

Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Lage Dijk-Noord

De bedrijfskavel(s) zijn gericht op de N210 en daarmee goed zichtbaar vanaf deze weg. Daarbij worden op basis van het stedenbouwkundig plan beeldkwaliteitseisen eisen gesteld. Naast deze zichtbaarheid spelen ook andere zaken een rol ten aanzien van de beeldkwaliteit. Daarmee moet worden gedacht aan verplichte rooilijnen, representatieve zijde, samenhang in vormgeving en architectuur, bouwhoogte, accenten, inrichting kavel, reclame uitingen, etc.

Hierna wordt ingegaan op deze beeldkwaliteit aan de hand van criteria die ingaan op onder andere positie en oriëntatie, bouwmassa, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik, duurzaamheid en inrichting eigen terrein.

Criteria

Positie en oriëntatie

- Gebouwen dienen met hun representatieve gevels in de voorgevelrooilijn geplaatst te worden. Deze ligt langs de N210 op circa 11 meter uit de eigendomsgrens in lijn met de naast gelegen bedrijfsbebouwing. Op de 'kop' in lijn met de bestaande bebouwing langs de Techniekweg;
- Minimaal 50% van de voorgevelrooilijn dient bebouwd te zijn;
- De afstand tot de zijdelingse en achtererfgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- De oriëntatie van de representatieve zijdes en gebouwen is gericht op de aanliggende openbare ruimte;
- De voorzijde van het gebouw dient een representatieve, bij voorkeur, deels groene gevel te zijn. Dit geldt tevens voor bedrijfsverzamelgebouwen.

Bouwmassa

- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter. Voor accenten geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter;
- Bijzonder accent op de 'kop' van de kavel (tweezijdige oriëntatie en representatief);
- Subtiel accent aan de zijde van de N210|Lage Dijk-Noord (tweezijdige oriëntatie en representatief);
- De bouwmassa bestaat uit een samengesteld volume of twee onderscheidende volumes (kantoor- en bedrijfsgedeelte);
- Binnen de hoofdmassa zijn beperkte bebouwingsaccenten (bv. entree's) toegestaan;
- Het bebouwingspercentage van het bouwperceel is maximaal 70%;
- Bijgebouwen worden bij voorkeur geïntegreerd in het hoofdvolume.

Vormgeving

- Bij meerdere bedrijven langs de N210 dient er nadrukkelijk sprake te zijn van samenhang in vormgeving en architectuur;
- De bebouwing heeft een rustige tijdloze architectuur;
- De gevels hebben een overwegend horizontale geleiding;
- Kantoreenheden, entrees, erkers en dergelijke zijn bij voorkeur in het hoofdvolume opgenomen en vormen architectonisch transparante accenten in de gevels;
- Door middel van verschoven gebouwdelen, uitsneden, overstekken en 'gaten' in de gevel krijgen de volumes hun bijzondere karakteristiek;



Parkeren op eigen terrein. Laden en lossen aan de achterzijde en landschappelijk ingepast. Opslag bij voorkeur inpandig oplossen.



Duurzame materialen: bijvoorbeeld houten gevels gecombineerd met groen



Bedrijfsnaam en logo integraal onderdeel van de architectuur

- Luifels zijn slechts toegestaan bij de laad- en losruimtes, aan de zij- en/of achterkant van de bebouwing. Deze luifels zijn integraal onderdeel van het architectonische ontwerp;
- Installaties (luchtzuiveringsinstallaties, enz.) dienen architectonisch opgelost te worden binnen het bouwvolume en niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte;
- Platte daken dienen maximaal voorzien te worden van PV-panelen (evt. gecombineerd met groen dak);
- Reclame, anders dan logo en naamsvermelding d.m.v. losse letters op de voor- en achtergevel, is niet toegestaan. Voor bedrijfsverzamelgebouwen geldt één vermelding per bedrijfsunit;
- Bedrijfsnaam en logo dienen integraal onderdeel uit te maken van de architectuur van het gebouw en bescheiden van omvang. Voor bedrijfsverzamelgebouwen geldt één en dezelfde uitstraling.

Kleur- en materiaalgebruik

- De voorkeur gaat uit naar bedrijfsgebouwen van duurzame materialen. In een donkere of gedekte kleurstelling;
- Eén hoofdmateriaal aangevuld met een ander materiaal of kleurstelling voor accenten;
- Het kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de omgeving: natuurlijke kleuren als de lucht, de aarde, het groen en het water;
- Het gebruik van spiegelen of gekleurd glas is niet toegestaan.
- Indien er sprake is van meerdere bedrijven dient het materiaal- en kleurgebruik op elkaar afgestemd te worden.

Duurzaamheid

- Toepassen van duurzame materialen. Bijvoorbeeld hout gecombineerd met deels groene gevels;
- Nestgelegenheden voor dieren opnemen in het gebouw;
- Groene daken gecombineerd met zonnepanelen;
- Maximale groene invulling randen van bedrijfskavel ten behoeve van biodiversiteit en klimaatadaptatie;
- Toepassen van laadpalen.

Inrichting eigen terrein

- Groene erfafscheidingen of hekwerken gecombineerd met hagen als onderdeel van een totaal inrichtingsplan;
- Het parkeren (personeel en bezoekers) en laden en lossen vindt plaats op eigen terrein;
- Buitenopslag is alleen toegestaan buiten het zicht vanaf de openbare weg en landschappelijk ingepast. Buitenopslag voor de voorgevel is niet toegestaan;
- Het voorterrein, zijde N210, moet bijdragen aan een aantrekkelijke groene werkomgeving in aansluiting op de aanliggende watergang;
- Aan de zijde van de Lage Dijk-Noord maakt een groene inrichting de overgang naar deze weg;
- Per kavel is er maximaal 1 reclamezuil toegestaan, aan voor- of achterzijde, van maximaal 2,0 meter hoog;
- Materiaalkeuzen sluiten aan bij het beeld van het openbaar gebied;
- Parkeerplaatsen vormgeven in half- of open verharding;
- Alle hekwerken zijn transparant en dienen uitgevoerd te zijn in een zwarte kleurstelling. De hoogte is maximaal 2 meter.

Vastgesteld door de raad op 11 december 2025