

9.5 CRITERIA VOOR REGULIERE BEDRIJVENTERREINEN

Omschrijving

Verspreid over het gemeentelijk grondgebied bevinden zich, veelal aan de rand van de grotere kernen, reguliere/gemengde bedrijventerreinen. Naast bedrijfsbebouwing komen op deze bedrijventerreinen ook bedrijfswoningen voor. Zowel de terreinen als de bebouwing hebben doorgaans een sobere uitstraling. De bebouwing bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. Op de terreinen zijn soms grote parkeerterreinen aanwezig voor de stalling van vrachtwagens.

Bij bedrijventerreinen is het vaak zo dat de functionele kwaliteit prioriteit heeft boven de belevingswaarde. Het is echter ook van belang voldoende aandacht te besteden aan de beeldkwaliteit van deze terreinen en hun relatie met de omgeving. Vooral de randen van het bedrijventerrein dienen met de nodige zorg te worden vormgegeven. Het karakter van een bedrijventerrein kan bepaald worden door een uniforme vormgeving van de openbare ruimte en de groenstructuur en/of door uniformiteit in de bebouwing.

Waardebepaling, beleid en ontwikkelingen

De bedrijventerreinen zijn aangewezen als een regulier welstandsgebied. Het beleid is erop gericht om het karakter ten minste te behouden en waar mogelijk de beeldkwaliteit te versterken. De algemene welstandscriteria zijn voor bouwwerken in deze gebieden altijd van toepassing, maar worden verder aangevuld met de hierna volgende gebiedgerichte criteria.



Gebiedgerichte beeldkwaliteitscriteria

Bedrijfsgebouwen

In het belang van het totaalbeeld van het bedrijventerrein worden eisen gesteld aan de bedrijfsbebouwing. Er dient gestreefd te worden naar eenheid en samenhang in de bebouwingvormen en –massa's en in het kleur- en materiaalgebruik.

Algemeen

- Het gewenste karakter en totaalbeeld van het bedrijventerrein dient steeds het uitgangspunt te zijn.
- De buitenopslag van goederen dient bij voorkeur achter de bebouwing te worden gesitueerd.
- Het is wenselijk het parkeren op eigen erf aan de zij- of achterkant van de bebouwing te situeren. Het parkeren dient daarbij ruimtelijk te worden gescheiden van de openbare ruimte.
- Erfafscheidingen bij voorkeur meenemen in het architectonisch ontwerp of kiezen voor uniforme hoogte en materialen op het gehele bedrijventerrein.
- Het bedrijventerrein dient te worden ingepast met een inheemse en bij het landschap passende beplanting.
- Voor de toetsing van reclame-uitingen op bedrijventerreinen wordt verwezen naar de themagerichte criteria, hoofdstuk 10.

Situering, massa en vorm

- De bebouwing op bedrijfspercelen grenzend aan de openbare weg bij voorkeur in één rooilijn plaatsen. Verwezen wordt naar het bestemmingsplan.
- De bebouwing op het bedrijfsperceel dient compact en geconcentreerd te blijven.
- De gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een rechthoekige plattegrond.
- Nissenhutten en romneyloodsen zijn niet toegestaan.
- De lengte- en nokrichting van bedrijfsgebouwen staat bij voorkeur haaks op de richting van de weg.
- Dakvormen dienen zoveel mogelijk gelijk te zijn.
- Functies zoals woning, kantoor of kantine onderscheiden van de bedrijfsfuncties door ze te verzelfstandigen middels hun vormgeving en/of kleur- en materiaalgebruik. Deze functies dienen te worden vormgegeven op een menselijke schaal, de bedrijfsfuncties op schaal van de bedrijfsmiddelen.
- Wanneer er vrijstaande bedrijfswoningen voorkomen: situering van de bedrijfsgebouwen achter het woongedeelte en de daarbij behorende bijgebouwen, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone. De woning staat daarbij los van de bedrijfsbebouwing en is als een zelfstandig element zichtbaar.
- De bebouwing dient zowel qua positionering, vorm-, kleur- als materiaalgebruik een samenhangend geheel te vormen. De dakhelling, nokhoogte en -richting moeten op elkaar worden afgestemd.

Gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik

- (Vervangende) nieuwbouw moet wat betreft maatvoering, gevelindeling en kleur- en materiaalgebruik worden gerelateerd aan de omliggende bebouwing. Een eigentijds ontwerp met respect voor die omgeving geniet daarbij de voorkeur.
- Niet alleen de voorgevel, maar ook de overige gevels dienen zorgvuldig te worden vormgegeven.
- Grote gevelopeningen zoals laad- en losdeuren of laadperrons dienen op een zorgvuldige manier te worden opgenomen in het gevelvlak.
- Functies zoals kantoren, kantines of ontvangstruimten bij voorkeur uitvoeren in steenachtig materiaal of in een afgeleide van de materialen toegepast voor de bedrijfsfuncties, maar met een fijnere textuur.
- Bij het toepassen van damwandprofielen is het van belang aandacht te besteden aan de afwerking en de bescherming tegen beschadiging.
- Het toepassen van grote oppervlakten (spiegelend) glas is niet toegestaan.
- Tegengaan van gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren zoals oranje, gifgroen, felpaars e.d. Deze kleuren kunnen wel worden toegepast als ornament of accent, maar niet als gevelvlak. Ook het toepassen van beige en andere lichte kleuren dient te worden beperkt. Kleuren geschikt voor toepassing bij bedrijfsgebouwen zijn bijvoorbeeld zwart, licht- en donkergrijs, aluminium, grijsblauw en donkergroen.

Detailering

- Detailering in harmonie met de bestaande bebouwing en de omgeving, gevarieerd en zorgvuldig.

Bedrijfswoningen

Of er al dan niet woningen op een bedrijventerrein zijn toegestaan is afhankelijk van de aard van de (mogelijke) activiteiten op het terrein en is vastgelegd in het bestemmingsplan. Wanneer woningen op het bedrijventerrein worden toegestaan, dan zorgen deze veelal voor

schaalbreuken in het totaalbeeld. Bovendien worden ze vaak opgetrokken in een traditionele bouwstijl die niet passend is bij de bedrijfsgebouwen met hun sterk functioneel voorkomen. Dergelijke woningen op bedrijventerreinen dienen vermeden te worden. Beter kunnen woningen worden opgenomen in het volume van de bedrijfsbebouwing of worden uitgevoerd in een stijl met een utilitair karakter.

Algemeen

- Het karakter en het totaalbeeld van het bedrijventerrein dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden.
- (Vervangende) nieuwbouw dient in relatie tot de omgeving en de nabij gelegen bestaande (bedrijfs)bebouwing te worden vormgegeven.
- Voor de toetsing van licht-vergunningplichtige bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscriteria, hoofdstuk 11.

Situering, massa en vorm

- Bij vervangende nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
- De hoofdvorm moet enkelvoudig en eenduidig zijn. Dat wil zeggen dat toevoegingen (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) ondergeschikt moeten zijn en een toegevoegde waarde dienen te hebben.
- Toevoegingen dienen bij voorkeur aan de achterzijde van het gebouw te worden gesitueerd. Ze dienen te worden vormgegeven als zelfstandige elementen. Wat betreft maatvoering, architectuur en detaillering moeten deze afgestemd zijn op de stijl van het hoofdgebouw.

Gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik

- Vrijstaande bedrijfswoningen dienen wat betreft architectuur, gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik aan te sluiten bij de overige bebouwing op het bedrijventerrein. Het toepassen van een vormgeving met een utilitair karakter geniet de voorkeur.
- Voor bedrijfswoningen is een kwalitatief hoogwaardige uitstraling gewenst. Dit betekent dat materialen zoals baksteen, natuursteen, metaal, glas en vergelijkbare gebruikt dienen te worden.
- Gevels van bijgebouwen, zoals schuren, garages en tuinhuisjes bij voorkeur uitvoeren in steenachtig materiaal of hout (gepotdekseld dan wel rabatdelen) of in een ander materiaal passend bij de woning.
- Tegengaan van gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren zoals oranje, gifgroen, felpaars e.d. Het is van belang het kleurgebruik af te stemmen op de omgeving.

Detaillering

- Detaillering in harmonie met de bestaande bebouwing en de omgeving, gevarieerd en zorgvuldig.