

## **Inleiding BEELDKWALITEITSPLAN D.D. 17-12-2015**

De bedrijfslocatie ligt op de hoek van Borghoutspark en PeterZuidlaan in Veldhoven. Parallel aan de PeterZuidlaan ligt de Meerenakkerweg die een drukke ontsluitingsweg is. Ook rijdt het verkeer langs op de Randweg van Eindhoven, maar is vanaf deze autobaan nauwelijks zichtbaar.

### **Stedenbouwkundig plan**

Het bedrijventerrein is opgesplitst in 2 kavels. Beide kavels hebben een maximale hoogte en bebouwd oppervlak in een drietraps verdeling van het terrein. (zie bijgevoegde bestemmingsplankaart) Voor het plan zijn een aantal onderzoeken geweest die de basis vormen voor de randvoorwaarden van het stedenbouwkundig plan.

Het kavel dat grenst aan de achtertuinen van de Borghoutspark krijgt een onbebouwde zone. In dit gebied komt ook een geluidscherm. Tussen de achtertuinen en het scherm is een groene corridor. Deze sluit aan op de tuinen van de aangrenzende percelen. Het geluidscherm is een muur van duurzame kokosvezels in een verzinkt stalen frame. Behalve dat ze een goed geluidsabsorptie bieden, hechten er ook goed klimplanten aan waardoor deze in korte tijd volledig begroeid is. Ook het zicht op het bedrijventerrein wordt hierdoor afgeschermd.

### **Aansluiting omgeving**

De bouwmassa op de hoek Borghoutspark en PeterZuidlaan wordt t.o.v. de perceelgrens teruggelegd op dezelfde zijgevellijn als de huidige boerderijbebouwing. De openbare groenstrook met bestaande bomen blijft gehandhaafd, waardoor het terrein en bouwmassa op eenzelfde manier aansluit op de omgeving als in het verleden.

De aansluiting aan de andere zijde, het bedrijfsgebouw aan de PeterZuidlaan 8, wordt de zij- en voor-gevelrooilijn teruggelegd zodat het buurpand een solitair karakter blijft behouden.

### **Bebouwing**

De bebouwing aan de voorzijde PeterZuidlaan/Meerenakkerweg krijgt vanwege de zichtlocatie een representatief karakter. In het aangegeven bouwvlak komen solitaire gebouwen te liggen die een hoogwaardige architectuur uitstralen. Deze gebouwen hebben een mate van transparantie waarmee zij hun bedrijvigheid tonen aan de omgeving en in donkere tijden de omgeving verlichten. En zijn geen "anonieme dozen".

De gebouwen die buiten dit vlak vallen hebben een ingetogen kleur en of natuurlijke materiaal als hout dat past in het groene karakter van het achterterrein en of hebben zg. "groene gevels" of een verbijzondering als bomen op het dak.

### **Terrein.**

Het voorterrein wordt afgesloten door een laag hek met groene haag en poort, zodat er een rustig straatbeeld ontstaat en waardoor het parkeren minder nadrukkelijk aanwezig is, maar het wel een indicatie toont voor de bedrijvigheid. De bebouwing met groene haag onttrekt ook het onrustiger achterterrein uit het het zicht.

Het achterterrein is bedoeld voor bebouwing met bedrijfshallen en open loodsen vooral als opslag. Ook is dit terrein bedoeld voor laden en lossen en opslag van materialen.

### **Bijgebouwen.**

Bijgebouwen als fietsenstallingen en trafohuisjes hebben een functionele en technische uitstraling in ingetogen kleuren of natuurlijke materialen als hout.

### **Reclames**

Reclames en logo's worden geïntegreerd in de gebouwen.