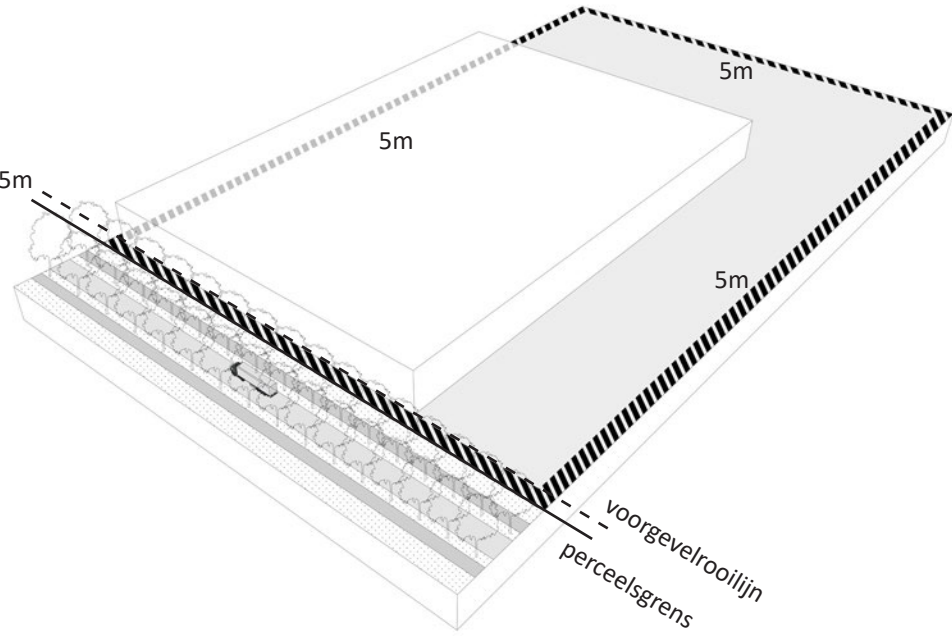


Principes

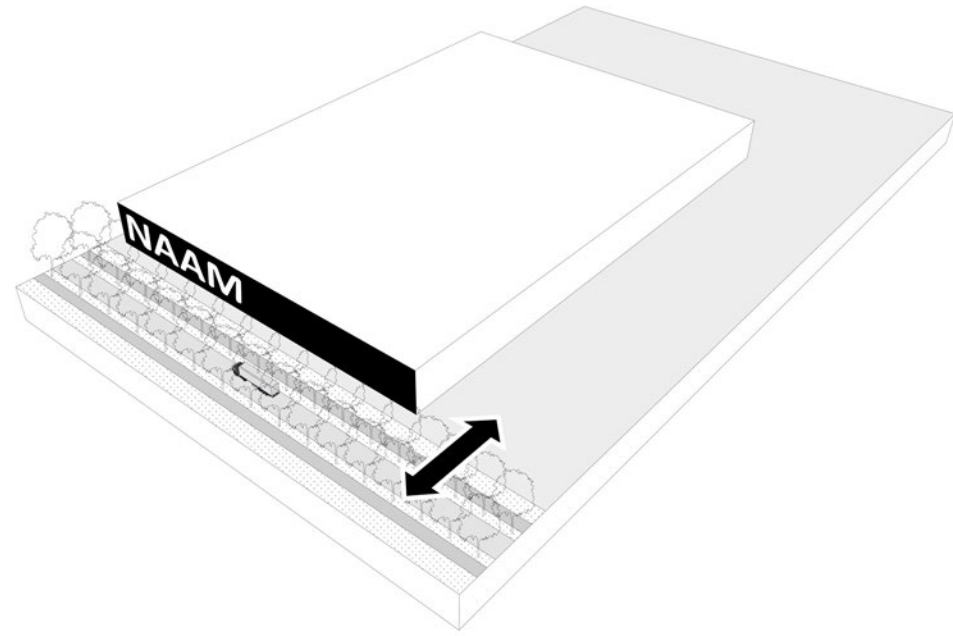
Bebouwingsvrije zone rondom

Rondom het perceel geldt een bebouwingsvrije zone van minimaal 5m. Gebouwen staan dus niet dichterbij dan 5m uit de erfgrans. Ten opzichte van De Spurkt staan gebouwen in de voorgevelrooilijn. Het Concept Schetsontwerp op poster 2 toont indicatieve bebouwing in de voorgevelrooilijn.



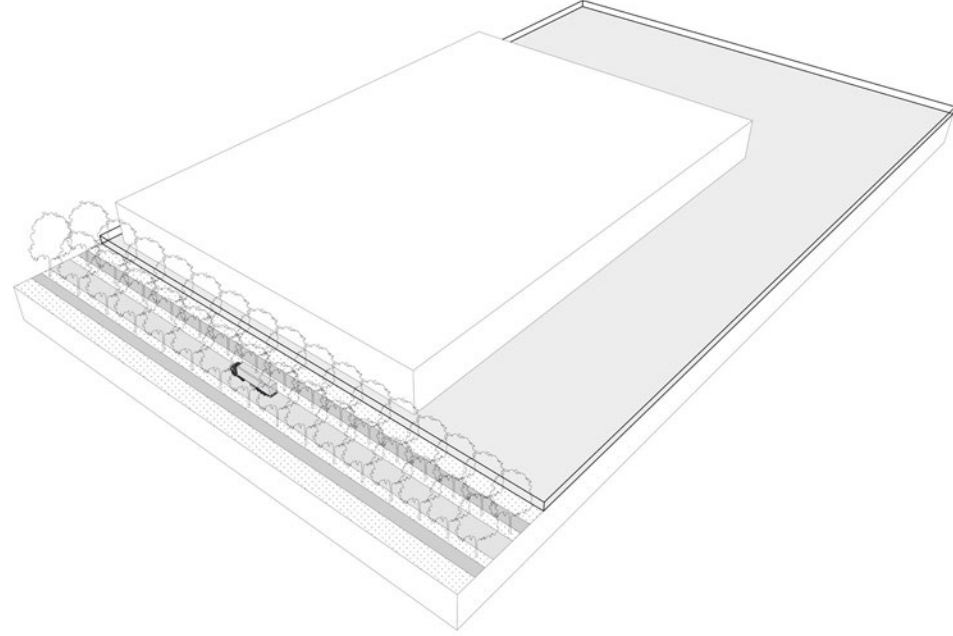
Representatie en entree

De representatieve zijde van het gebouw is gericht op de Spurkt. Eventuele naamsduiding en/of reclame-uiting is geïntegreerd in het gevelbeeld. Elk bedrijf heeft bij voorkeur 1 gecombineerde in- en uitrit met een maximale breedte van 15m. Een tweede inrit is mogelijk bij grotere bedrijven waarbij het scheiden van verkeersstromen gewenst is.



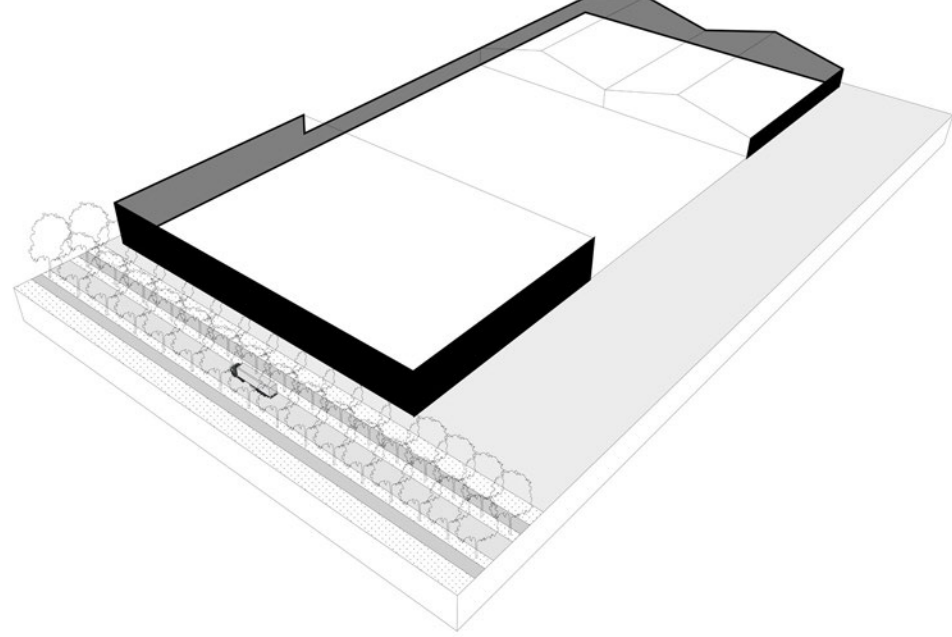
Hekwerken

Hekwerken met een hoogte van maximaal 2,50 meter staan op de perceelsgrens. Een eenduidig, zwart, verticaal spijlenhekwerk (zie foto hiernaast) borgt een uniform beeld. Indien signaalkabels of prikkeldraad gewenst is, dan valt dit binnen de 2,50 meter hoogte. Het hekwerk is dan ca. 2 meter hoog met daarboven ruimte voor dergelijke toevoegingen.



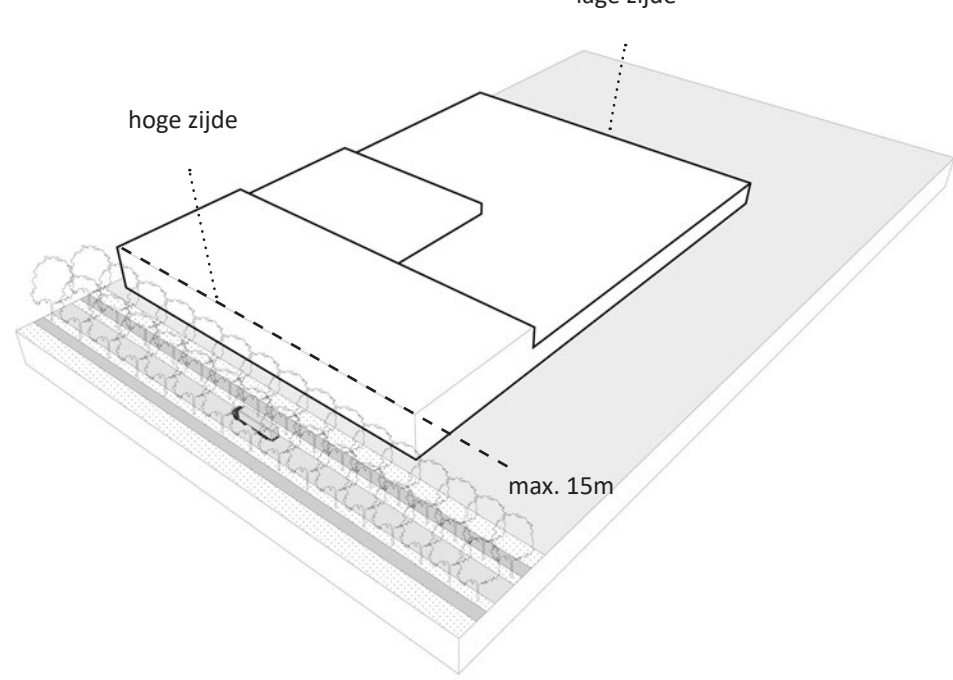
Bijgebouwen en buitenopslag

Bijgebouwen zijn toegestaan mits deze een architectonische eenheid vormen met het hoofdgebouw. Door bijvoorbeeld de gevelwand door te trekken ontstaat een eenduidig, samenhangend beeld. Buitenopslag is enkel toegestaan tot een hoogte van maximaal 9 meter, mits gesitueerd achter de voorgevelrooilijn en niet zichtbaar vanaf de openbare weg.



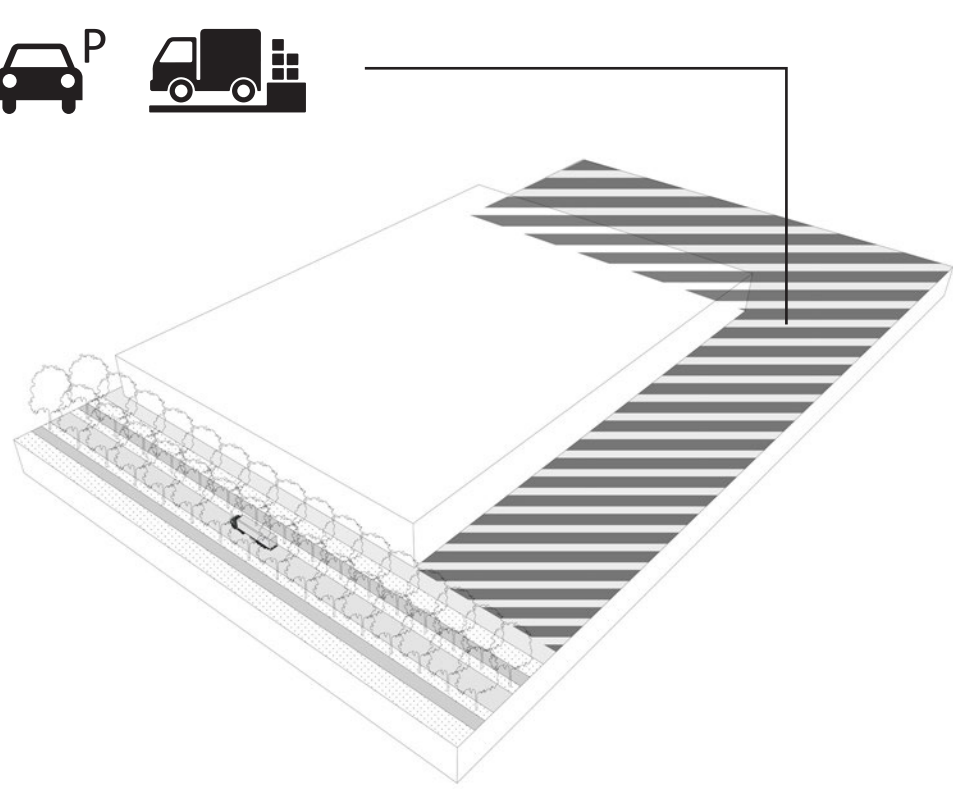
Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte is 15m. Daarbinnen kunnen gebouwde volumes verschillen in bouwhoogte. Hogere volumes staan bij voorkeur aan de Spurkt en niet achter op het kavel om zodoende de zichtbaarheid vanuit het landschap en het aangrenzende beekdal te beperken.



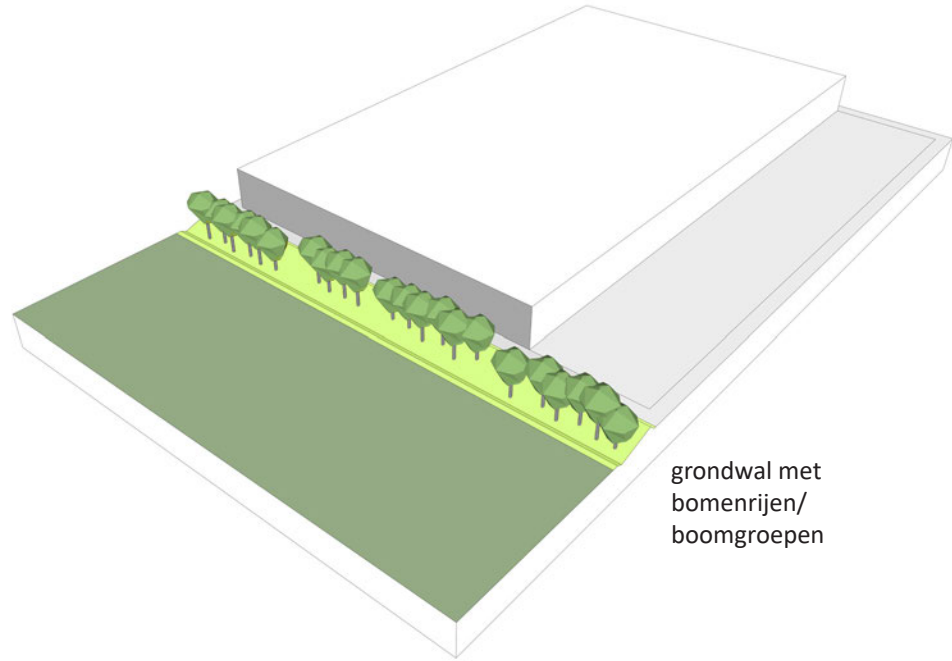
Parkeren, laden en lossen

Parkeren en laden en lossen gebeurd op eigen terrein.



Eenduidig gevelbeeld vanuit het landschap

Bedrijfsgebouwen zullen zichtbaar zijn vanuit het beekdal. De mate waarin is afhankelijk van de bouwhoogte (zie principe links en beeldreeks hieronder) en de verschijningsvorm. Deze dient ingetogen, eenduidig en terughoudend te zijn. Dit betekent: geen reclame-uitingen en/of opzichtig kleurgebruik. Het Concept Schetsontwerp op poster 2 laat zien welke zijden van de indicatief weergegeven bebouwing een landschappelijke oriëntatie hebben.



De Spurkt - ontsluiting van bestaand en nieuw bedrijventerrein

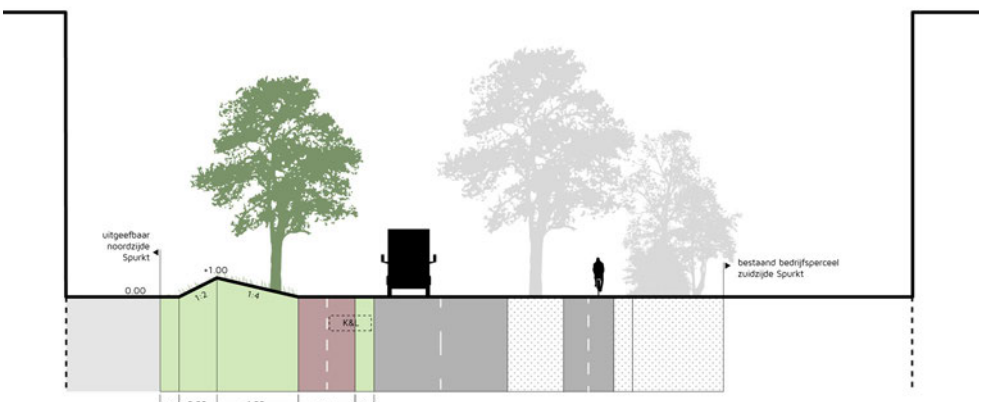
Met de ontwikkeling van dit gebied komt de weg 'De Spurkt' aan het bedrijventerrein te liggen. De Spurkt heeft momenteel een a-symmetrisch profiel met een enkele bomenrij aan de zuidzijde. Het voorstel is de Spurkt te voorzien van een dubbele bomenrij. Wanneer het perceel 15B (zie Concept SO op poster 2) als één kavel wordt uitgegeven volstaat het bestaande fietspad aan de zuidzijde en is er ruimte voor een breed grastalud (Doorsnede A variant 1).

Wanneer perceel 15B wordt opgedeeld in meerdere kavels ontstaat er noodzaak voor een tweede fietspad aan de noordzijde. In dat geval wordt het grastalud minder breed (Doorsnede A variant 2).

Doorsnede A Variant 1 | situatie bij uitgifte perceel 15B als één kavel

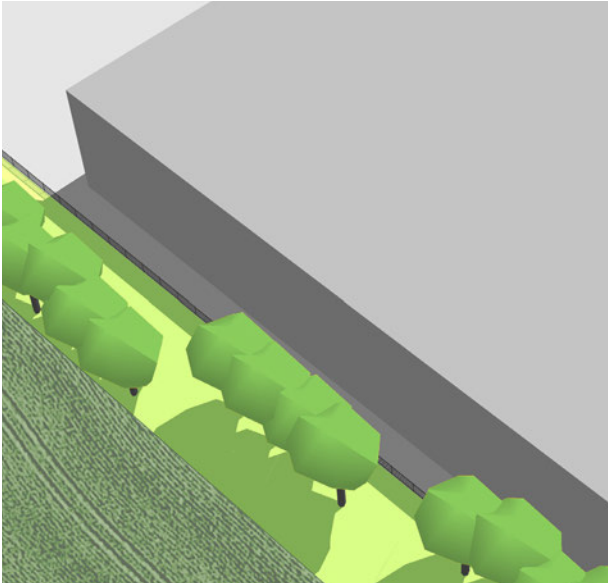
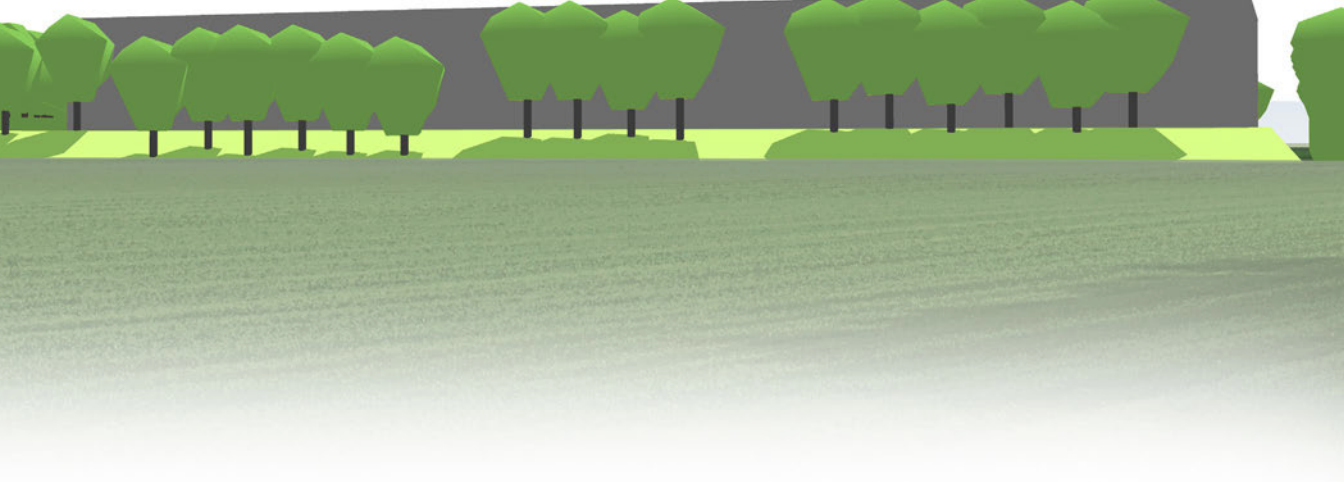


Doorsnede A Variant 2 | situatie bij uitgifte perceel 15B in meerdere kavels

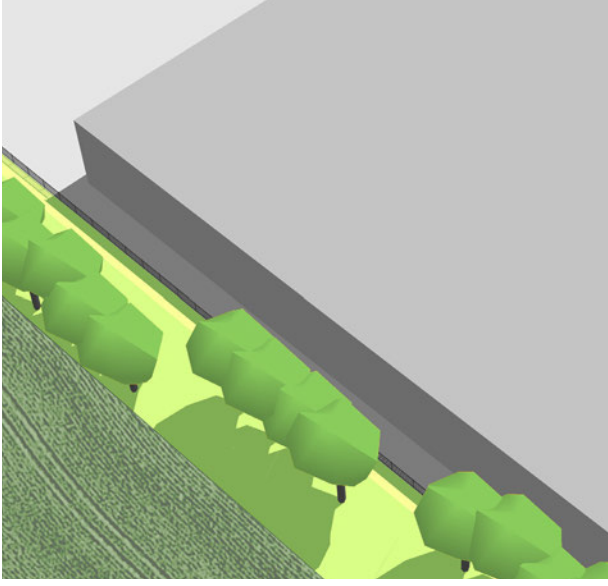
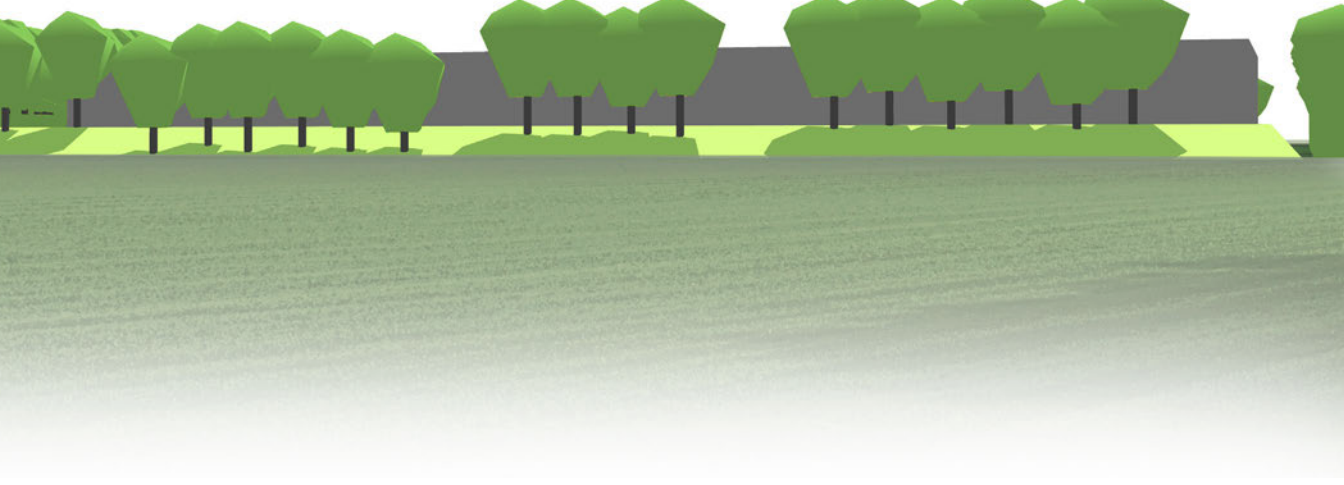


Beeld vanuit het beekdal

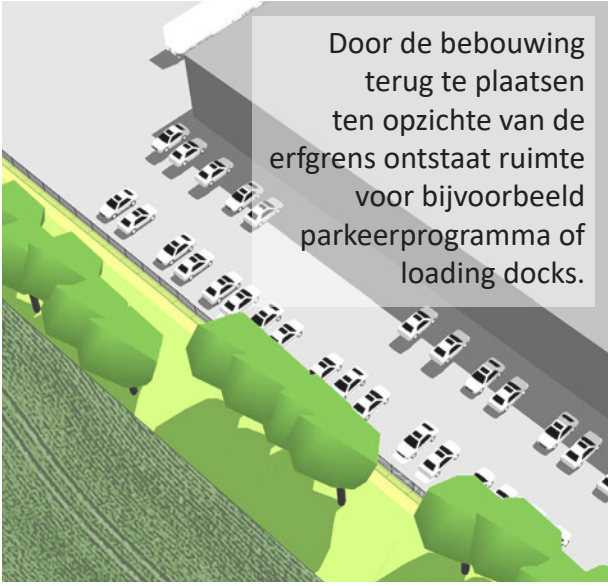
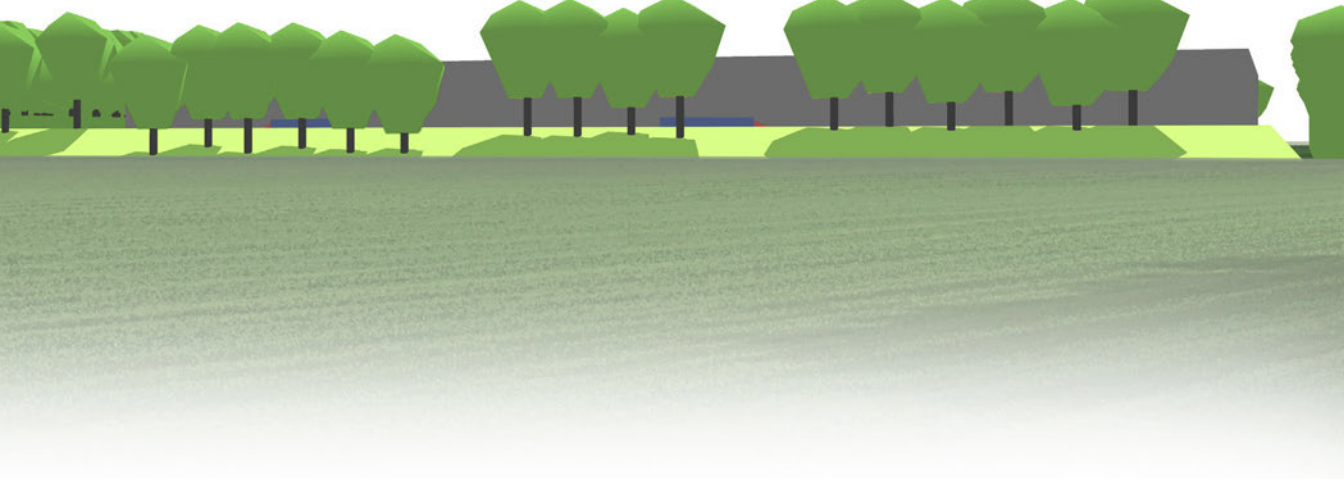
+ Bebouwing 15m hoog op 5m vanuit de erfgrans



+ + Bebouwing 10m hoog op 5m vanuit de erfgrans

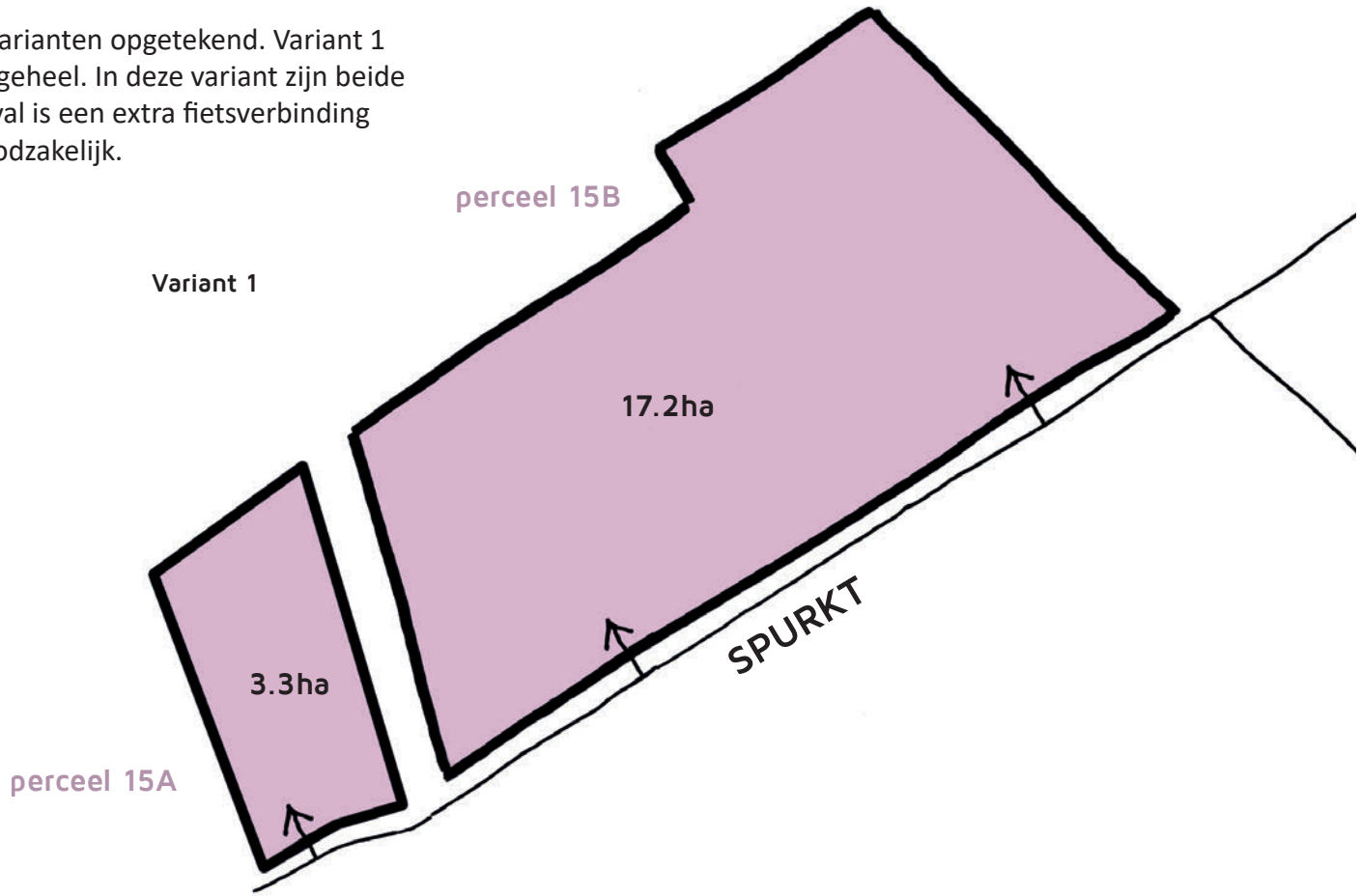


+ + Bebouwing 15m hoog op 20m vanuit de erfgrans

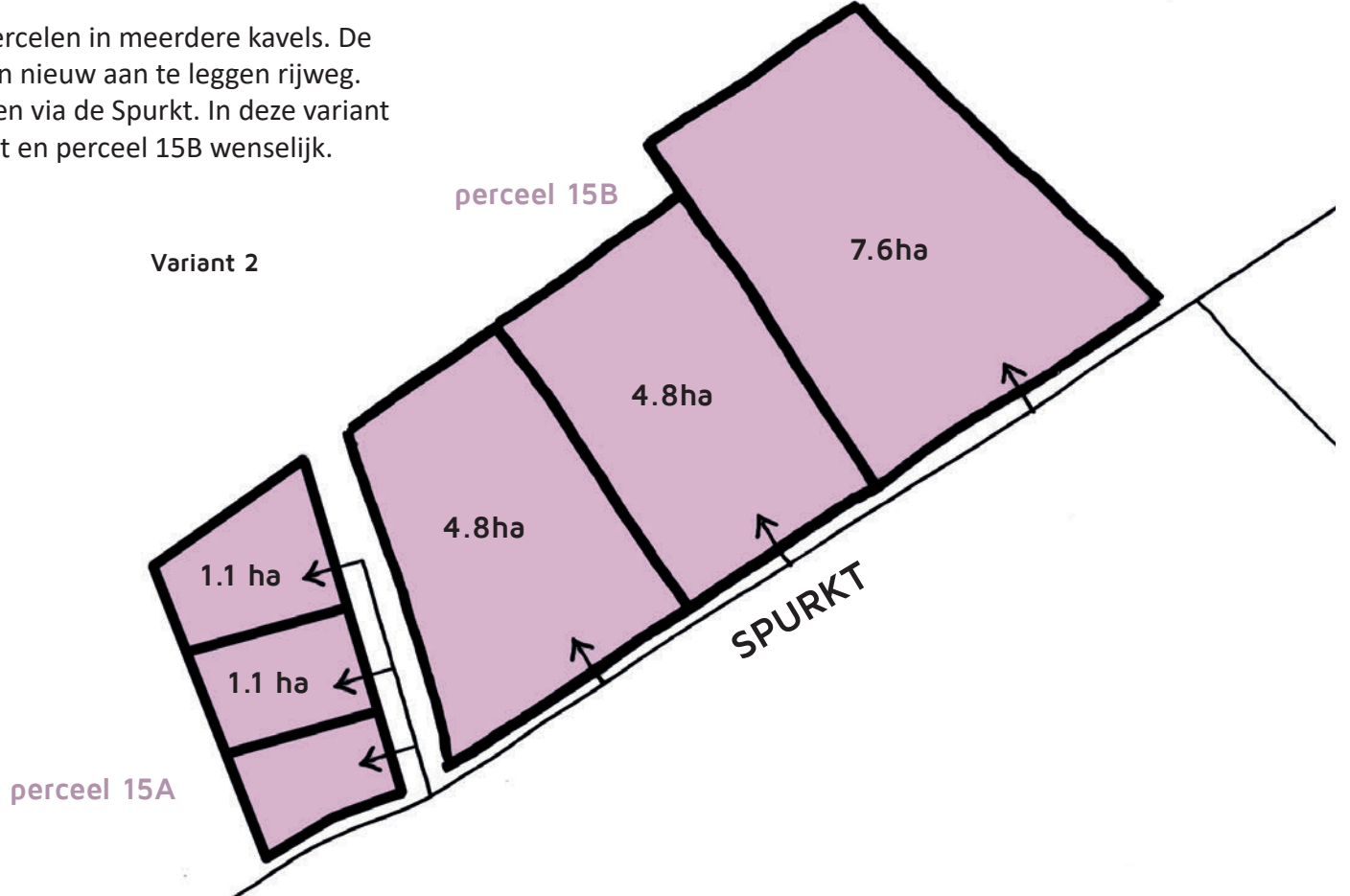


Verkavelingsvarianten

Voor de percelen 15A en 15B zijn twee varianten opgetekend. Variant 1 gaat uit van uitgifte van de kavels in zijn geheel. In deze variant zijn beide kavels ontsloten via de Spurkt. In dat geval is een extra fietsverbinding tussen de Spurkt en perceel 15B niet noodzakelijk.



Variant 2 gaat uit van opdeling van beide percelen in meerdere kavels. De kavels van perceel 15A zijn ontsloten via een nieuw aan te leggen rijweg. De kavels van perceel 15B zijn allen ontsloten via de Spurkt. In deze variant is een extra fietsverbinding tussen de Spurkt en perceel 15B wenselijk.

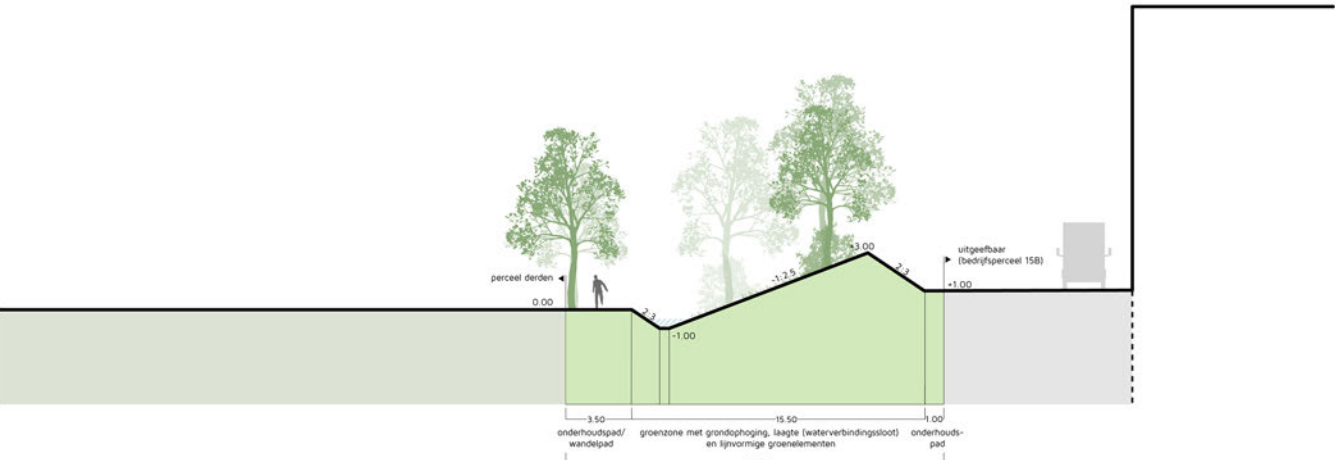


Concept Schetsontwerp met profielen

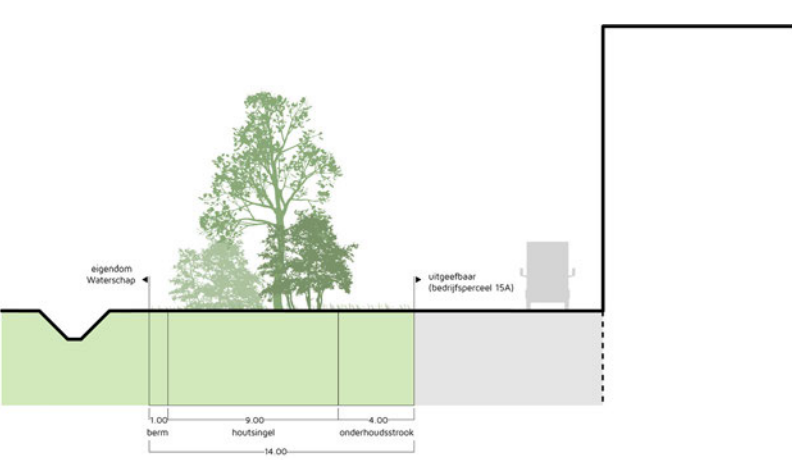
datum: 09.06.2020



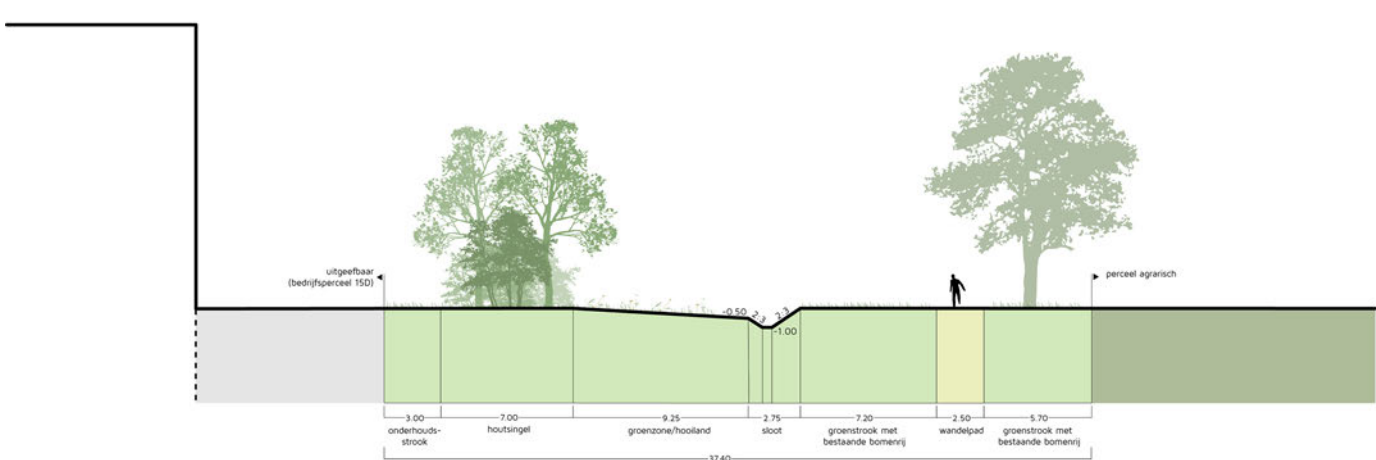
Doorsnede B



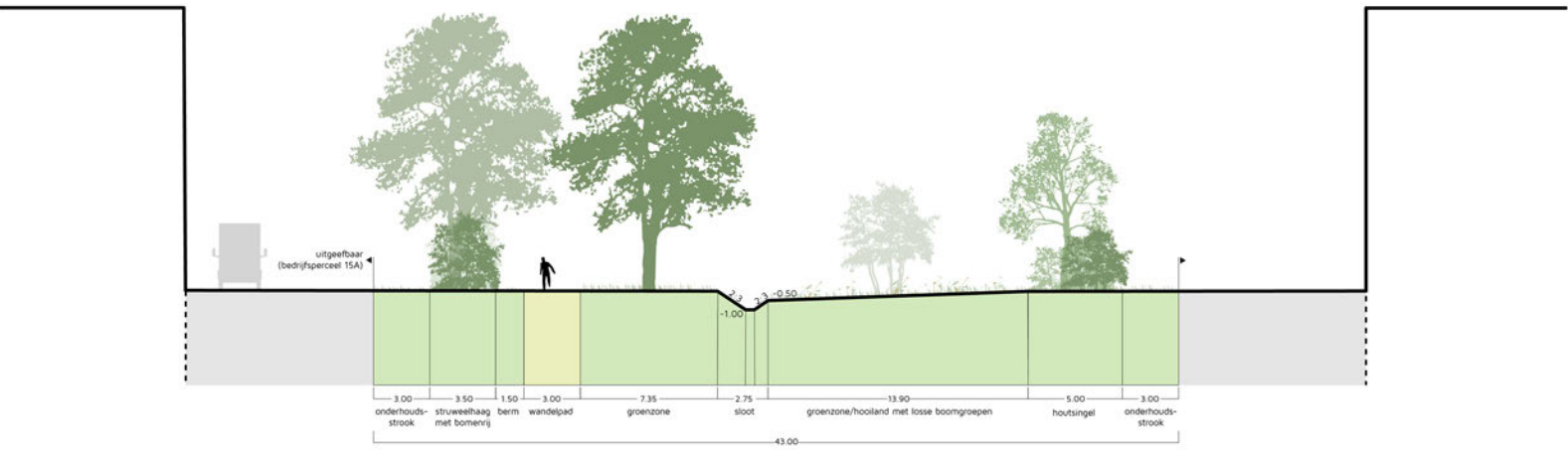
Doorsnede C



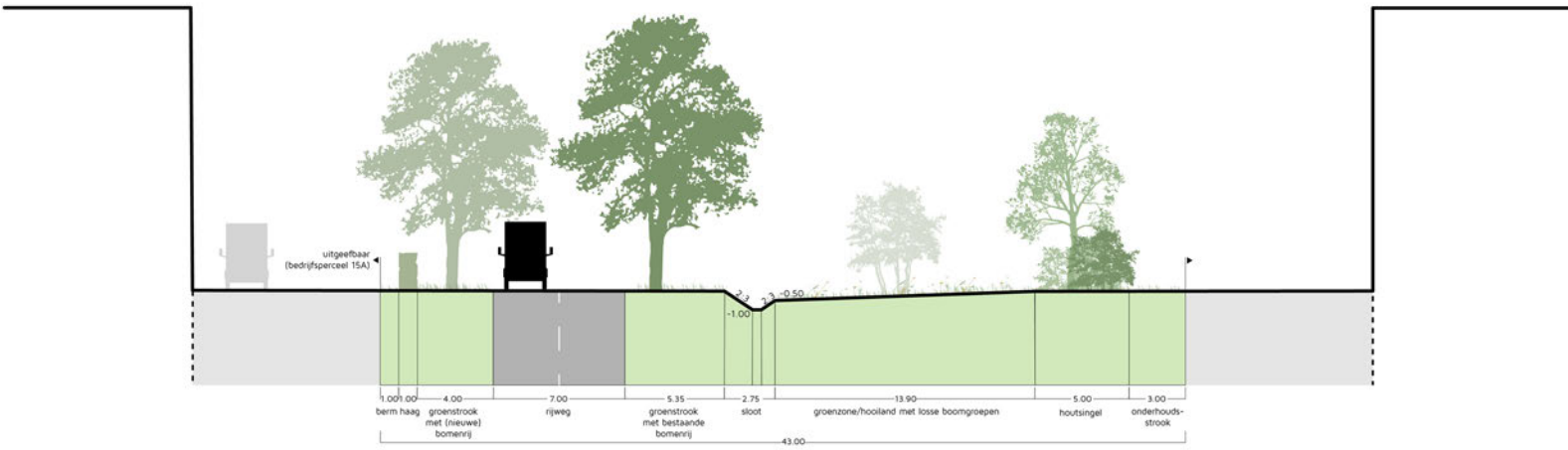
Doorsnede D



Doorsnede E Variant 1 | situatie met huidig halfverhard pad uitgifte perceel 15A als één kavel



Doorsnede E Variant 2 | situatie met rijweg bij uitgifte perceel 15A in meerdere kavels



Doorsnede F

