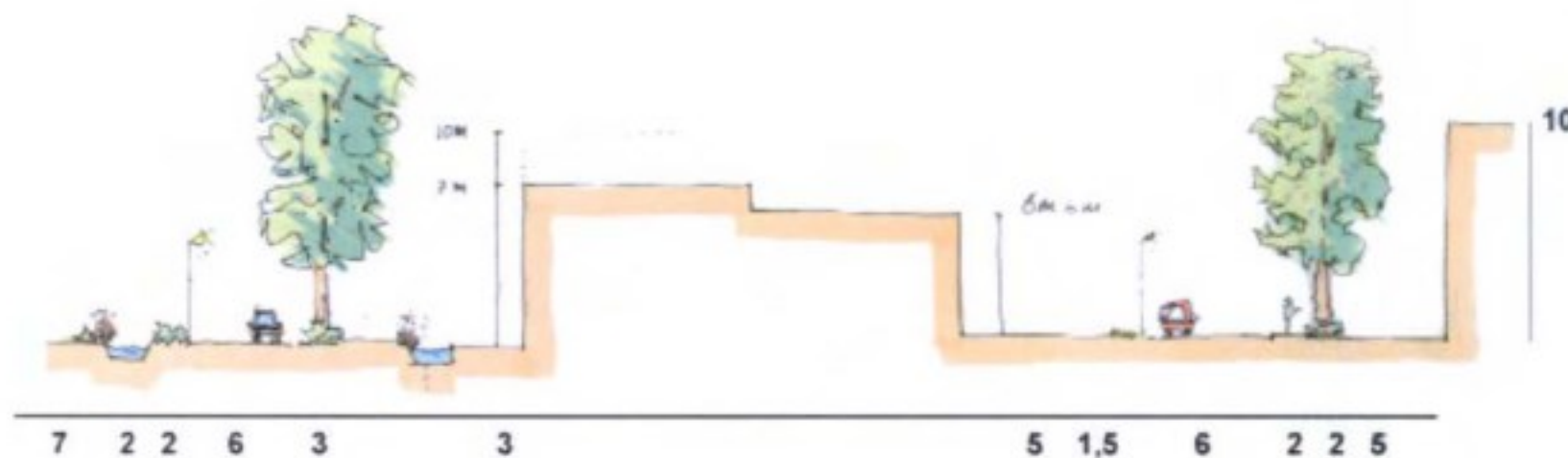
Regels en richtlijnen

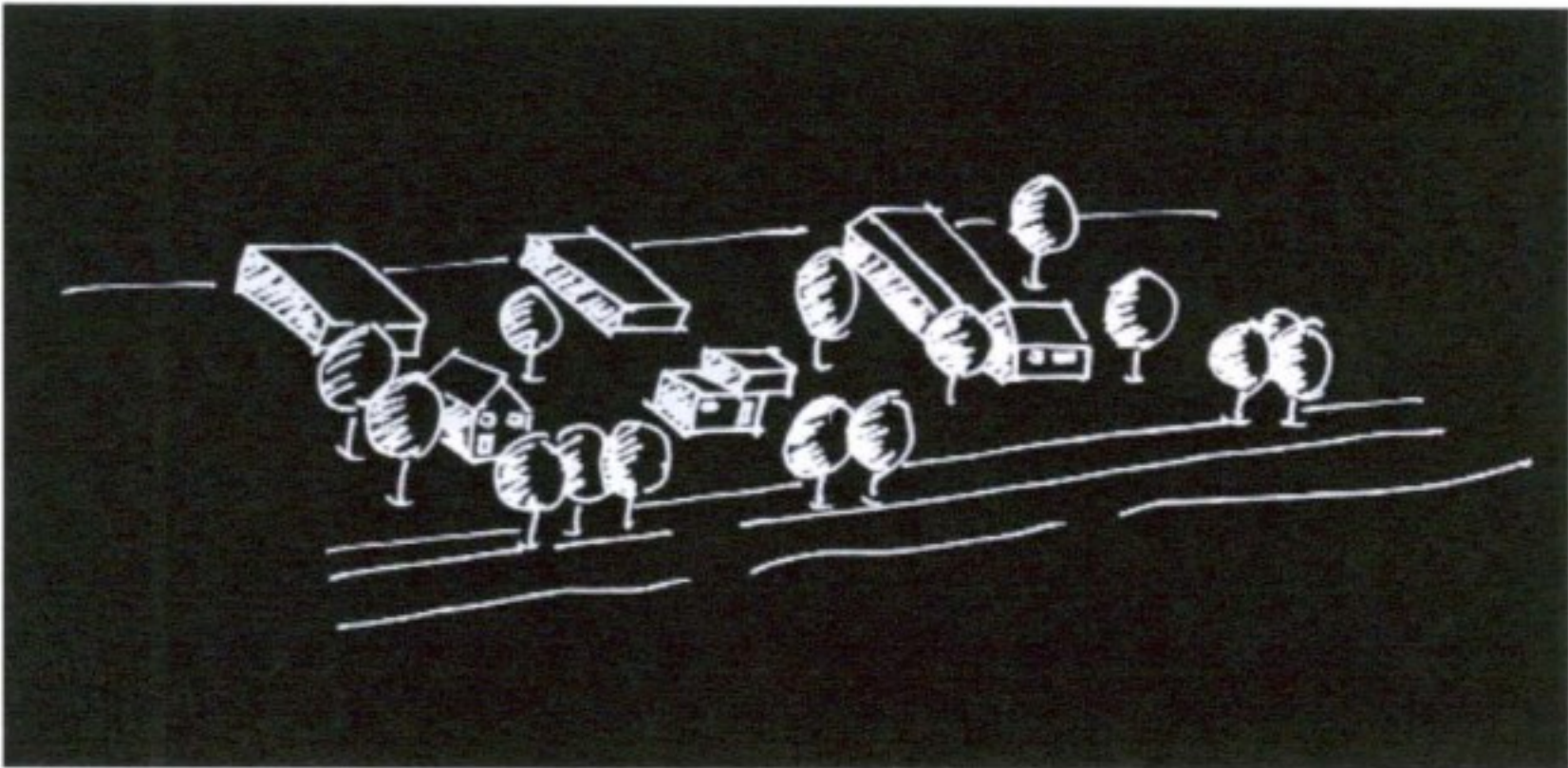
Aan de zijde van de hoofdontsluitingsweg zullen in de openbare ruimte plantvakken van 2 meter worden gerealiseerd met daarin haagbeuken, van 1,25 meter hoog en van 1,00 meter breed en bomen. Aan de zijde van de Entersestraat zal een watergang worden gerealiseerd.

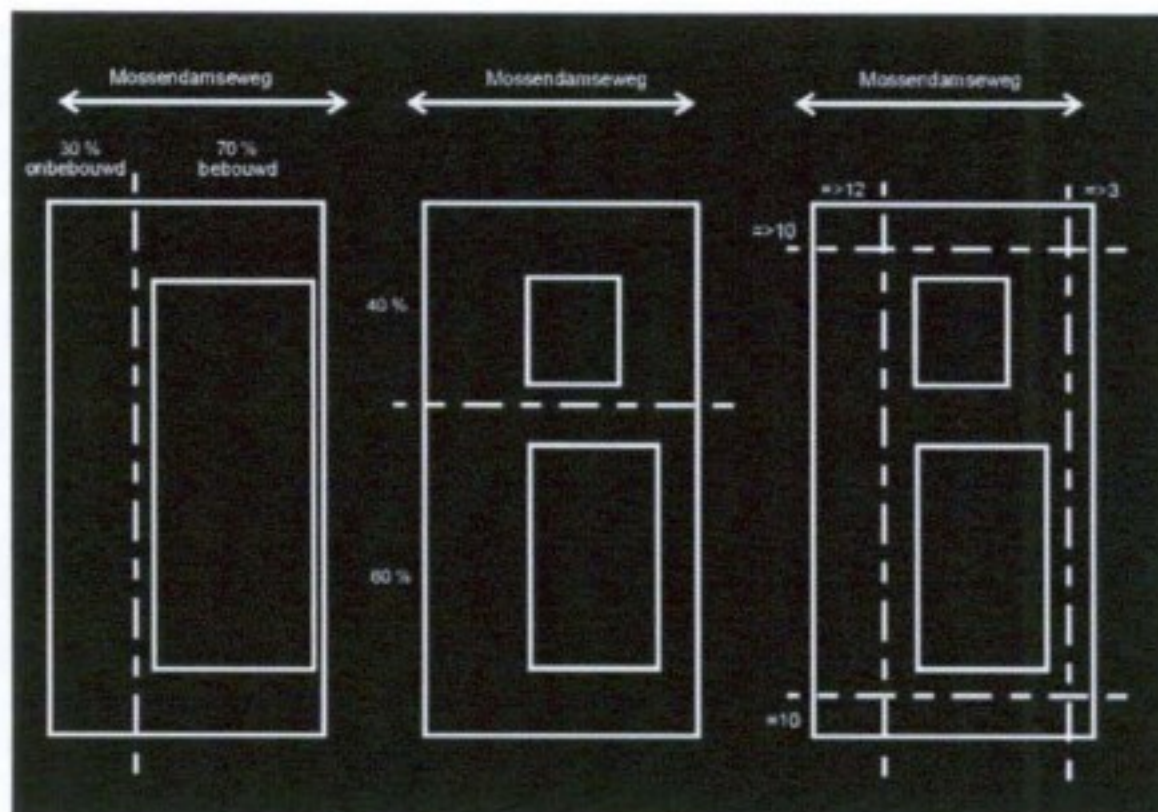
Beplanting

Aan de zijde van de Entersestraat zullen bomen langs de weg worden gesitueerd.

Entersestraat







LANDSCHAPPELIJKE ZONE MOSSENDAMSEWEG TER HOOGTE VAN DE BEDRIJFSWONINGEN

Bedrijfskavels

Typologie

Uitstraling

Vorm en omvang gebouw

Positie op de kavel

Dak

Materiaal

Kleur

Bijzondere accenten

Onbebouwde ruimte

Parkeren

Begrenzing

Openbaar gebied

Inrichting

Beplanting

Regels en richtlijnen

Ritmisch beeld van bebouwd en onbebouwd aan zowel de zijde van de Mossendamseweg (bedrijfs)woningzijde als aan de zijde van de interne hoofdonthutingsweg (bedrijfszijde).

Mossendamseweg moet die zijn van vrijstaande woningen met daar achtergelegen de bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing moet qua architectuur inspelen op de woonbebouwing

De (woon)bebouwing dient in te spelen op de aanwezige bebouwing met een eigentijds karakter waarbij de hoogte maximaal 10 meter mag bedragen. De bedrijfsbebouwing dient qua maat en schaal aan te sluiten bij de (bedrijfs)woning.

Er is een tweedeling gemaakt in de kavel namelijk: 40% van de kaveldiepte bedoeld voor de bedrijfswoning en 60% is bedoeld voor de bedrijfsactiviteit. Dit om te voorkomen dat de bedrijfsactiviteit zich gaat oriënteren op de Mossendamseweg. Maximaal 70% van de kavelbreedte mag worden bebouwd met een minimum onbebouwde ruimte aan één zijwaartse perceelsgrens van 12 meter. Aan de zijde van de Mossendamseweg staat de bebouwing (bedrijfswoning) minimaal 10 meter uit de voorste perceelsgrens.

Aan de zijde van de interne subonthutingsweg dient de voorgevel van de bedrijfsbebouwing in de rooilijn, 10 meter uit de perceelsgrens, te worden opgericht.

Plat of kap

Toepassen van materialen zoals hout, baksteen en staal

Uitgangspunt is een kleurenrange van terracotta tot antraciet, zwart

n.v.t.

De onbebouwde ruimte dient ingericht te worden als groene ruimte waarbinnen solitaire bomen zijn geplaatst

Parkeren geschiedt op eigenterrein. Aan de zijde van de bedrijfsbebouwing dient dit zoveel mogelijk tussen de bedrijfswoningen het bedrijfsgebouw of voor het bedrijfsgebouw opgelost te worden. De bedrijfswoning wordt ontsloten vanaf de Mossendamseweg terwijl de bedrijfsactiviteit ontsloten moet worden vanaf de interne subonthutingsweg.

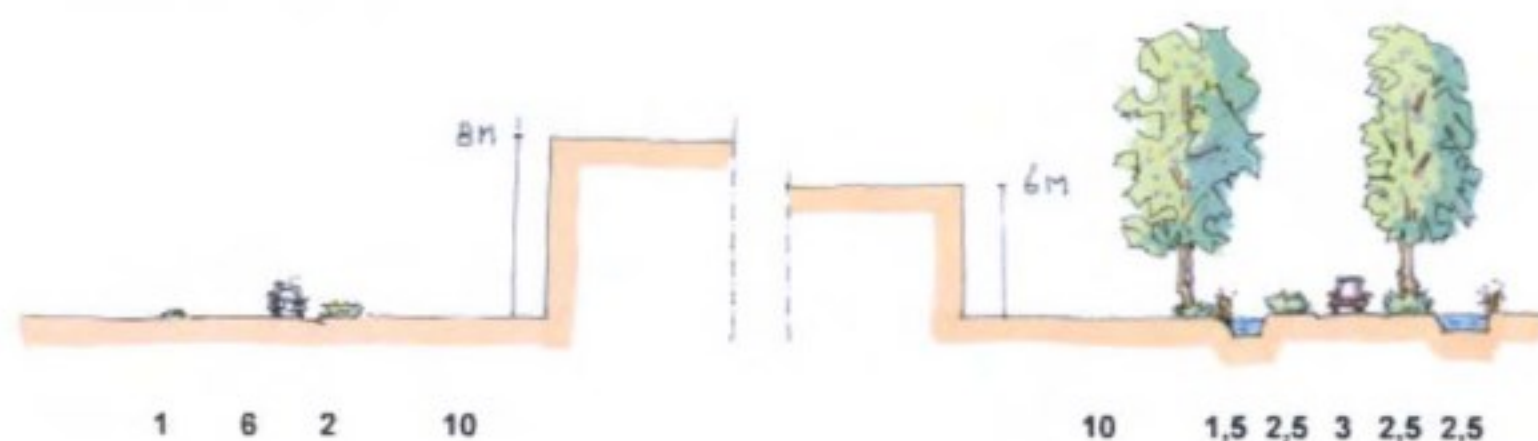
Aan de zijde van de Mossendamseweg wordt de overgang gevormd door een watergang. Aan de zijde van de interne subonthutingsweg zal dit gebeuren door een berm met daarin beukhagen geplaatst met daarachter de mogelijk tot het oprichten van en hekwerk dat bestaat verticale platte spijlen in de kleur antraciet.

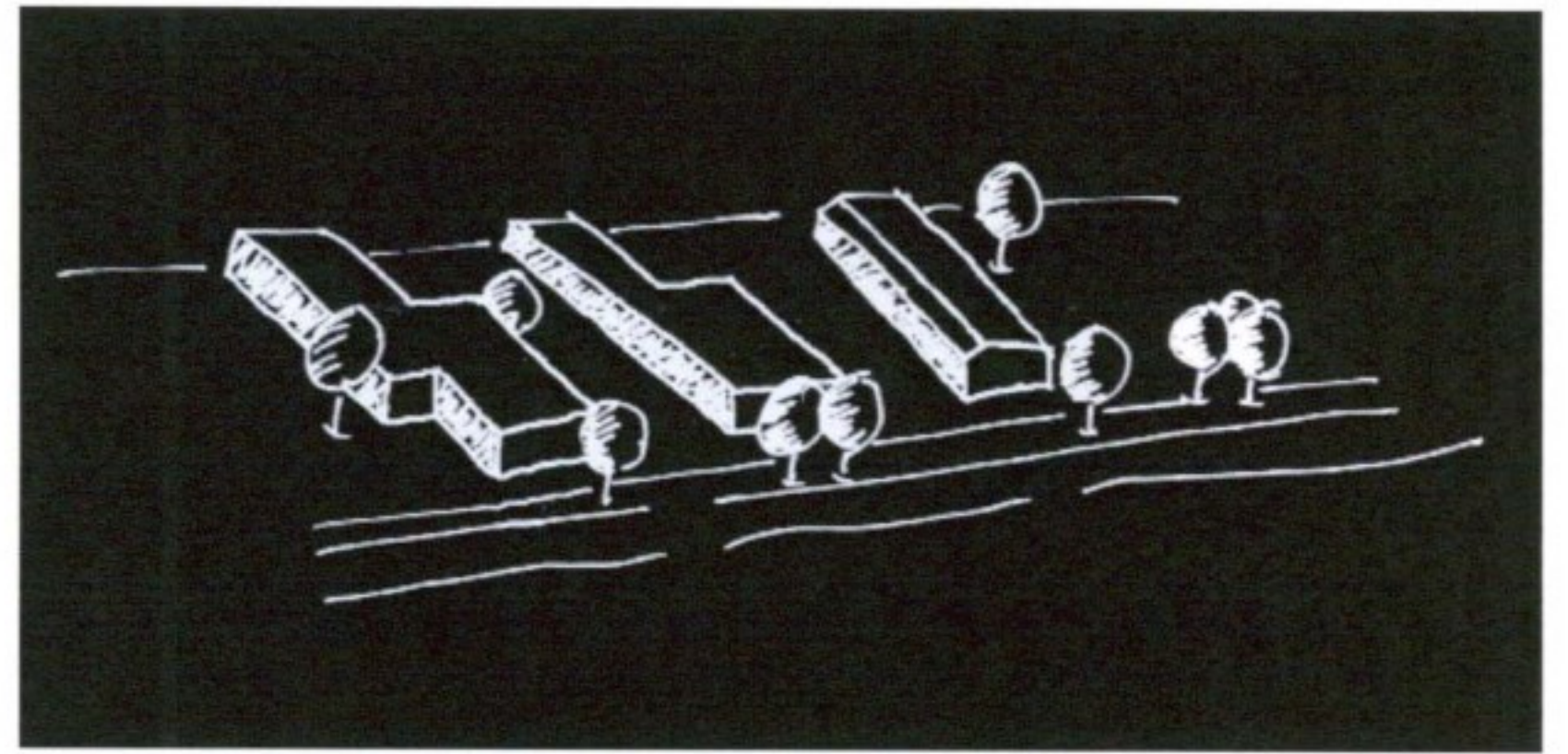
Regels en richtlijnen

Aan de zijde van de erfrens ter plaatse van de bedrijfsbebouwing zal in de openbare ruimte plantvakken van 2 meter worden gerealiseerd met daarin haagbeuken van 1,25 meter hoog en 1,00 meter breed. Aan de zijde van de bedrijfswoning vormt een watergang de overgang naar het openbaar gebied.

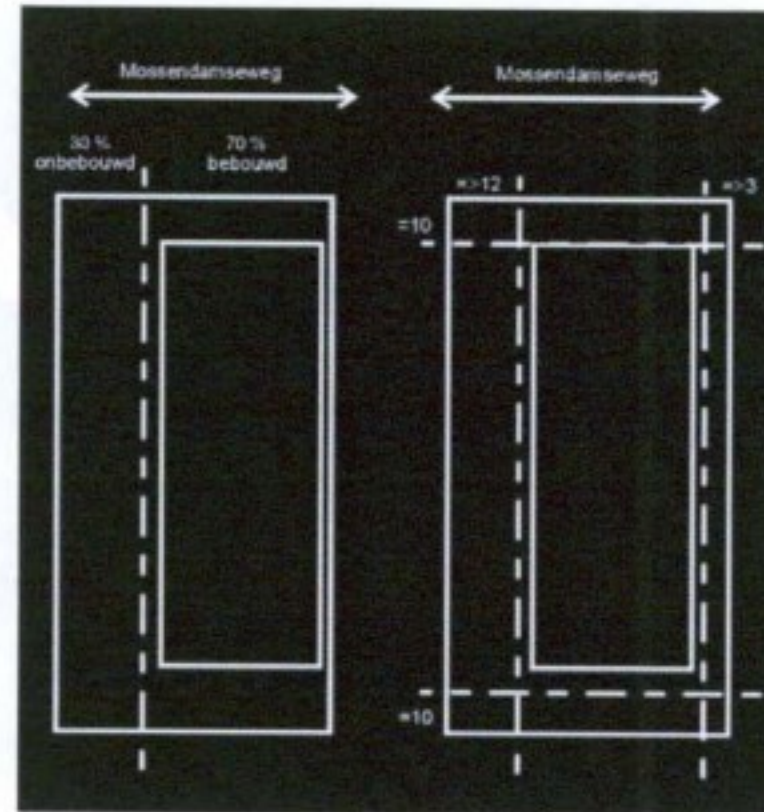
Los bijgeplante elzen en/of eiken in extensief beheerde grasbermen

Mossendamseweg





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



LANDSCHAPPELIJKE ZONE MOSSENDAMSEWEG TER HOOGTE VAN DE BEDRIJFSKAVELS

Bedrijfskavels

Typologie

Uitstraling

Vorm en omvang gebouw

Positie op de kavel

Dak

Materiaal

Kleur

Bijzondere accenten

Onbebouwde ruimte

Parkeren

Begrenzing

Openbaar gebied

Inrichting

Beplanting

Regels en richtlijnen

Ritmisch beeld van bebouwd en onbebouwd aan zowel de zijde van de Mossendamseweg als aan de interne hoofdontsluitingsweg van de bedrijfskavels.

Het beeld voor dit deel van de Mossendamseweg dient die te zijn van een doorgaande gevellijn. De bedrijfsbebouwing moet qua architectuur en uitstraling inspelen op het landschappelijke karakter.

De bedrijfsbebouwing dient qua materiaalgebruik en schaal aan te sluiten bij de omgeving en dient met de achtergevel in de rooilijn te worden gepositioneerd.

Maximaal 70% van de kavelbreedte mag worden bebouwd met een minimum onbebouwde ruimte aan één zijwaartse perceelsgrens van 12 meter. Aan de zijde van de Mossendamseweg staat de bebouwing in de rooilijn. Dit om te voorkomen dat langs de Mossendamseweg een beeld ontstaat van open opslag..

Plat of kap

Uitgangspunt is een kleurenrange van terracotta tot antraciet.

Uitgangspunt is een kleurenrange van terracotta tot antraciet, zwart

n.v.t.

De onbebouwde ruimte dient ingericht te worden als groene ruimte.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein, tussen/voor de bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing wordt ontsloten vanaf de interne subontsluiting.

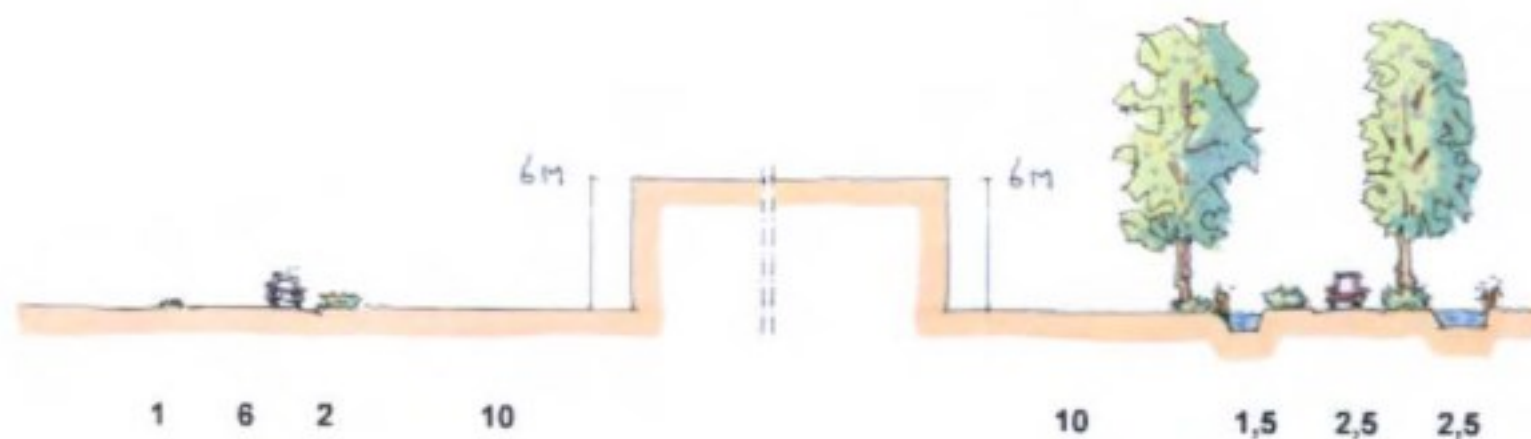
Aan de zijde van de Mossendamseweg wordt de overgang gevormd door een watergang. Aan de zijde van de interne subontsluitingsweg zal dit gebeuren door een berm met daarin beukhagen geplaatst met daarachter de mogelijk tot het oprichten van en hekwerk dat bestaat verticale platte spijlen in de kleur antraciet.

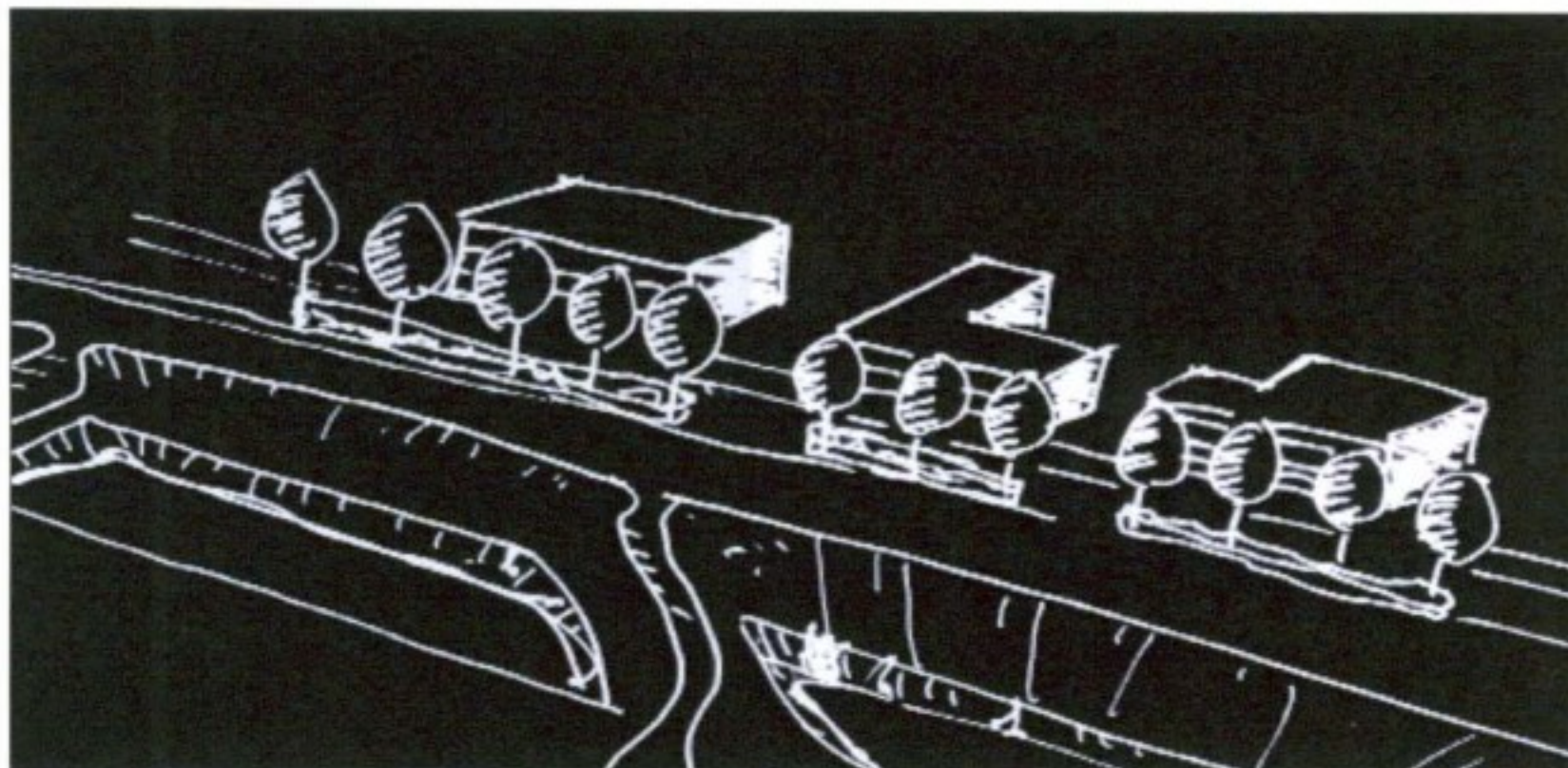
Regels en richtlijnen

Aan de zijde van de erfrens ter plaatse van de bedrijfsbebouwing zal in de openbare ruimte plantvakken van 2 meter worden gerealiseerd met daarin haagbeuken van 1,25 meter hoog en 1,00 meter breed. Aan de zijde van de bedrijfswoning vormt een watergang de overgang naar het openbaar gebied.

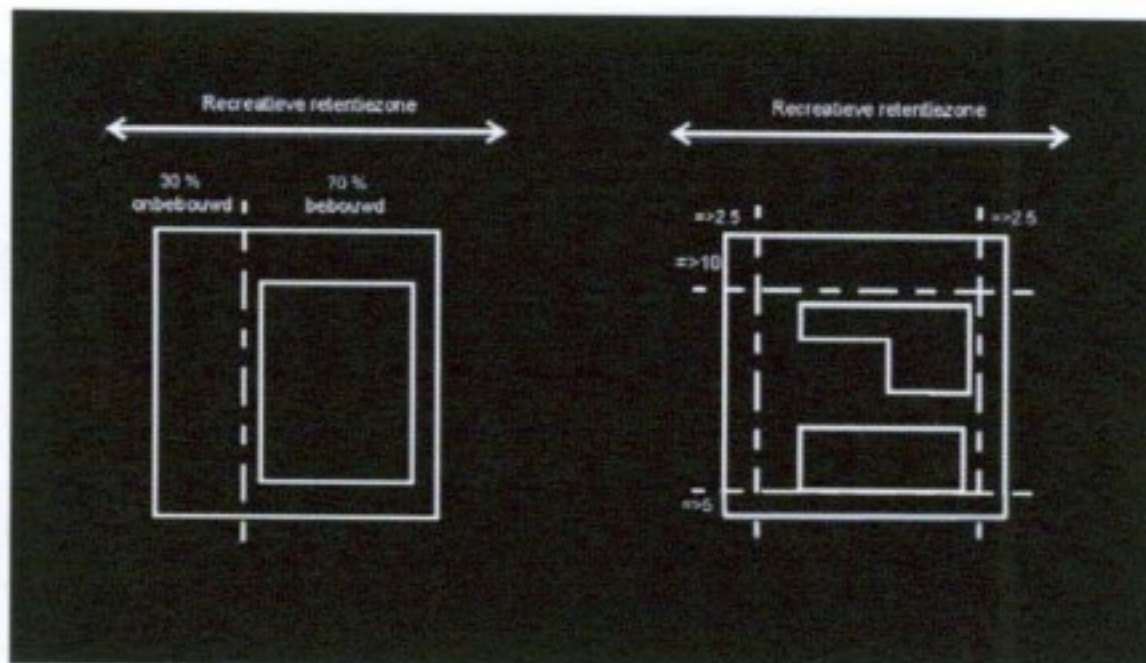
Los bijgeplante elzen en/of eiken in extensief beheerde grasbermen.

Mossendamseweg

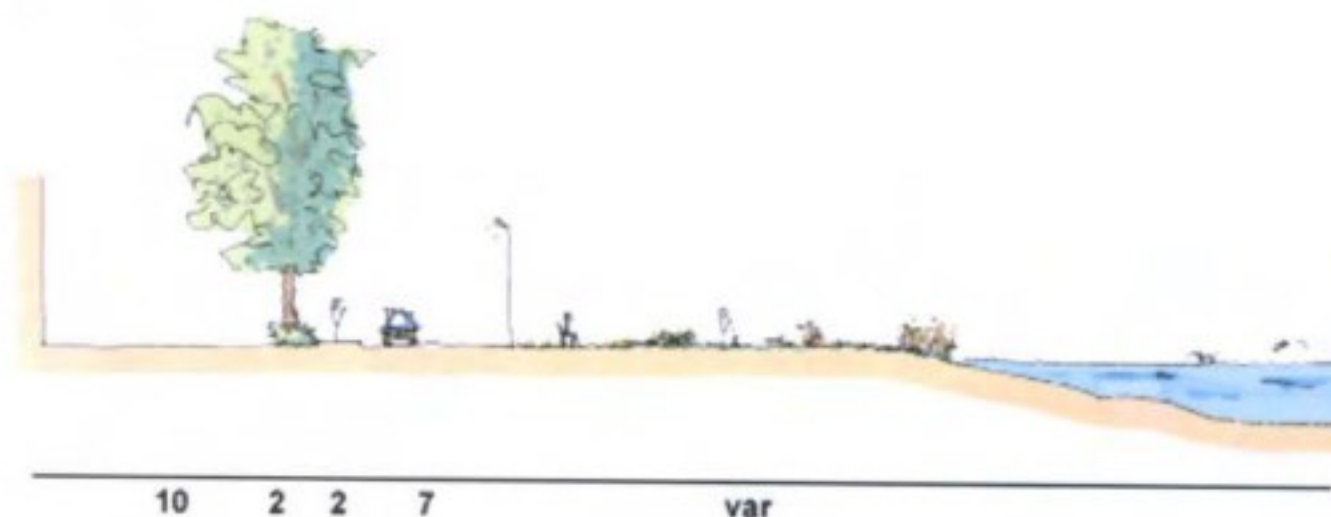




11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Retentiezone



RECREATIEVE RETENTIE ZONE

Bedrijfskavels

Typologie

Uitstraling

Vorm en omvang gebouw

Positie op de kavel

Dak

Materiaal

Kleur

Bijzondere accenten

Onbebouwde ruimte

Parkeren

Begrenzing

Openbaar gebied

Inrichting

Bepanting

Regels en richtlijnen

Lineair beeld van bedrijfsbebouwing

Eigentijdse hoogwaardige uitstraling met een representatief front naar de recreatieve retentie zone

De hoogte van de bebouwing mag aan de voorzijde maximaal 15 meter zijn. De bebouwing achter het frontgebouw mag maximaal 23 meter bedragen. De gevel van het frontgebouw dient een horizontale geleiding te hebben.

Minimaal 70% van de kavelbreedte moet worden bebouwd. De representatieve zijde van het gebouw is gesitueerd in de rooilijn die 10 meter uit de voorste erfgrans is gelegen. De bebouwing ligt minimaal 2,5 meter uit de overige perceelgrenzen.

Plat dak

Toepassen van materialen zoals hout, glas, staal

Uitgangspunt is een kleurenrange van Weiß-aluminium tot antraciet. Verbijzondering van de bouwaccenten langs de provinciale weg middels een kleuren spectrum van wit-blauw.

Bij de aansluiting met de Zomerweg is een bouwaccent toegestaan met een hoogte van 30 meter. Maximaal 20 % van het bebouwde perceeloppervlak mag de maximale hoogte hebben van 30 meter. De plint van het accent deel van het gebouw dient van afwijkend materiaal te zijn ten opzichte van de rest van het gebouw.

De onbebouwde ruimte dient aan de voorzijde ingericht te zijn als groene ruimte. Dit kan bijvoorbeeld door het in te richten met grastegels. De overige onbebouwde ruimte mag als halfverharding te worden ingericht.

Parkeren geschiedt op eigenterrein en dient zoveel mogelijk achter en naast de bebouwing te zijn gesitueerd.

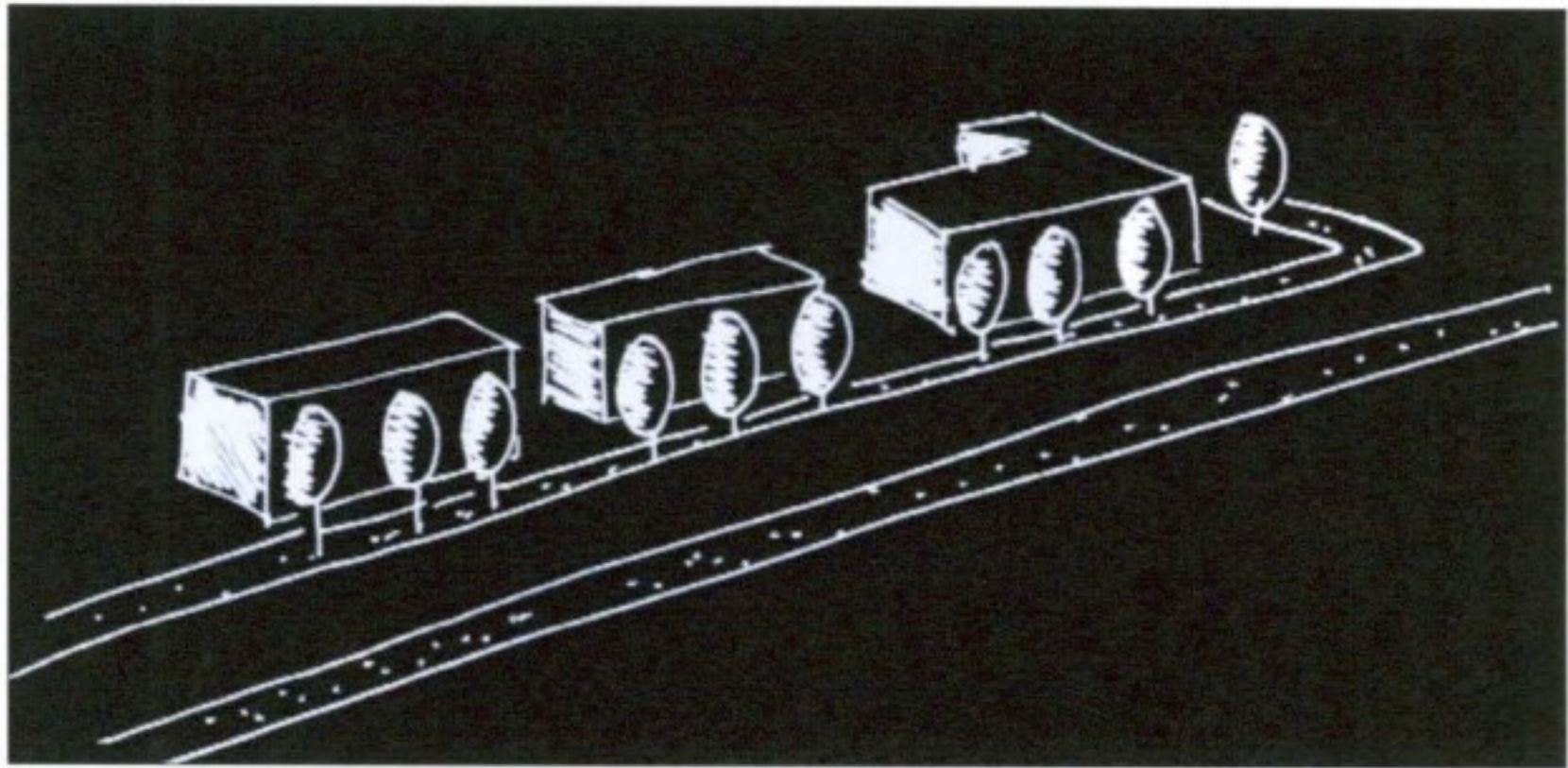
De erfbegrenzing, indien hekwerken, bestaat uit hekwerken met verticale platte spijlen in de kleur antraciet.

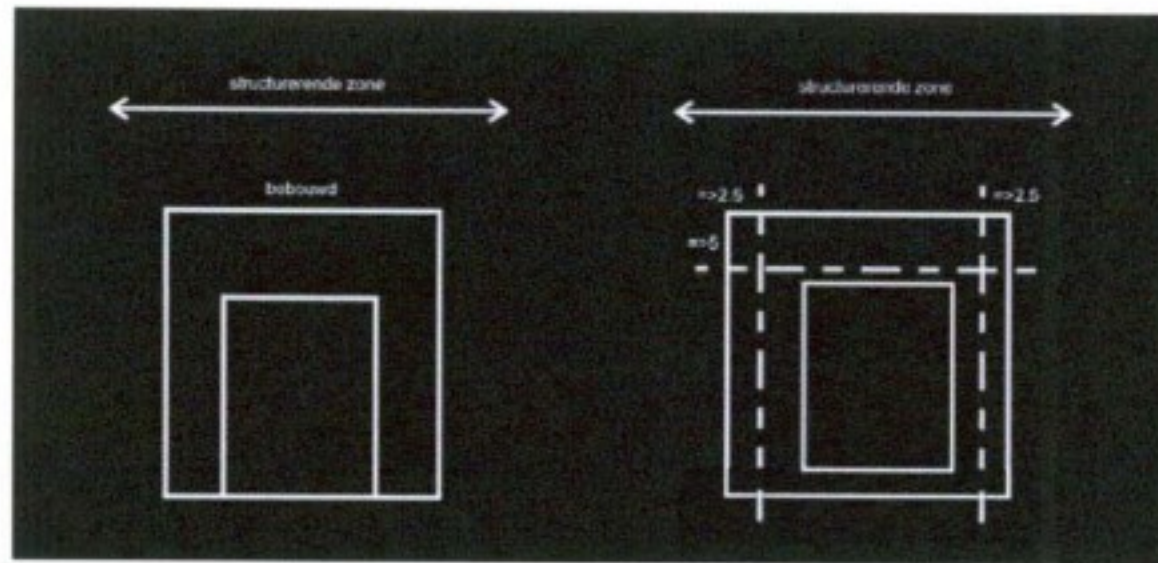
Regels en richtlijnen

De retentie zone wordt gevormd door een extensief beheerde ruig graslandvegetatie. Aan de zijde van de erfgrans zullen in de openbare ruimte plantvakken van 2 meter worden gerealiseerd met daarin haagbeuken van 1,25 meter hoog en 1,00 meter breed. Enkele (inheemse) solitaire bomen kunnen een ruimtelijke bijdrage leveren aan de retentie zone.

De retentie zone zal bestaan uit een plas, natdras en droog milieu. Met diverse plekken waar verpoost kan worden. Deze plekken zijn bereikbaar door het realiseren van voetpaden die bestaan uit repac. Het fietspad zal bestaan uit een halfverharding en dient als een onafhankelijk doorlopend dijklint herkenbaar te zijn. De plassen in het gebied hebben natuurlijke oevers met plasbermen.

De beplanting zal bestaan uit een vegetatie die aansluit bij een droog natdras en plasmilieu.





ACHTER DE STRUCTURERENDE ZONES

Bedrijfskavels

Typologie

Uitstraling

Vorm en omvang gebouw

Dak

Materiaal

Kleur

Bijzondere accenten

Onbebouwde ruimte

Parkeren

Begrenzing

Openbaar gebied

Inrichting

Beplanting

Regels en richtlijnen

geen specifieke beeldvorming

zorgvuldige maar eenvoudige architectonische uitstraling waarbij er een integratie is tussen bedrijfsactiviteit en kantoorfunctie

de hoogte van de bebouwing mag maximaal 23 meter bedragen.

n.v.t.

Toepassen van materialen zoals hout, glas, staal en steen

Een kleuren range van weiß-aluminium tot antraciet

n.v.t.

De onbebouwde ruimte tussen de percelen dient zoveel mogelijk ingericht te worden met een open verhardingstructuur

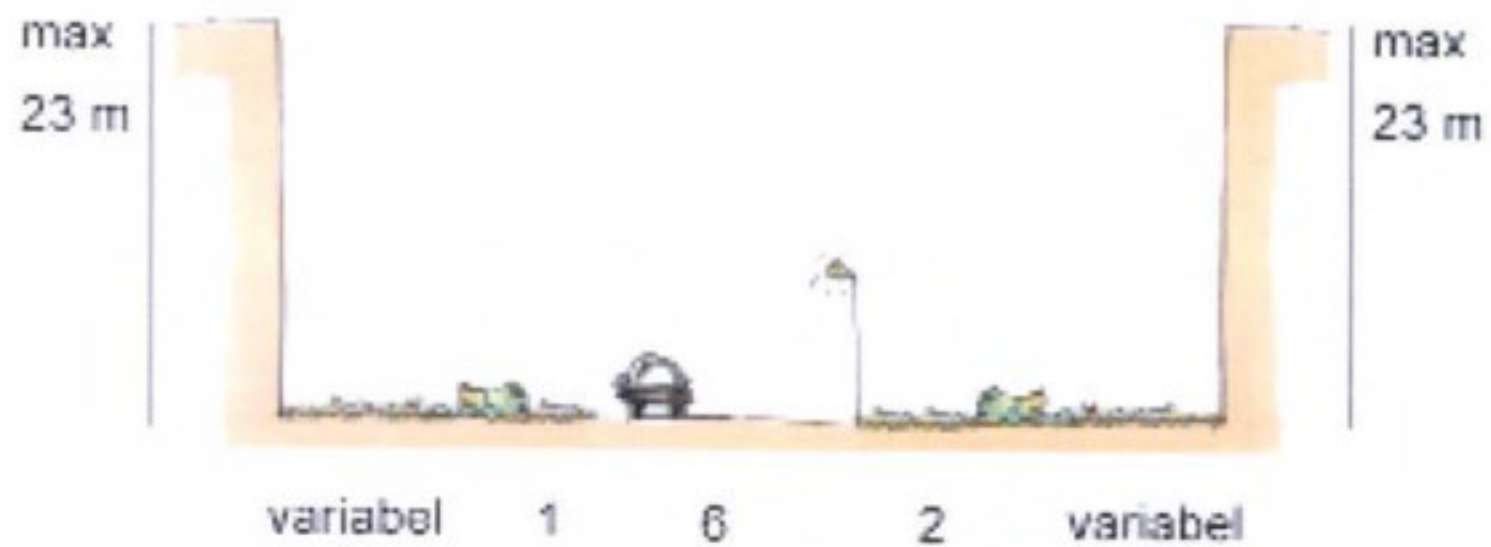
Het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden

De erfbegrenzing, indien hekwerken, bestaat uit hekwerken met verticale platte spijlen in de kleur antraciet.

regels en richtlijnen

Aan de zijde van de erfrens zullen in de openbare ruimte plantvakken van 2 meter worden gerealiseerd met daarin haagbeuken, van 1,25 meter hoog en 1,00 meter breed

haagbeuken



COLOFON

Uitgevoerd door

ARCADIS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING BV

Ruimte & Milieu

Beaulieustraat 22

Postbus 264

6800 AG Arnhem

www.arcadis.nl

Ontwerp



(stedenbouw & regie)

(landschap)

(verkeer)

Met medewerking van



(bestemmingsplan)

(bestemmingsplan)

(milieu)

(vormgeving)

Arnhem, juli 2003