

## NADERE UITWERKING BEELDKWALITEITSEISEN - BEDRIJVENTERREIN HABRAKEN

### Uitstraling

Het bedrijventerrein Habraken is een werkmilieu met moderne bedrijfsgebouwen met een technische en hoogwaardige uitstraling. De gebouwen hebben representatieve voorgevels en een doordachte detaillering. Op de zichtlocaties en met name nabij de rotondes, dienen de gebouwen een uitgesproken vormgeving te hebben d.m.v. het aanbrengen van (bouwkundige) accenten.

Het bebouwingsbeeld nabij de rotonde wordt geordend door een terugvallende bebouwingslijn, waardoor de bebouwing zich moet richten op de rotonde waardoor een verbijzondering in het stedenbouwkundig patroon van bedrijventerrein Habraken ontstaat.

Een bebouwingsaccent nabij de rotonde moet vorm krijgen door een bijzondere beeldkwaliteit op het niveau van het gebouw. Het bebouwingsaccent dient zich op de zichtlocatie nabij de rotonde te onderscheiden door een bijzondere vormgeving, bijvoorbeeld door tenminste het toepassen van:

- bijzondere bebouwingselementen met een gedifferentieerde opbouw;
- een gedurfd architectonisch ontwerp dat kan bijdragen aan de herkenbaarheid van het gebied;
- een bijzondere en onderscheidende materialisering.

### Criteria bebouwing

#### Bouwwolume

De bebouwing bestaat uit eenduidige, geometrische vormen. Kantooreenheden, entrees, erkers en dergelijke zijn in het hoofdvolume opgenomen. Door middel van verschoven gebouwdelen, uitsneden, overstekken en 'gaten' in de gevel krijgen de volumes hun bijzondere karakteristiek.

Luifels zijn slechts toegestaan bij de laad- en losruimtes, aan de zij- en/of achterkant van de bebouwing en zijn integraal onderdeel van het architectonische ontwerp.

Naast het hoofdvolume is er ook een mogelijkheid voor de bouw van bijgebouwen. In volume mag het bijgebouw niet concurreren met het hoofdgebouw (duidelijk onderscheid). Bij voorkeur worden de bijgebouwen geïntegreerd in het hoofdvolume. Als er geen mogelijk bestaat om de bijgebouwen te integreren (bijvoorbeeld i.v.m. logistiek of brandveiligheid) moet het bijgebouw in architectuur en uitstraling afgestemd worden met het hoofdgebouw. De beeldkwaliteitseisen gelden zowel voor het hoofdgebouw als voor de bijgebouwen.

#### Gevels

De gevels hebben een strakke, moderne uitstraling die niet te 'schreeuwerig' is. De bedrijfsgebouwen dienen zich op de zichtlocaties duidelijk te profileren aan de Oersebaan. De zijde aan de hoofdvoorgevelrooilijn dient zich te presenteren als voorzijde. Mogelijk dat deze zijde sec vanuit de gebouwindeling gezien zijanten zijn van de twee voorste units. Aan de 'buitenkant' dient deze gevel zich (architectonisch) als voorgevel te manifesteren. Ook geldt dat gevels evenwijdig aan de bouwvlakdelen behoren te lopen. De bebouwing bestaat uit eenduidige, geometrische vormen met platte daken.

#### Installaties

Installaties (zonnepanelen, luchtzuiveringsinstallaties enz.) dienen opgelost te worden binnen het bouwwolume. Installaties mogen niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Een opstaande rand om de installaties te maskeren is een optie. De installaties behoren opgelost te worden binnen de toegestane maximale bouwhoogte.

#### Materiaalgebruik en kleurstelling

De voorkeur gaat uit naar bedrijfsgebouwen van steen- of plaatachtig materiaal, in combinatie met geveldelen in hout, metaal en glas. Qua kleurenspectrum worden natuurlijke kleuren toegepast. Het gebruik van spiegelen of gekleurd glas is niet toegestaan. Het gebruik van kunststoffen wordt geminimaliseerd, tenzij hierbij overtuigend een blijvende hoogwaardige uitstraling kan worden gegarandeerd.

#### Reclame-uitingen

Vanuit het straatbeeld is een verwijzing naar de individuele bedrijven mogelijk. Dit kan door beeldmerken aan het gebouw. Aan de onderstaande randvoorwaarden dient te worden voldaan:

- De reclame dient in het architectonische ontwerp te worden meegenomen;

- De reclame mag niet te “schreeuwend” zijn;
- De reclame moet van bescheiden omvang zijn in relatie tot het geveloppervlak. Constructief maximaal 1 x de bedrijfsnaam en het logo op de voorgevel.
- Op de overige gevels worden in principe geen reclame-uitingen toegestaan.
- Op de voorgevel mogen reclame-uitingen in losse letters worden aangebracht, echter niet boven de dakrand.
- Het is mogelijk dat een print wordt aangebracht over een groot deel van de voorgevel.

### **Criteria buitenruimte**

#### **Bestratingsmaterialen**

Om een samenhangende uitstraling van het bedrijventerrein te bewerkstelligen, zijn uitgangspunten benoemd voor de inrichting van de openbare ruimte en private voorterreinen. De inrichting van het voorterrein moet bijdragen aan een aantrekkelijke en groene werkomgeving. Het is van belang dat de materiaalkeuzes van de voorterreinen van de bedrijven aansluiten bij die in het openbaar gebied. Er moet echter ruimte blijven voor individuele keuzes van de bedrijven.

Voor het private terrein geldt dat de verharding met betonstraatstenen dient te worden uitgevoerd. De verharding wordt in keperverband aangebracht, waarbij een onderscheid wordt gemaakt in het rijgedeelte (grijs) en herkenbare parkeervakken (antraciet).

Bij de bestrating op de voorterreinen mogen accenten worden aangebracht, bijvoorbeeld door middel van onderscheidende kleuren die in de gevel van het gebouw voorkomen.

#### **Erfafscheidingen**

In verband met de eis dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden en dat parkeerplaatsen niet rechtstreeks op het openbaar gebied ontsloten mogen worden, is het van groot belang dat de erfgrans tussen openbaar gebied en bedrijfskavel duidelijk wordt gemarkeerd. Daar waar het perceel aan een voetpad grenst, wordt een haagvormige erfafscheiding (max. 1,4 meter hoog) nagestreefd. Als alternatief kan een zwart spijlenhekwerk (max. 1,4 meter hoog) worden geplaatst (bij voorkeur in combinatie met groenvoorzieningen). Indien een hoger hekwerk wordt toegepast mag deze maximaal 2 meter hoog zijn. In dat geval dient een dergelijk hekwerk 1,0 meter achter de erfgrans te worden geplaatst waarbij de eerste meter wordt voorzien van een haag (beuk).

Sierhekwerken en houten schuttingen passen niet in het beeld van dit moderne bedrijventerrein. Dit geldt zowel voor erfafscheidingen voor de voorgevel als naar de daarachter gelegen erfafscheidingen. Indien percelen grenzen aan groenstroken zijn hekwerken tot 3 meter toegestaan. Alleen spijlenhekwerken vóór de voorgevel en staalmathekwerken in en achter de voorgevel komen hiervoor in aanmerking. Alle type hekwerken dienen uitgevoerd te zijn in een zwarte kleurstelling: niet lichter dan zwart (RAL 7000) of antraciet (RAL 7016).

De staalmathekwerken zijn geschikt om haag of klimbeplanting tegen aan te brengen waardoor op termijn de scheidingen tussen de bedrijfskavels een groen karakter krijgen.

#### **Overige inrichting bedrijfskavels**

De bevoorradingsruimten en laad- en losplatforms worden bij voorkeur aan de zij- of achterkant van de gebouwen gesitueerd. Deze dienen te worden geïntegreerd met de architectuur van de gebouwen. Vermeden dient te worden dat het openbaar gebied voor opstellen en manoeuvreren wordt gebruikt. Een blokkade van het openbaar gebied is niet toegestaan. Het laden en lossen bevindt zich achter de voorgevelrooilijn en is bij voorkeur niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied.

Open opslag is niet toegestaan voor de voorgevel van de bebouwing. De opslag dient zoveel mogelijk gecamoufleerd te zijn vanaf het openbaar gebied. Hierbij wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de grens met de groenstrook langs de Oersebaan. Door middel van bebouwing of een gebouwde erfafscheiding die integraal onderdeel uitmaakt van de vormgeving van het geheel of groen kan de opslag aan het zicht worden onttrokken. De maximale stapelhoogte van de buitenopslag bedraagt maximaal 3 meter.

Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden, waarbij voor de voorgevelrooilijn alleen personenauto's mogen worden geparkeerd. Hiertoe is de hoofdvoorgevelrooilijn op 12 meter van de bestemmingsgrens

gesitueerd. Uitgangspunt is één duidelijke inrit van maximaal 8 meter breed per zijde van het bedrijfskavel. Voor het overige deel van het perceel dient een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen de verharding van de openbare ruimte en het private terrein te worden aangebracht. De verkeers- en parkeerbewegingen vinden hierdoor volledig op eigen terrein plaats. Parkeerplaatsen mogen niet direct op het openbaar gebied worden ontsloten