

Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein 't Wegdam, uitbreiding 2018

Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Wegdam, uitbreiding 2018.

Het plangebied kan worden opgedeeld in twee deelgebieden/identiteiten. Dit is in tegenstelling tot het bestemmingsplan, waar een onderverdeling wordt gemaakt ten aanzien van de milieu-categorieën.

De terreinverharding, het groen en het water is in particulier beheer (en eigendom). De inrichting van het plangebied is opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Wegdam, uitbreiding 2018.

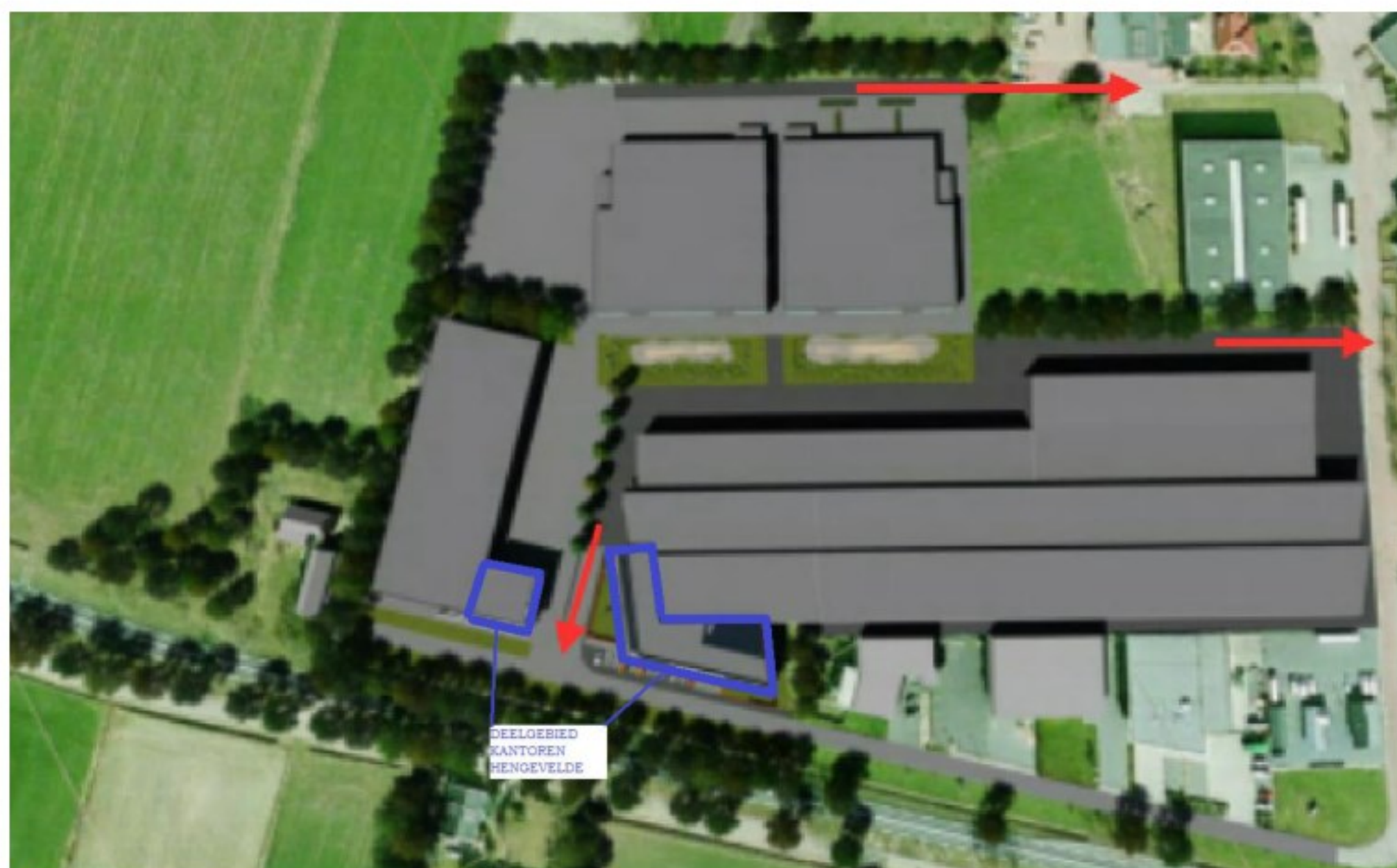
Onderstaand volgt een overzicht van de deelgebieden en de daaraan verbonden kwaliteitscriteria.

Overzicht deelgebieden en kwaliteitscriteria

Deelgebied 1. Kantoren Hengevelde (entreegebied)

Het eerste deelgebied vormt de entree van het bedrijventerrein (vanuit de richting Goor) en daarmee het gezicht van Hengevelde. Het is de bebouwing dat zichtbaar is vanaf de Goorseweg. Op grond van het bestemmingsplan worden hier ten behoeve van twee bedrijven kantoren opgericht. Ten aanzien van deze kantoren worden specifieke kwaliteitscriteria opgenomen.

De uitstraling van de gebouwen aan de zuidkant van het plangebied bepalen het beeld. Ten aanzien van de kantoren worden verscherpte kwaliteitseisen gesteld, dat wordt op de volgende pagina toegelicht.



Kwaliteitscriteria

Stedenbouw	
Inpassing omgeving	<ul style="list-style-type: none">- Groene uitstraling uitgangspunt.- Toevoegen van een bomenrij aan het Assink, parallel aan de Goorsestraat.
Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none">- Richting het Assink.
Situering op de kavel	<ul style="list-style-type: none">- De rooilijn sluit aan bij het meest dichtbijzijnde gebouw aan het Assink.¹- Bebouwing dient een redelijke afstand te houden vanaf zijdelingse perceelsgrens (minimaal 2,5 meter).
Architectuur	
Massa	<ul style="list-style-type: none">- Wisselende grootte.
Gevels	<ul style="list-style-type: none">- Voor en zijgevels minimaal 30 % glas.- Ruimte voor architectonische details voor de voorgevel waardoor een ongewenst grootschalig gevelbeeld wordt gebroken.- Platte dakvlakken.
Materiaal/kleur	<ul style="list-style-type: none">- Representatieve deel combinatie van panelen en glas met ruimte en ruimte voor architectonische details (zoals balkons en kunststof frames) ter aankleding van de gevels.- Combinatie kleur mogelijk, wit uitgesloten (uitgezonderd frames).
Reclame	<ul style="list-style-type: none">- Reclame niet als toevoeging, maar als onderdeel van het ontwerp.- Uitgangspunt is het reclamebord aan de gevel te bevestigen, niet boven de daklijn.- Verhouding en structuur in harmonie met het gebouw.- Maximaal twee uitingen per gevel.- Maximaal twee reclamemasten per kantoor.
Terreininrichting	
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">- Op eigen terrein en groen ingekleed.
Opslag	<ul style="list-style-type: none">- Achter de rooilijn.

Deelgebied 2. Overig bedrijventerrein

Mede door de groene inpassing wordt deelgebied 2, het overige gebied, (grotendeels) aan het zicht onttrokken. Daardoor heeft functionaliteit/bedrijvigheid hier de voorkeur boven representativiteit.

Op de volgende pagina worden de kwaliteitscriteria toegelicht.

¹ Aangebouwde bouwwerken als balkons, overstekken, frames, kunststof panelen en bouwwerken ten behoeve van groen kunnen voor de voorgevelrooilijn worden gerealiseerd.

Kwaliteitscriteria

Stedenbouw	
Inpassing omgeving	<ul style="list-style-type: none">- Groene uitstraling uitgangspunt.- Bomenrijen omzomen het bedrijventerrein.
Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none">- Verspreid in plangebied
Situering op de kavel	<ul style="list-style-type: none">- Bebouwing dient een redelijke afstand te houden vanaf zijdelingse perceelsgrens (minimaal 2,5 meter).- Meest noordelijke gebouw in rooilijn naastliggende gebouw.
Architectuur	
Massa	<ul style="list-style-type: none">- Wisselende grootte, rechthoekige formules.- Platte dakvlakken.
Gevels	<ul style="list-style-type: none">- Rechthoekige volumes, ruimte voor geleding.- Platte dakvlakken.
Materiaal/kleur	<ul style="list-style-type: none">- Strak en weinig detaillering- Aarden kleur panelen/plaatwerk
Reclame	<ul style="list-style-type: none">- Reclame niet als toevoeging, maar als onderdeel van het ontwerp- Uitgangspunt is het reclamebord aan de gevel te bevestigen, niet boven de daklijn.- Verhouding en structuur in harmonie met het gebouw.- Maximaal twee uitingen per gevel.- Maximaal twee reclamemasten per kantoor.
Terreininrichting	
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">- Op eigen terrein en groen ingekleed.