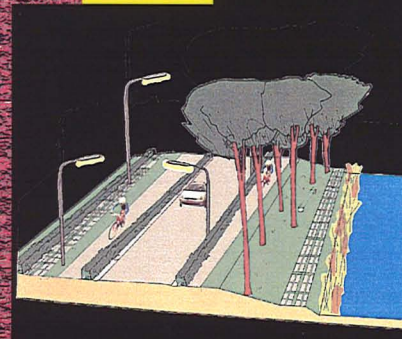
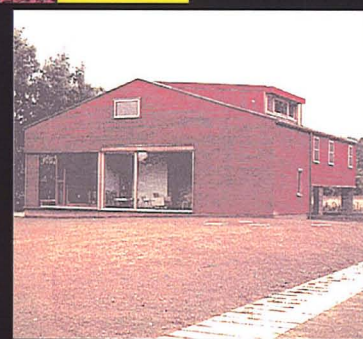
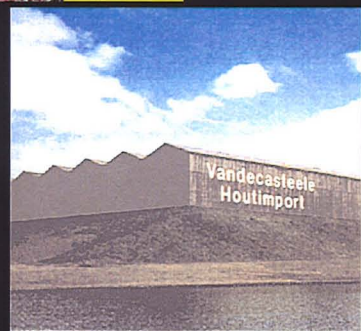
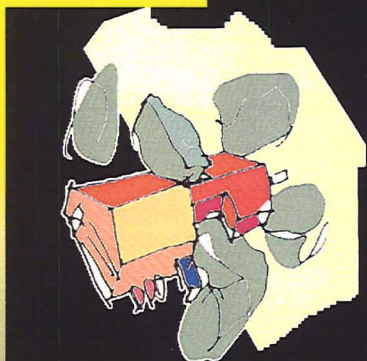


1082-71



O n t w e r p

Beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Linderveld



Toetsingskader voor bestemmingsplan
Bedrijvenpark Linderveld

Gemeente Deventer
januari 2002

BKP

E W L
E A A
L L N
D T
T E
I T

B P
E A
D R
R K
I
J
V
E
N

L
I
N V
D E
E L
R D

Colofon

Beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Linderveld Deventer
januari 2002

In opdracht van:

gemeente Deventer

Een samenwerking van:

Gemeente Deventer

Bureau Alle Hosper, Haarlem
ruimtelijk ontwerpers voor landschap, stad,
gebouw en object

BKP

E W L

E A A

L L N

**D I
T E
I T**

B P

E A

D R

R K

I

J

V

E

N

L

I

N V

D E

E L

R D

Inhoud

Inleiding	7	Openbare ruimte Bedrijvenpark Linderveld Bijlage bij het beeldkwaliteitsplan	49
Deel A: Algemene Uitgangspunten	9	Deel D: Uitgangspunten Openbare Ruimte	51
Stedebouwkundig ontwerp	11	Inleiding	52
Beeldkwaliteit Linderveld	12	Verlichting	53
BKP	13	Verlichtingstypen	54
Deel B: Thematische Uitgangspunten	15	Materialisering van de openbare ruimte	55
Hoofdregel	16	Openbaar groen	56
Dakvorm	17	Bruggen	57
Dakvlak	18	Nutsvoorzieningen	58
Zonnepanelen	19	Deel E: Uitgangspunten Profielen	59
Bebouwd-onbebouwd	20	Profielen	60
Bouwvolume	21	Deel F: Basisprofielen	61
Uitbreiding bouwvolumes	22	A-A	62
Parkeren en Opslag	23	B-B	63
Gezamenlijk parkeren	24	C-C	64
Kleur	25	D-D	65
Reclame	27	D1-D1	66
Bewegwijzering	28	D2-D2	67
Verlichting	29	E-E	68
Entree en erfscheidingen	30	F-F	69
Terreininrichting	31	F1-F1	70
Deel C: Uitgangspunten Deelgebieden	33	G-G G1-G1	71
De 'etalage' rand	34		
A1-etalage	35		
De 'ecologie' rand	36		
A2-ecologie	37		
De 'woonwerk' rand	38		
A3-woon/werk	39		
Invulling woon-werkkavels	41		
De Noordrand	42		
A4-noordrand	43		
Het binnengebied	44		
B1-binnengebied	45		
De Waterlijn	46		
B2-bedrijven waterlijn	47		



Overijsselsch Kanaal



Soestwetering



Overijsselsch Kanaal



Letteler leide

Inleiding

Linderveld is niet een standaard bedrijvenpark, dat tegen de rand van Deventer is gebouwd, maar Linderveld ligt los van Deventer in het waardevolle buitengebied.

De gemeente streeft dan ook naar een 'duurzaam bedrijventerrein', en dat wil zeggen dat economie en milieu zorgvuldig in evenwicht zijn. Een goede landschappelijke inpassing met een zorgvuldig ontworpen en beheerde openbare ruimte worden door de gemeente gegarandeerd. Tevens geeft de gemeente de bedrijven sturing om tot een goede architectuur van het bedrijfsgebouw en een verzorgde terreinrichting te komen.

Het voor u liggende document beschrijft de wijze waarop de beeldkwaliteit van het bedrijvenpark Linderveld wordt nagestreefd. Het document moet een stimulans zijn om mee te bouwen aan een hoogwaardig en modern bedrijvenpark, dat door de unieke ligging in het buitengebied van Deventer een geheel eigen karakter kan krijgen.

januari 2002,

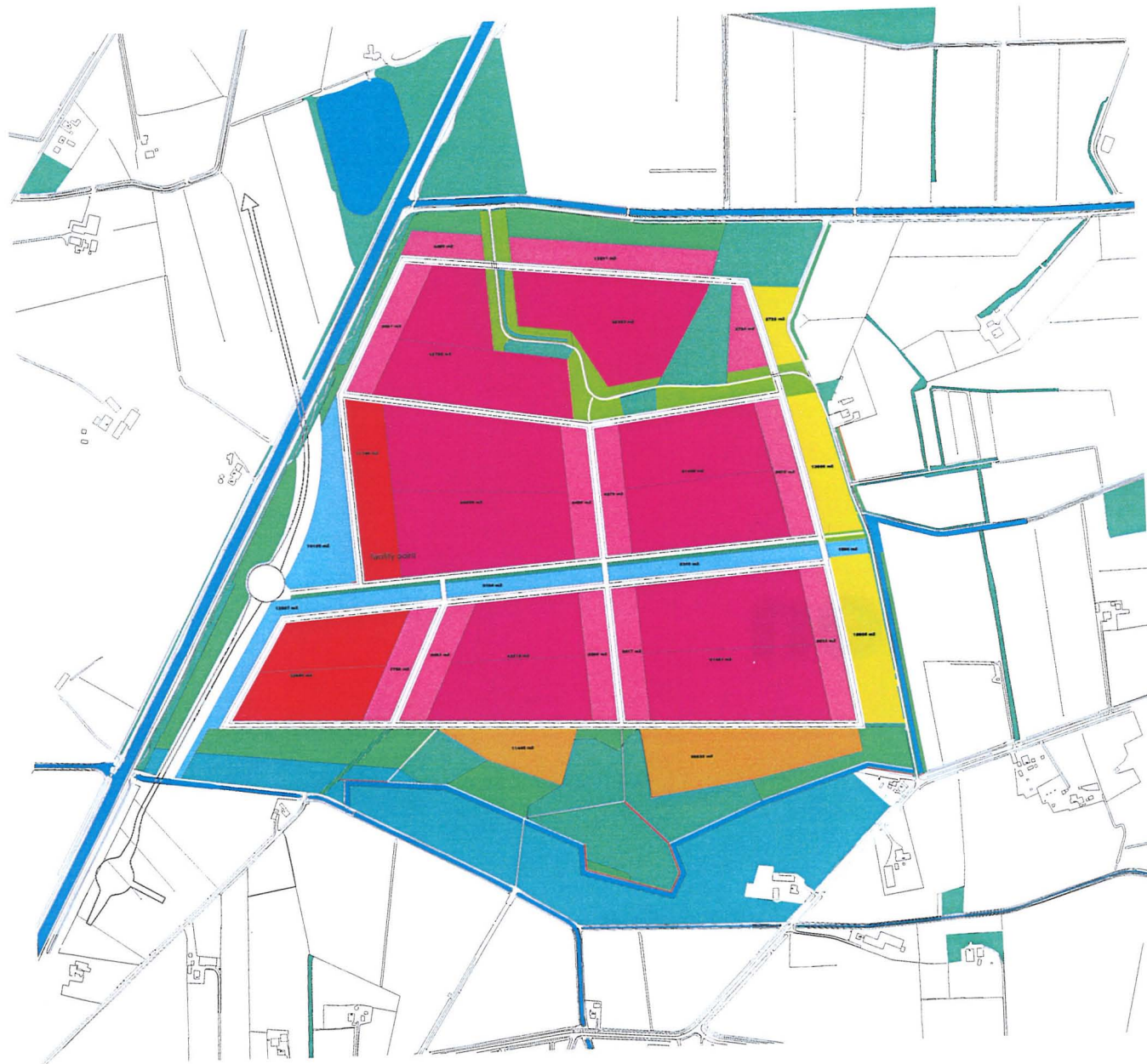
Gemeente Deventer

Bureau Alle Hosper, Haarlem



A

Algemene Uitgangspunten



DEVENTER BEDRIJVENPARK LINDERVELD

VERKADELINGSPLAN

25.10.01

Bureau Alle Hosper, Haarlem

- REPRESENTATIEVE BEDRIJVEN - 49101 m²
- HOOGWAARDIGE BEDRIJVEN - 38282 m²
- WOON / WERK
COMBINATIES - 36970 m²
- GROOTSCHALIGE BEDRIJVEN - 305588 m²
- KLEINSCHALIGE BEDRIJVEN - 100667 m²
- BESTAANDE BOOMBEPLANTING - 109803 m²
- NIEUWE BOOMBEPLANTING - 77237 m²
- NATUURONTWIKKELING - 102719 m²
- GRAS - 25180 m²
- WATER (incl. taluds) - 44700 m²
- WEGEN - 75935 m²

uitgeefbaar terrein: 53,0 hectare

Stedebouwkundig ontwerp

Linderveld wordt begrensd door een viertal lijnvormige elementen, die ieder de begrenzing vormen van een landschappelijke karakter. Aan de noordkant is dit de gegraven Soestwetering, die de grens vormt met een relatief grootschalig agrarisch landschap met boscomplexen. Aan de westkant is dit het Overijsselsch Kanaal, die de oostelijke begrenzing vormt van een hoger gelegen, open agrarisch landschap. In het zuiden vormt de laaggelegen Zandwetering de aanleiding voor een grootschalig natuurontwikkelingsgebied. In het oosten vormt de Baarlermarsweg de oostelijke begrenzing van een kleinschalig coulisselandschap.

Linderveld wordt in het ontwerp opgevat als een grootschalig nieuw boscomplex. Een boscomplex dat past binnen de maat en schaal van het landschap ten noorden van Deventer. De randen van dit boscomplex worden gevormd door de omliggende landschappelijke karakters.

Aan de noordkant wordt een brede bosrand aangelegd die de twee bestaande bosjes verbindt en de achterkanten van de bedrijfskavels aan het oog onttrekt. Tevens kan deze bosstrook op tegen de maat en schaal van het ten noorden van de Soestwetering gelegen grootschalige kampenlandschap.

Aan de westkant wordt de groene rand doorsneden door de nieuw aan te leggen N348. Deze provinciale weg wordt aangevuld met een grote waterpartij zodat hoogwaardige bedrijven zich optimaal kunnen presenteren aan de automobilist. Doordat de ruimte tussen de provinciale weg en het Overijsselsch Kanaal ingeplant wordt met inheems bosplantsoen, krijgt Linderveld de vanuit het omliggende landschap vereiste landschappelijke inpassing.

De zuidrand bestaat uit bestaande boscomplexen die aangevuld worden met inheems bosplantsoen. Er wordt op deze wijze een brede bosrand gevormd, die de achterkanten van de bedrijfskavels aan het oog onttrekt. Deze bosrand vormt tevens de droge component van het natuurontwikkelingsproject langs de Zandwetering. Voorgesteld wordt om het natuurontwikkelingsproject langs de Zandwetering voortvarend ter hand te nemen, zodat aan de zuidkant van het droge bos een natte bosstrook tot ontwikkeling kan komen. Op deze wijze ontstaat een aaneengesloten boscomplex met een in ecologisch opzicht interessante gradiënt van nat naar droog. Twee lanen die door deze boscomplexen lopen, verbinden Linderveld met Deventer en maken de gradiënt beleefbaar.

Aan de oostkant wordt de Letteler leide gebundeld met de ecologische strook langs de Baarlermarsweg, zodat het landbouwwater niet mengt met water van het bedrijvenpark. Langs de Baarlermarsweg worden gecombineerde woon-werkkavels gerealiseerd. Op deze woon-werkkavels wordt de woning vastgebouwd aan het bedrijf.

De woningen worden ontsloten vanaf de Baarlermarsweg. Dit in tegenstelling tot de bedrijven die ontsloten worden vanaf het bedrijvenpark. Door de woonkavel voldoende ruime afmetingen te geven, zullen er groene boomrijke tuinen ontstaan.

Linderveld wordt doorsneden door een tweetal lijnen. Een oude cultuurlijke lijn bestaat uit de Baarlermarsweg die in de verkaveling van het bedrijvenpark is opgenomen. Brede grasbermen en grote solitaire eiken maken dit tot een aantrekkelijke fietsroute. Een nieuwe cultuurlijke lijn bestaat uit een brede waterlijn die vanaf de provinciale weg een doorzicht geeft door het bedrijventerrein naar het coulisselandschap ten oosten van Linderveld.

Beeldkwaliteit Linderveld

Deels om de markt ter wille te zijn en deels ook uit onverschilligheid was er decennia lang op een bedrijventerrein veel vrijheid in inrichting en gebruik. Doordat op deze wijze zowel bestaande kwaliteiten verspild werden als dat toekomstige kansen gemist werden, zijn tegenwoordig een goed landschappelijk – en stedenbouwkundig ontwerp met een bijbehorend beeldkwaliteitplan vereist voor een bedrijventerrein. Door van te voren na te denken over de inrichting van een bedrijventerrein en een algemeen geldend kwaliteitsniveau te garanderen kan de markt gestuurd worden.

Linderveld is opgezet als een compact bedrijvenpark in het landschap. De ruimtewinst die behaald wordt met functionele profielen wordt ingezet in de randen van het bedrijventerrein. Deze groene randen moeten ervoor zorgen dat het bedrijvenpark vanuit het omliggende landschap als een bosrijk geheel wordt beleefd. Op het hoogste schaalniveau is dit de eerste vorm van identificatie met het landschap. Op het schaalniveau van straten en verkaveling vormen lange straten begeleid door hagen en bomenlanen tevens een identificatie met het landschap. Deze vormen van beeldkwaliteit heeft de gemeente in eigen hand en zullen door middel van een inrichtingsplan openbare ruimte gerealiseerd worden.

Naast de identificatie met landschap is efficiëntie belangrijk. Gestreefd wordt naar een zo hoog mogelijk bebouwingspercentage. Op deze wijze wordt er optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare grond in Linderveld en ontstaat er geen braakliggend terrein en onbenut terrein op het bedrijvenpark, dat afbreuk doet aan de efficiëntie en het imago van Linderveld. Tevens wordt van de ondernemer verwacht dat zo veel mogelijk functies binnen het bedrijfsgebouw plaatsvinden. Dit geldt niet alleen voor kantoorfuncties, maar ook voor de opslag van goederen en afval, het laden en lossen en het parkeren van zowel personenauto's als vrachtauto's. Beeldkwaliteitsregels sturen aan op een zorgvuldig vormgegeven bedrijfshal met een verzorgde en groene terreininrichting van de kavel.



BKP

doel:

Een Beeldkwaliteitplan heeft als doel een samenhangend karakter op het bedrijvenpark te creëren.

Voor de ontwikkelaar en de architect van de bedrijfskavels dient een Beeldkwaliteitplan als handleiding en inspiratiebron.

Voor de gemeente dient een Beeldkwaliteitplan als toetsingskader voor het beoordelen van bebouwings- en inrichtingsvoorstellen.

status:

De gemeenteraad stemt in met het Bestemmingsplan en met het Beeldkwaliteitplan. Op deze wijze is de status van het document duidelijk en komt de bewaking van de beeldkwaliteit niet op zichzelf te staan.

organisatie:

Het vestigen van een bedrijf wordt begeleid door een service-team.

Dit team is ingesteld door de gemeente en begeleidt de ondernemer bij het zoeken naar de ideale kavel tot en met de begeleiding van het bouwproces.

Uiteindelijk zullen veel beheeraspecten van het terrein (zowel privaat als publiek) worden behandeld door het parkmanagement, een permanent servicekantoor waar alle ondernemers bij aangesloten zullen zijn.



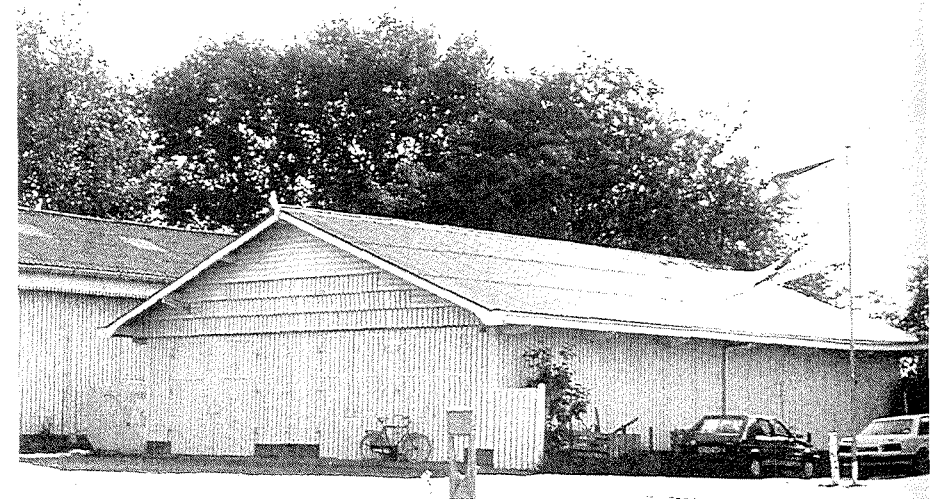
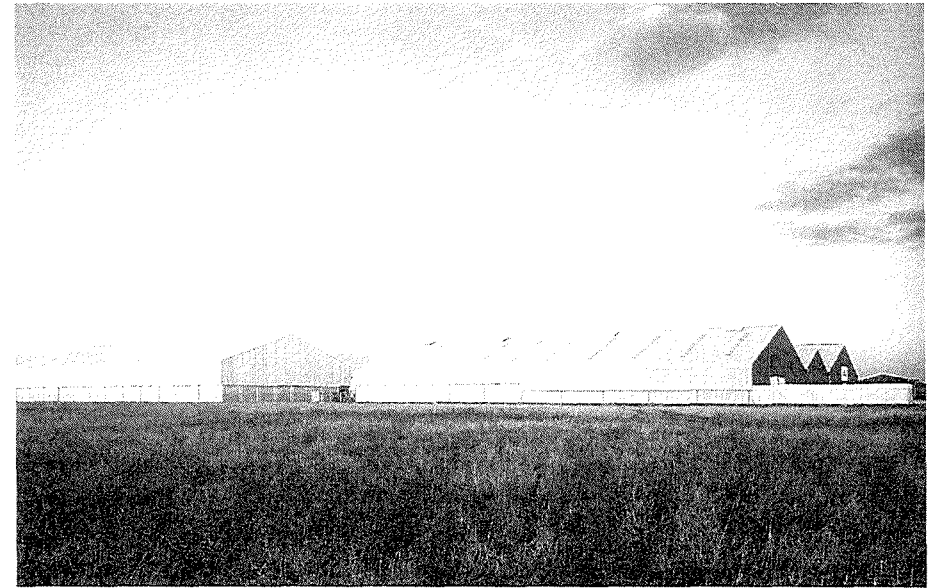
zo moet het niet!

B

Thematische Uitgangspunten

Hoofdregel

Om de beoogde beeldkwaliteit voor de bedrijfshal te bereiken, wordt ingezet op een hoofdregel, die vastgelegd is in het bestemmingsplan. Deze hoofdregel richt zich op de kapvorm. Vanaf de brug over het Overijsselsch Kanaal zal Linderveld prominent in beeld komen. Een aantrekkelijk daklandschap is dan ook vereist. Niet uit nostalgische overwegingen, maar om de beoogde identificatie te krijgen met het omliggende kleinschalige agrarische landschap wordt een 'schuurvormige' kapvorm met een grijze tot zwarte dakkleur verplicht gesteld. Naast de overeenkomst met de omliggende agrarische bebouwing heeft deze kapvorm als voordeel dat zij voor ieder bedrijf budgettair haalbaar is. Deze hoofdregel geldt voor het gehele bedrijvenpark en zal een éénduidig en beleefbaar daklandschap opleveren. Vrijstelling van de hoofdregel is in uitzonderlijke gevallen mogelijk, indien aangetoond kan worden dat de voorgeschreven kapvorm de bedrijfsvoering c.q. het productieproces *onmogelijk* maakt.



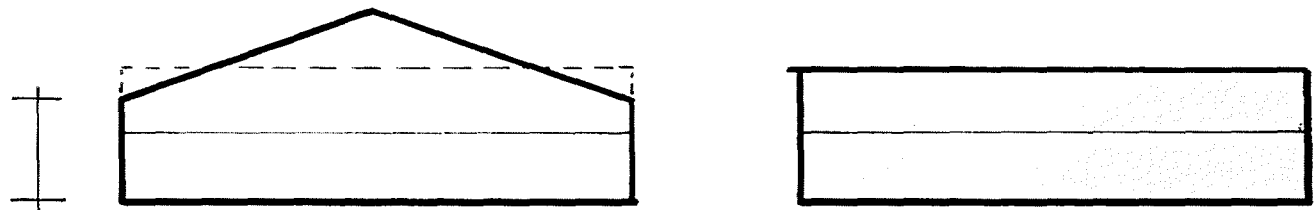
Dakvorm

Met de voorgestelde dakvorm zijn een aantal punten te onderscheiden:

1. Dakvorm gebruikelijke bouwwijze in veel bouwsystemen door:
 - 1a. grote overspanning mogelijk met minimaal materiaal gebruik.
 - 1b. goede afstroming hemelwater. Hierdoor minder onderhoud dakvlak
2. Doormiddel van repeterende elementen kan het dak over de gehele breedte vrij vlak blijven
3. De voortgestelde bouwvorm heeft een gelijke inhoud. De goot en nokhoogte zijn afstemd op het principe van een dakvlak. Dit betekent dat de nokhoogte groter is dan de goothoogte bij een doosvorm. De goothoogte van het schuurdak is daarentegen lager dan de goothoogte van een doosvorm. Hierdoor toont de schuurvorm minder massaal.



schakeling van basisvorm

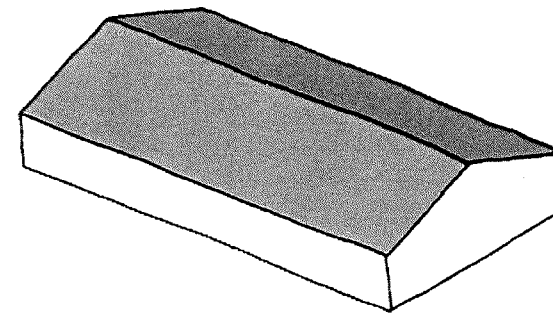
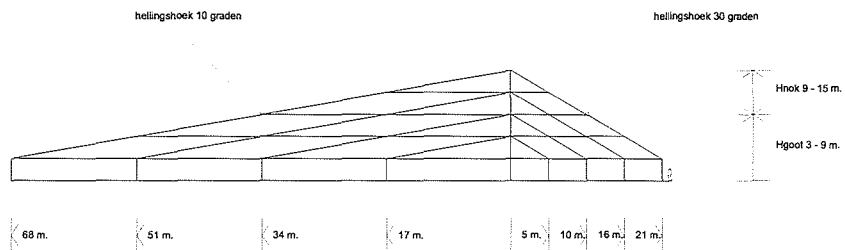


gelijke inhoud maar toont minder massaal door dak helling

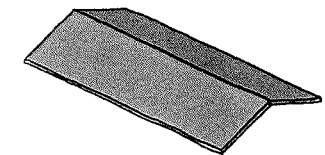
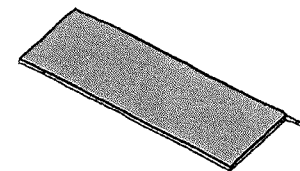
Dakvlak

Om een samenhangend beeld te bereiken, worden er regels gesteld aan het dakvlak

- Noklijnen altijd loodrecht op de ontsluitingstraat
- De noklijn is symmetrisch
- Goothoogte bevindt zich tussen de 3 en 9 meter.
- Nokhoogte bevindt zich tussen 9 en 15 meter.
- Hellingshoek van het dak bevindt zich tussen de 10 graden en de 30 graden.
- Het dakvlak mag niet vervormd worden.



Uitgangspunt



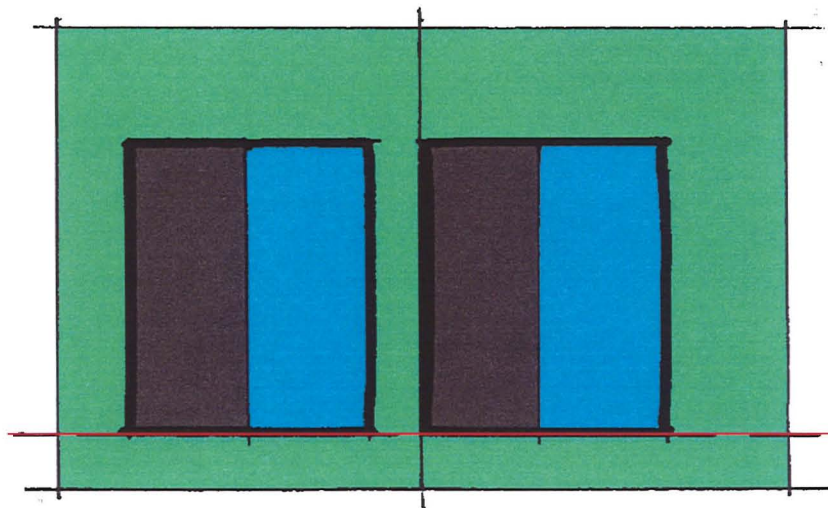
Verschoven noklijnen zijn niet toegestaan

De noklijn is dus altijd symmetrisch

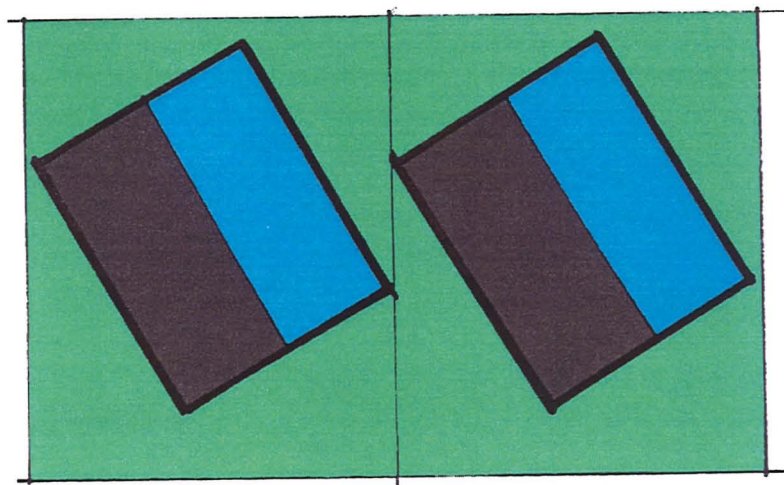
Zonnepanelen

Voor de plaatsing van zonnepanelen wordt uitgegaan van de verkaveling zoals vastgelegd in het stedenbouwkundig plan en de oriëntatie van de bebouwing zoals vastgelegd in dit BKP.

basisverkaveling uitgangspunt



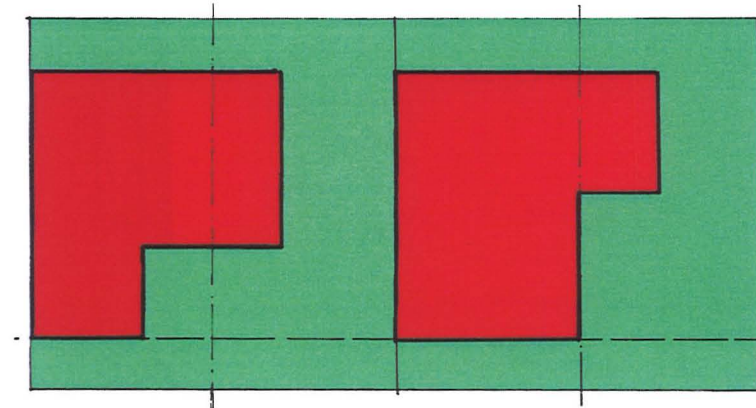
Geen verdraaiing van bouwvolumes. Dit belemmert een optimale kavelindeling



Bebouwd-onbebouwd

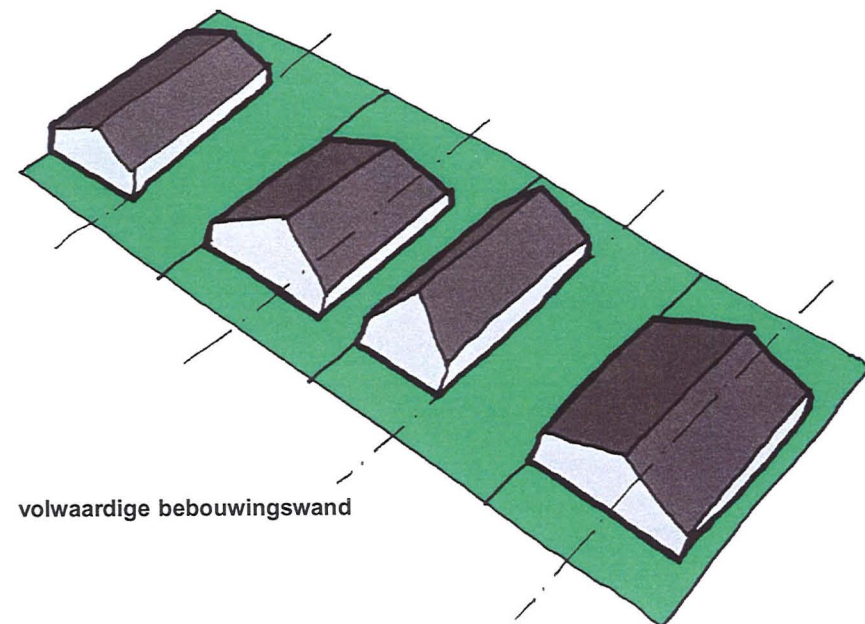
Langs belangrijke lijnen is het van belang dat bij de eerste realisatie minimaal 80% van de voorgevel in de gevelbouwgrens wordt gerealiseerd. Hierdoor ontstaat direct een volwaardige bebouwingswand.

bebouwd-onbebouwd



minder dan 50%
Niet zo!

50%
Maar zo!



volwaardige bebouwingswand

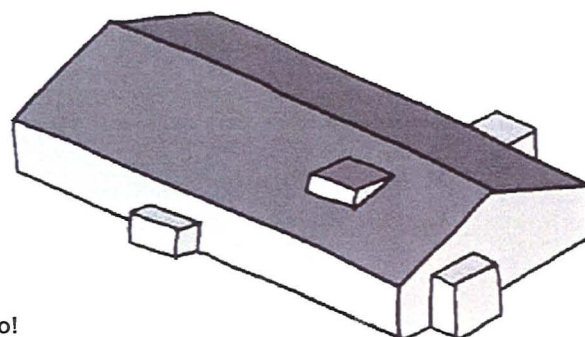
Bouwvolume

De voorzijde van het bouwvolume moet parallel aan de straat geplaatst worden. Het bouwvolume moet zo veel mogelijk uit één geheel bestaan. Een bedrijfshal met een losstaand kantoorgebouwtje wordt dus niet toegestaan. Langs de interne ontsluiting moeten bebouwing, kantoor en entree gericht zijn op de straatzijde. Wanneer openingen, terugliggende delen in de gevel, lagere volumes of anderszins moet worden afgeweken van het bouwvolume, moet de schuurvormige kapvorm intact worden gelaten. Losse bebouwingswerken die bij uitzondering niet binnen het hoofdvolume kunnen worden gerealiseerd hebben de kleur RAL 9006 (aluminiumkleurig) en worden achterop de bedrijfskavel geplaatst. Uitbouwen of geheel afwijkende aanpassingen aan het schuurvormige volume zijn niet toegestaan. Expressie aan het individuele gebouw moet worden gevonden in materiaalgebruik, kleur, lichtval, open en gesloten vlakken of de dynamiek van terugspringende volumes binnen de geometrische vorm van het 'schuurvolume'.

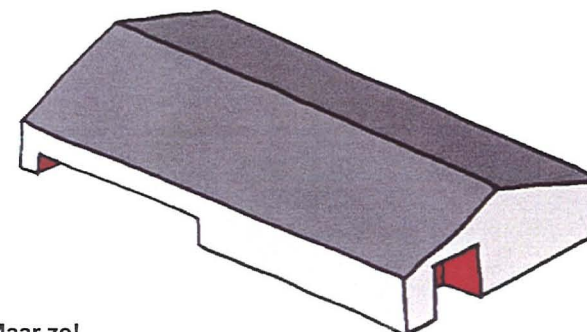


Geen uitbouwen, maar insnijdingen.
Bouwvolumes moeten altijd onder de dakvorm vallen.

Oppervlak van het volume is kleiner of gelijk aan het loodrecht geprojecteerde oppervlak van het dakvlak.



Niet zo!



Maar zo!

Uitbreiding bouwvolume

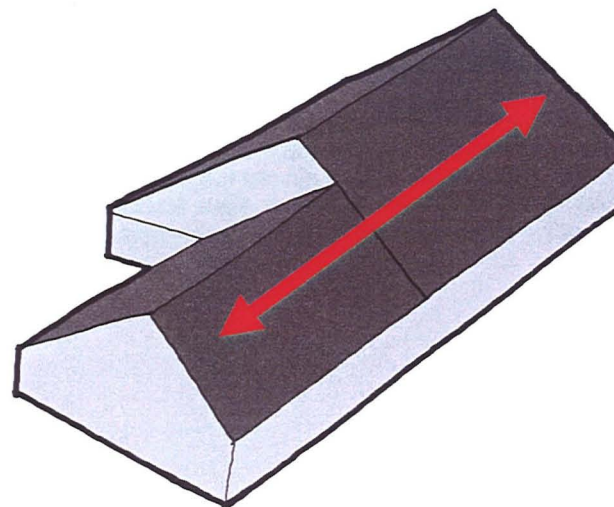
Gelijke dakhelling

Bij een uitbreiding van het bestaande bouw-volume is het van belang dat de aanbouw dezelfde dakhelling kent. De plaats van de noklijn en de gootlijn mag wel afwijken.

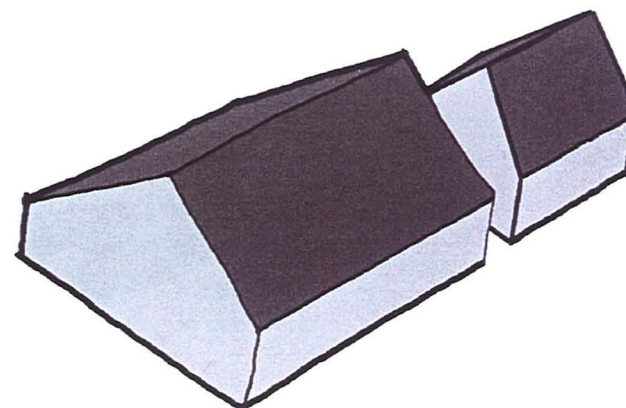
Ongelijke dakhelling

Als er een andere dakhelling gewenst is dan wordt de aanbouw als een vrijstaand gebouw geplaatst.

voorbeeld aanbouw



uitbreiding met andere dakhelling losstaand

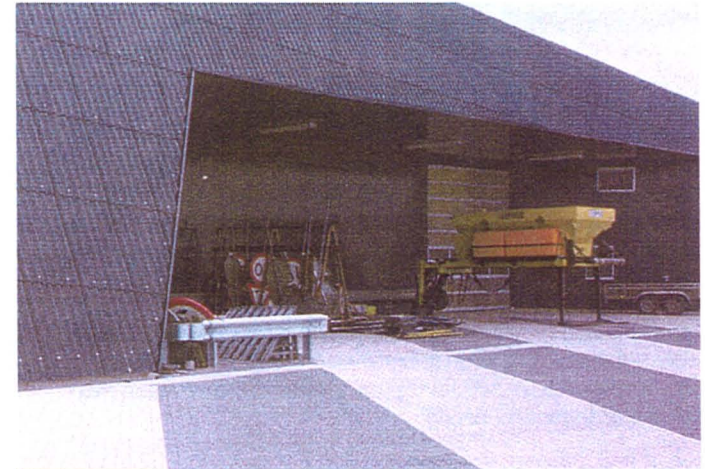


Parkeren en opslag

In Linderveld wordt ervan uitgegaan dat de ondernemer het grondoppervlak dat nodig is voor het uitoefenen van zijn bedrijfsfunctie op zijn kavel zal realiseren. Dat houdt in dat er in Linderveld geen ruimte is voor parkeren of opslag in de straten. Elke ondernemer is verantwoordelijk voor voorzieningen als parkeren voor werknemers, bezoekers, vrachtwagens, stalling van containers of aanhangers, opslag van goederen, verpakkingsmaterialen of afval. De bedrijfsvoering en de behoefte aan ruimte voor deze voorzieningen zullen bij de planvoorstellen streng in ogenschouw worden genomen door de commissies van bouwtoezicht, welstand en het serviceteam dat het parkmanagement verzorgd. Gestimuleerd wordt zoveel mogelijk van deze voorzieningen binnen het bouwvolume op te lossen.

Mocht dit niet mogelijk zijn dan wordt aangestuurd op:

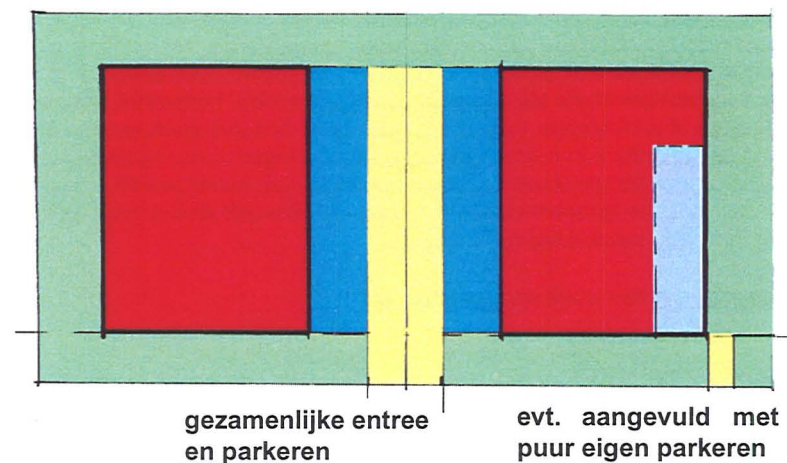
1.
Bezoekersparkeren en directieparkeren situeren op een 'groene' parkeerplaats aan de straatzijde van de bedrijfskavel. Door middel van beukenhagen en enkele grote bomen kan eenvoudig het beeld van een 'groene' parkeerplaats bereikt worden. Bezoekersparkeren en directieparkeren mag dus voor de voorgevelrooilijn gesitueerd worden.
2.
Bedrijfsparkeren situeren achter de voorgevelrooilijn. De achterzijde van de bedrijfskavel en de ruimte terzijde van de bedrijfsbebouwing bieden hiervoor mogelijkheden.
3.
Opslag van goederen situeren aan de achterzijde van de bedrijfskavel.



Gezamenlijk parkeren

Het gezamenlijk parkeren voor meerdere kavels heeft alleen zin wanneer dit direct aan de openbare ontsluitingswegen is gelegen. Anders dienen nieuwe onsluitingswegen over privaat terrein te worden aangelegd om een gezamenlijke parkeervoorziening te bereiken. De velden met kavels zijn te klein om 'achterstraten' te maken.

De meest logische oplossing is dat naast elkaar gelegen kavels een gezamenlijke entree en parkeervoorziening aan de zijanten van de kavel hebben. Dit kan wel op gespannen voet staan met de beveiliging van een bedrijf.



Kleur

1.

Voor de kleur van de daken kan er gekozen worden uit grijsinten en zwart. De gekozen kleur moet het gehele dakvlak bestrijken.

2.

Voor het gevelmateriaal van de bedrijfshallen kan er kan gekozen worden uit een kleurwaaier (zie volgende bladzijde) bestaande uit witten, grijzen, metaalkleuren en aardetinten. De gekozen kleur moet in het gehele volume terugkomen. Banen, strepen, stippen of andere afwisselingen op de gevels door middel van andere kleuren is niet toegestaan. Er zijn twee mogelijkheden om een andere kleur toe te voegen aan de gekozen kleur van het hoofdvolumen te doen.

A. Door de insnijdingen in het volume (ingang, opslag, kantoor, loading docks) een donkere kleur te geven. Er kan gekozen worden uit bruine aardetinten (van licht tot donker) en zwart.

B. Door de materiaaleigen kleur van raamkozijnen, deurstijlen, deuropervlakken, randafwerkingen, constructie-elementen of vloerooppervlakken. Gekleurd warmtewerend glas is toegestaan. Spiegelglas is niet toegestaan.

3.

Voor de gevelkleuren van de woningen van de woon-werkcombinaties kan gekozen worden uit bruine aardetinten (van licht tot donker) en zwart. De gekozen kleur moet in het gehele volume terugkomen. Banen, strepen, stippen of andere afwisselingen op de gevels door middel van andere kleuren is niet toegestaan. Door de materiaaleigen kleur van raamkozijnen, deurstijlen, deuropervlakken, randafwerkingen, constructie-elementen of vloerooppervlakken, kan een 'kleur' aan de gekozen gevelkleur worden toegevoegd.





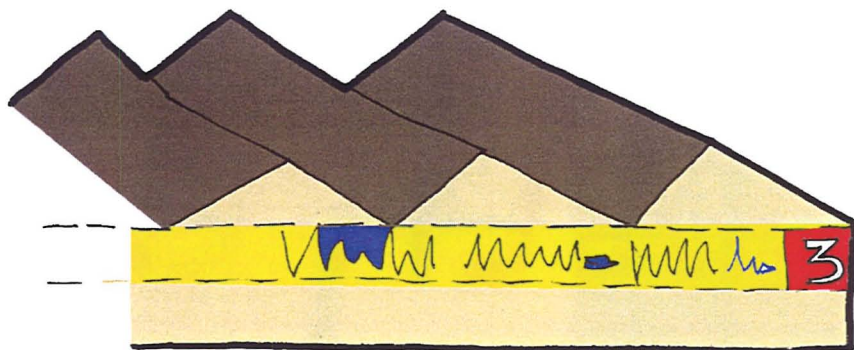
kleurenwaaier
bestaande uit
geselecteerde
RAL-kleuren

X1- antraciet-ijzerglimmer
X2- blauw-ijzerglimmer
X3- groen-ijzerglimmer

X4- lichtgrijs-ijzerglimmer
X5- middelgrijs-ijzerglimmer
X6- roestbruin-ijzerglimmer

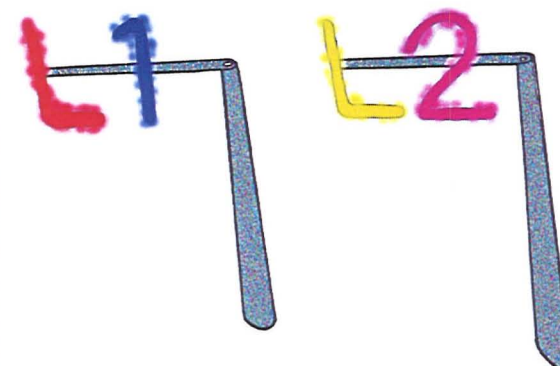
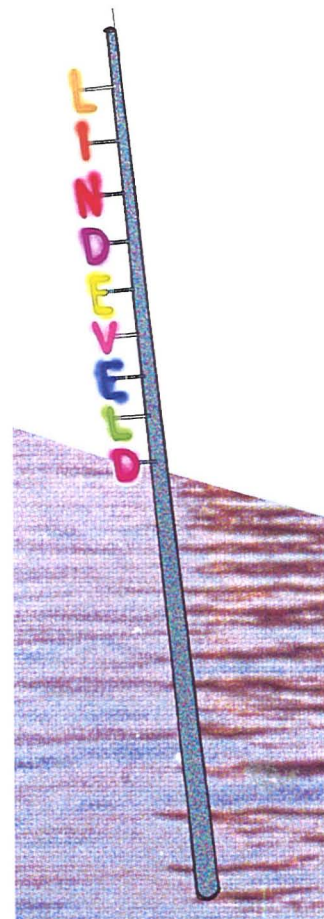
Reclame

De bedrijfsnaam en/of logo moeten duidelijk leesbaar aan de gevel onder de goothoogte bevestigd worden. Zowel losse letters, als borden, als lichtgevende letters, als driedimensionale elementen zijn mogelijk, zolang deze maar binnen het gevelvlak en onder de goothoogte blijven. Maximaal mag er aan elke zijde van het volume één reclame-element bevestigd worden. Losse elementen als vlaggenmasten, masten met logo's en namen, en vrijstaande bilboards zijn niet toegestaan. Bij de entree van de bedrijfspkavel is een element met naam, logo en/of slogan toegestaan, mits bij het hek geplaatst met een hoogte van maximaal 2 meter.



Bewegwijzering

Bij de entreewaterpartij aan de provinciale weg kan een lichtobject (15m) een aandachtstrekker voor Linderveld zijn. Dit is de enige plek waar een dergelijk gebaar op zijn plaats is. Voor de verdere bewegwijzering kan Linderveld in een aantal deelgebieden worden onderverdeeld. Op kruisingen kunnen kleinere lichtobjecten (7m) verwijzen naar deze deelgebieden. Aan te bevelen is om voor deze objecten een kunstenaar/industriële ontwerper een kunstopdracht te verlenen.



Verlichting

Gezien de landelijke ligging van Linderveld wordt vooral rust en terughoudendheid beoogd. Sierverlichting, reclameverlichting of volledig uitgelichte gevels worden daarom niet aanbevolen. De verlichting op het terrein zou moeten worden verkregen door verlichtingsarmaturen gemonteerd aan de gevel. Wanneer aanvullende verlichting nodig is moet dat niet met her en der een verlichtingsmast gebeuren, maar moet een lijn of grid evenwijdig aan de straat over het terrein worden uitgezet.



Entree en erfscheidingen

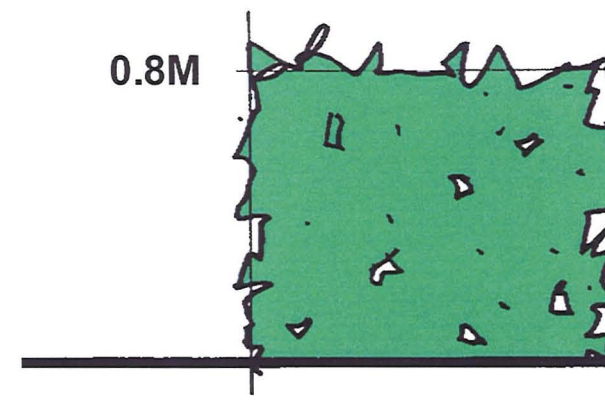
De bedrijfskavel heeft één toegang. Deze toegang is een maximaal 8 meter brede toegang langs de straatzijde. De ondernemer kan zelf beslissen of een hekwerk noodzakelijk is.

Wanneer een hekwerk aan de voorzijde van de kavel noodzakelijk is dient het hekwerk in of achter de voorgevelrooilijn geplaatst te worden. Wanneer een hekwerk wordt geplaatst dan is dat een metalen, gegalvaniseerd of thermisch verzinkt, spijlen hekwerk. Voor de afrastering van de overige zijdes van de kavel zijn geen regels. Men is nergens toe verplicht, maar wanneer een hekwerk geplaatst moet worden zou deze niet hoger moeten zijn dan 2,00 meter. Een metalen, gegalvaniseerd gaashekwerk is degelijk en valt door de transparantie ervan het minst op. Er wordt sterk afgeraden de hekwerken van een kleurcoating te voorzien. Aangezien de hekwerken daarmee te veel de aandacht trekken en het beeld van het bedrijvenpark verstoren.

In de bijlage openbare ruimte valt te lezen dat de gemeente op openbaar terrein voor de erfgrans een haag aanplant. Deze haag zal onderhouden worden door het parkmanagement.

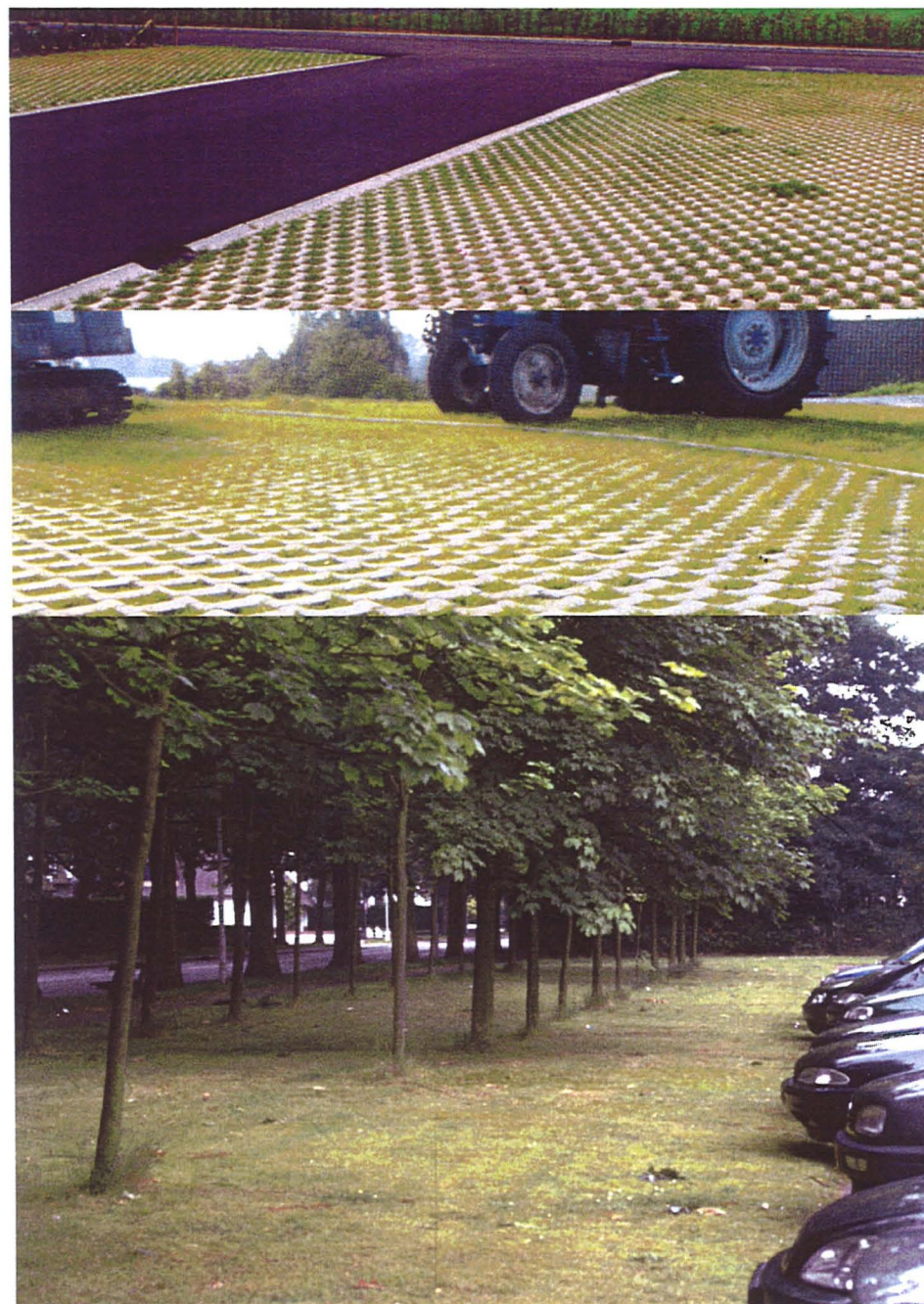


beukenhaag



Terreininrichting

Om daadwerkelijk van een bedrijvenpark te spreken wordt een groene zachte invulling voorgesteld. De hoeveelheid aan materialen, die de zware last van vrachtverkeer kunnen verdragen en toch een groen karakter kunnen verzorgen zijn de afgelopen jaren enorm toegenomen. Zwaar formaat grasbetontegels en zwaar formaat kunststofgrastegel zijn bestand tegen de zware lasten. Alleen om milieutechnische redenen zal in bepaalde situaties teruggegrepen moeten worden op asfalt of cordonplaten. Ook voor parkeerplaatsen van personenauto's worden grasbetontegels en of kunststofgrastegels aangeraden. Overhoeken van het terrein dienen met gras te worden in gezaaid. Het maken van tuinachtige inrichtingen wordt afgeraden. Aangeraden wordt om naast gras, te werken met hagen, zodat bijvoorbeeld parkeerplaatsen op een goede manier uit het zicht worden gehouden. Verder verdient het aanbeveling om grote, inheemse bomen te planten. Beuk, eik, linde, en kastanje horen bij het landschap rondom Deventer en kunnen het bedrijventerrein 'karakter' geven.

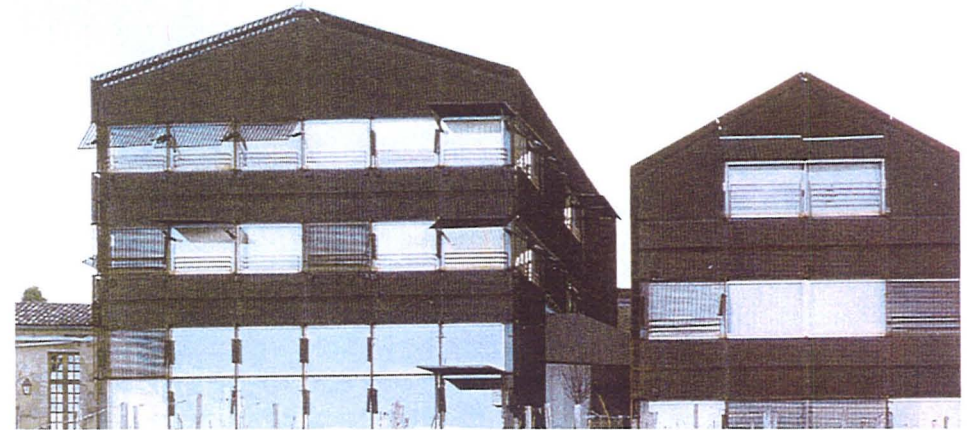


C

Uitgangspunten Deelgebieden

De 'etalage' rand

Aan de westkant van het bedrijvenpark is de bedrijvenrand vormgegeven als een 'etalage', die georiënteerd is op de provinciale weg die aan de westkant door de groene rand het bedrijvenpark binnenkomt. De provinciale weg, de brug over het Overijsselsch Kanaal en de entree met het bedrijvenpark vereisen ruimtelijk gezien een stevige bebouwingswand. De hoofdregel van een 'schuurvormige' dakvorm krijgt dan ook een stevigere uitwerking. Binnen het bedrijvenpark biedt dit kaveltype ruimte voor een bebouwingshoogte van maximaal 15 meter. Bebouwingshoogten lager dan 10 meter worden niet toegestaan. Zowel parkeren als opslag moeten binnen het bouwvolume worden opgelost. Om een samenhangende bebouwingswand te creëren mogen alleen metaalkleurige plaatmaterialen voor de gevel gebruikt worden. Evenals op de rest van het bedrijvenpark moeten bebouwing, kantoor en entree gericht zijn op de straatzijde. Als aanvullende eis wordt gesteld dat minimaal 25 % van de gevel uit glas bestaat, zodat er daadwerkelijk een etalageruit ontstaat.



A1 – ETALAGE

KAVEL

orientatie:

lengte-as loodrecht op straatzijde
% bebouwingsoppervlak min 40%

bebouwingsgrens:

vanuit de bestemming verkeersdoeleinden 8 mtr
minimaal vanuit één van de erfgrenzen 3 mtr

organisatie:

aantal entrees 1, max 8 m breed
laden en lossen aan zij / achterzijde volume
parkeren binnen het bouwvolume
opslag binnen het bouwvolume, geen stalling op het terrein

BEELD

bouwmassa:

beeld 1 bouwvolume
minstens 80% van de voorgevel moet in de gevelbouwgrens gesitueerd zijn
positie zo dicht mogelijk naar ontsluitingszijde
hoogte max 15 mtr
hoogte min 10 mtr
rooilijnen evenwijdig aan de straat
dakvorm zadeldak / dakhelling min 10 graden / max 30 graden
oriëntatie dak nok loodrecht op ontsluitingszijde
kantoor georiënteerd op straatzijde

gevel

metaalkleuring gevelbeplating
minstens 25% van de voorgevel bestaat uit glas
het volume heeft 1 kleur, metaalkleurig,
alleen insnijdingen in het volume kunnen een afwijkende kleur krijgen bij voorkeur een donkere kleur
reclame aan de gevel, binnen het gevelvlak onder de goothoogte

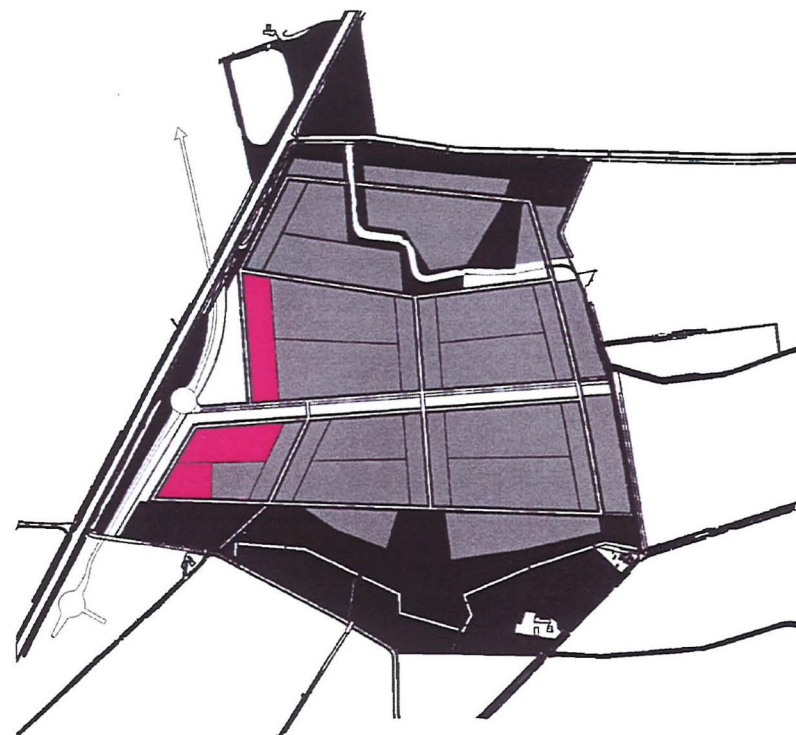
bouwwerken:

hoogte max 10 mtr
positie los van het bouwvolume
kleur ral 9007, geen reclame

TERREININRICHTING

beplanting:

wanneer niet verhard, dan gras
boomsoort eiken, linden, beuken, kastanjes



verharding:

entree betonklinkers
parkeren grasbetonklinkers
laad en losplaats grasbetonklinkers, alleen vanwege milieunormen asfalt

verlichting:

armaturen aan de gevel

informatievoorziening:

bij entree, informatiebord max 2m hoog

terreinafzetting:

ontsluitingszijde spijlen hekwerk, in of achter de voorgevelrooilijn
erfgrenzen gaashekwerk, 2 mtr hoog

De 'ecologie' rand

Aan de zuidkant van het bedrijvenpark is de bedrijvenrand uitgewerkt als hoogwaardige bedrijven die aan een groot pakket duurzaamheidsmaatregelen moeten voldoen. Vereist zijn gevels die geheel uit hout moeten worden opgebouwd. Opslag buiten het bouwvolume is niet toegestaan. Parkeren voor bezoekers en werknemer buiten het bouwvolume is toegestaan, mits aan de voorkant van de kavel op een boomrijke parkeerplaats.



A2 – ECOLOGIE

KAVEL

orientatie:

lengte-as loodrecht op de straatzijde
% bebouwingsoppervlak max 50%

bebouwingsgrens:

vanuit de bestemming verkeersdoeleinden 5 mtr
minimaal vanuit één van de erfgrenzen 3 mtr

organisatie:

aantal entrees 1, max 8 m breed
laden en lossen aan zij / achterzijde volume
parkeren personenwagens aan straatkant bouwvolume
opslag binnen het bouwvolume, geen stalling op het terrein

BEELD

bouwmassa:

beeld 1 bouwvolume
positie terugliggend van straatzijde
hoogte max 10 mtr
rooilijnen evenwijdig aan de straat
dakvorm zadeldak / dakhelling min 10 graden / max 30 graden bij voorkeur een vegetatiedak
oriëntatie dak nok loodrecht op ontsluitingszijde
kantoor georiënteerd op straatzijde

gevel:

materiaal hout
kleur het volume heeft 1 kleur, gekozen kan worden uit de kleurenwaaier en/of onbehandeld hout of transparante lakken
alleen insnijdingen in het volume kunnen een afwijkende kleur krijgen bij voorkeur een donkere kleur
reclame aan de gevel, binnen het gevelvlak, onder de goothoogte

bouwwerken:

hoogte max 7 mtr
positie los van het bouwvolume
kleur ral 9007, geen reclame

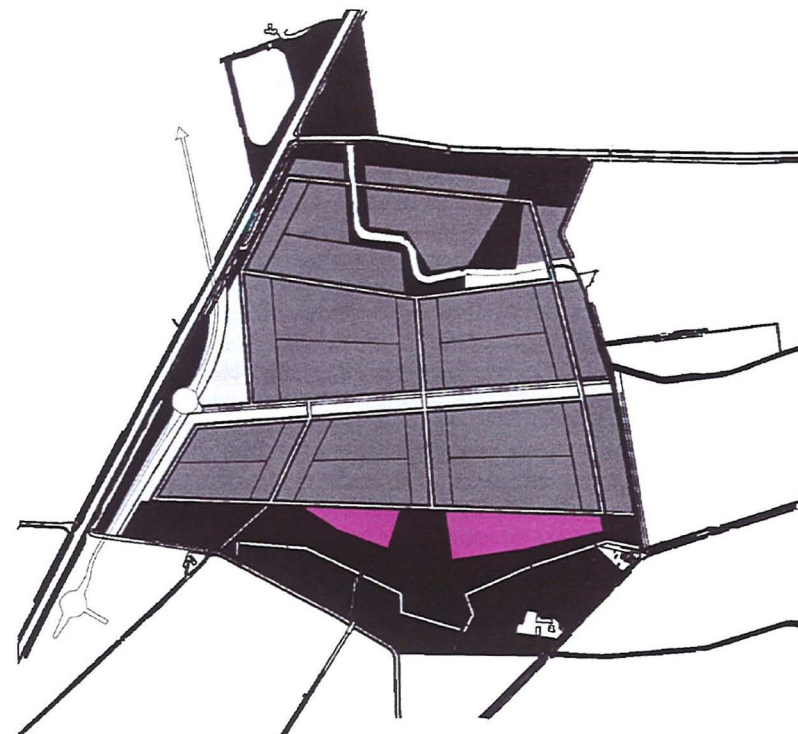
TERREININRICHTING

beplanting:

wanneer niet verhard, dan gras
boomsoort eiken, linden, beuken, kastanjes

verharding:

entree betonklinkers
parkeren grasbetonklinkers
laad en losplaats grasbetonklinkers, alleen vanwege milieunormen asfalt



verlichting:

armaturen aan de gevel

informatievoorziening:

bij entree, informatiebord max 2m hoog

terreinafzetting:

ontsluitingszijde hekwerk, alleen in of achter de voorgevelrooilijn
erfgrenzen gaashekwerk, 2 mtr hoog

De 'woonwerk' rand

Aan de oostkant van het bedrijvenpark zijn op de woonwerkkavels de woningen vastgebouwd aan de bedrijven. In de architectonische uitwerking moeten woning en bedrijf als één geheel zijn vormgegeven en opgebouwd zijn uit hout en baksteen, waarbij de woning een pannendak krijgt. Opslag en parkeren buiten het bouwvolume zijn toegestaan. Mits dit aan de zijkant van het bedrijfsdeel plaatsvindt. De woningen met een zadeldak zijn met de noklijn haaks op de weg georiënteerd, met de smalle kant naar de openbare weg toe. Bouwvlekken van maximaal 10 m bij 15 m geven de plaats van de woning aan. De tuin zal het beste aan de zuidkant van de woning kunnen liggen. Dat betekent dat alle woningen aan de noordkant van de kavel kunnen staan, maar zodanig dat de schaduw van de woning niet volledig de tuin van de buren bestrijkt. Voor de gevelkleuren van de woningen van de woon-werkcombinaties kan gekozen worden uit bruine aardetinten (van licht tot donker) en zwart. De gekozen kleur moet in het gehele volume terugkomen. Banen, strepen, stippen of andere afwisselingen op de gevels door middel van andere kleuren is niet toegestaan. Door de materiaaleigen kleur van raamkozijnen, deurstijlen, deuropervlakken, randafwerkingen, constructie-elementen of vloeroppervlakken, kan een 'kleur' aan de gekozen gevelkleur worden toegevoegd.



A3 – woon/werk

KAVEL

Woning

orientatie:

lengte-as loodrecht op Baarlermarsweg

bebouwingsvlak 10 mtr * 15 mtr.

bebouwingsgrens:

vanuit de bestemming verkeersdoeleinden 8 mtr

vanuit de erfgrenzen 5 mtr

organisatie:

aantal entrees 1, max 3 m breed

Bederijf

orientatie:

lengte-as loodrecht op straatzijde

% bebouwingsoppervlak min 25%

% bebouwingsoppervlak max 50%

bebouwingsgrens:

vanuit de bestemming verkeersdoeleinden 5 mtr

vanuit de erfgrenzen 3 mtr

organisatie:

aantal entrees 1, max 8 m breed

laden en lossen aan zijkant van volume

parkeren personenwagens aan voorkant bouwvolume

opslag en stalling aan zijkant van terrein

BEELD

woning

bouwmassa:

beeld 1 bouwvolume

positie terugliggend van straatzijde

max bebouwingsvlak 150 m²

nokhoogte max 8 mtr

goothoogte max 3,5 mtr

rooilijnen evenwijdig aan de straat

dakvorm zadeldak / dakhelling min 10 graden / max 30 graden

materiaal een pannendak

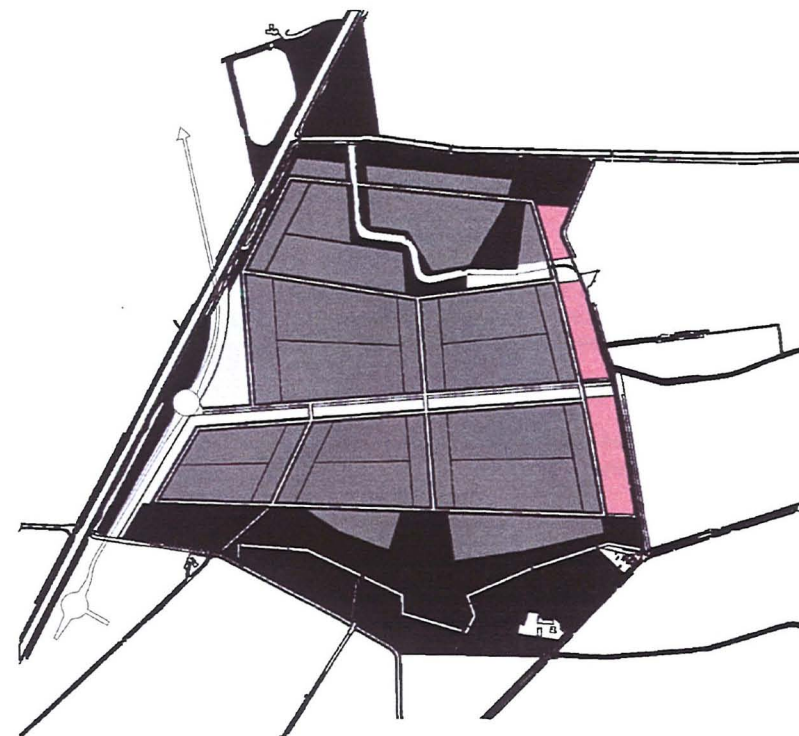
oriëntatie dak nok loodrecht op Baarlermarsweg

gevel:

materiaal baksteen (aardekleuren) of hout

kleur het volume heeft 1 kleur, hout, of aardekleurig baksteen

alleen insnijdingen in het volume kunnen een afwijkende kleur krijgen bij voorkeur een donkere kleur



bedrijfbouwmassa:

beeld 1 bouwvolume

positie terugliggend van straatzijde

hoogte max 10 mtr

rooilijnen evenwijdig aan de straat

dakvorm zadeldak / dakhelling min 10 graden / max 30 graden

oriëntatie dak nok loodrecht op ontsluitingszijde

kantoor georiënteerd op ontsluitingszijde

gevel:

materiaal baksteen (aardekleuren) of hout

kleur het volume heeft 1 kleur, hout, of aardekleurig baksteen

alleen insnijdingen in het volume kunnen een afwijkende kleur krijgen bij voorkeur een donkere kleur

reclame aan de gevel, binnen het gevelvlak, onder de goothoogte

bouwwerken:

hoogte max 10 mtr

positie los van het bouwvolume

kleur ral 9007, geen reclame

TERREININRICHTINGbeplanting:

wanneer niet verhard, dan gras

boomsoort: eiken, kastanjes, linden, beuken.

verharding:

entree betonklinkers

parkeren grasbetonklinkers

laad en losplaats grasbetonklinkers, alleen vanwege milieunormen asfalt

verlichting:

armaturen aan de gevel

informatievoorziening:

bij entree, informatiebord max 2m hoog

terreinafzetting:

ontsluitingszijde hekwerk, alleen in of achter de voorgevelrooilijn

erfgrenzen gaashekwerk, 2 mtr hoog

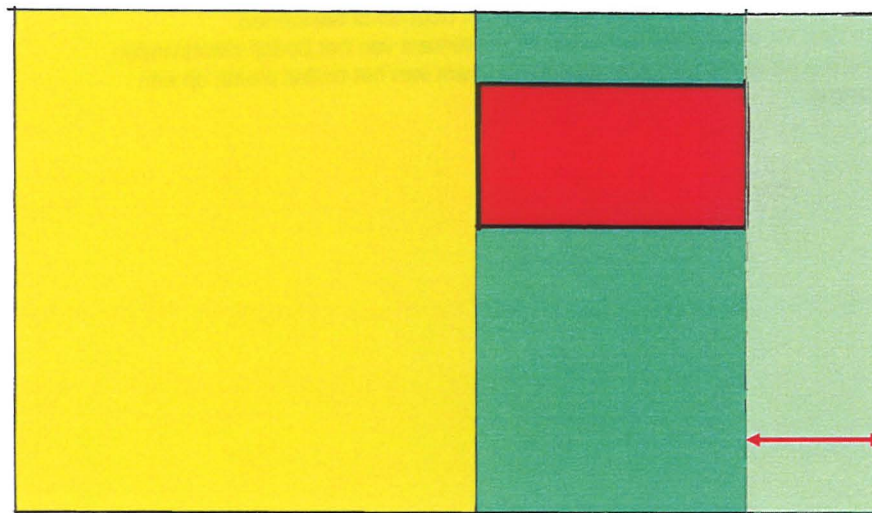
Invulling woon-werkkavels

De woongedeeltes van de woon-werkkavels krijgen een diepe voortuin om het groene en landelijke karakter van de Baarlermarsweg te garanderen. De woningen worden aan de noorzijde van de kavel geplaatst zodat aan de zuidkant van de woning een tuin kan worden gesitueerd.

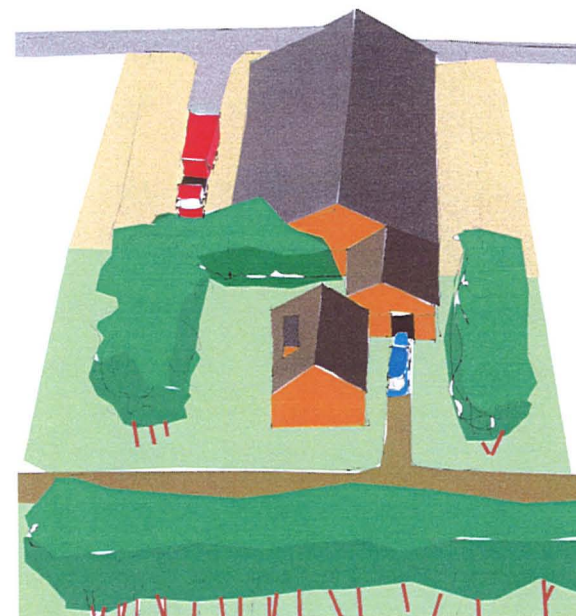
De woningen krijgen een gelijke nokhoogte (acht meter), de goothoogte kan maximaal 3,5 meter bedragen. Garage, bijkeuken en kantoor kunnen de verbinding vormen tussen woningdeel en bedrijfsdeel.

werkkavel

woonkavel



bedrijfsweg



Baarlermarsweg

De noordrand

De noordrand bestaat uit bedrijven die opgebouwd zijn uit hout en/of bakstenen. Opslag en parkeren voor vrachtwagens moet aan de achterkant van het bedrijf plaatsvinden. Parkeren voor personeel en bezoekers vind aan de voorkant van het bedrijf plaats op een boomrijke parkeerplaats.



A4 – NOORDRAND

KAVEL

orientatie:

lengte-as loodrecht op straatzijde
% bebouwingsoppervlak min 25%
% bebouwingsoppervlak max 75%

bebouwingsgrens:

vanuit de bestemming verkeersdoeleinden 5 mtr
minimaal vanuit één van de erf grenzen 3 mtr

organisatie:

aantal entrees 1, max 8 m breed
laden en lossen aan zij / achterzijde volume
parkeren personenwagens aan voorkant van bouwvolume
opslag aan achterzijde van de bedrijfskavel

BEELD

bouwmassa:

beeld 1 bouwvolume
hoogte max 10 mtr
rooilijnen evenwijdig aan de straat
dakvorm zadeldak / dakhelling min 10 graden / max 30 graden
oriëntatie dak nok loodrecht op ontsluitingszijde
kantoor georiënteerd op straatzijde

gevel:

materiaal baksteen (aardekleuren) of hout
kleur het volume heeft 1 kleur (uit de kleurenwaaier), hout, of aardekleurig baksteen
alleen insnijdingen in het volume kunnen een afwijkende kleur krijgen bij voorkeur een donkere kleur
reclame aan de gevel, binnen het gevelvlak onder de goothoogte

bouwwerken:

hoogte max 10 mtr
positie los van het bouwvolume
kleur ral 9007, geen reclame

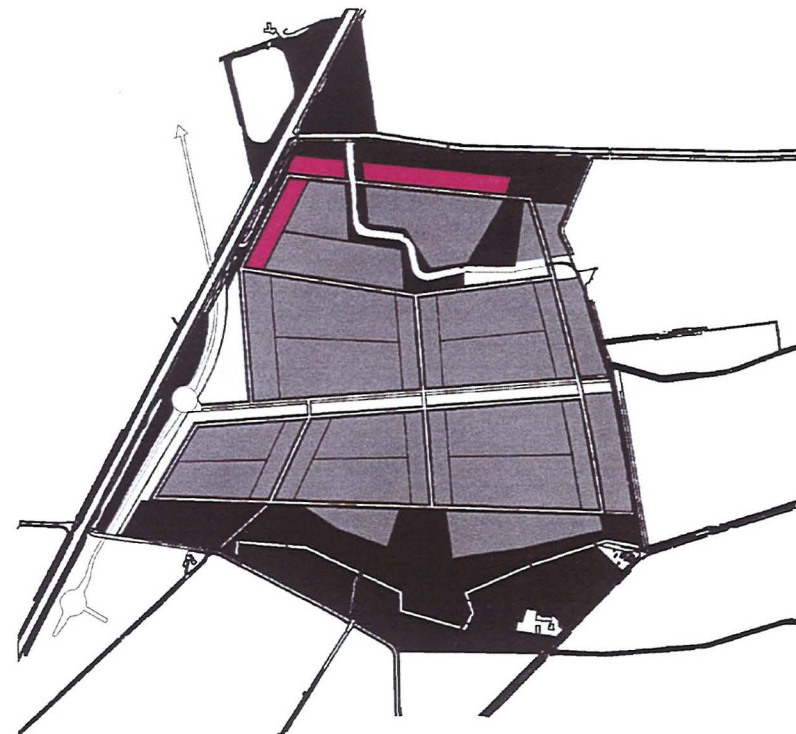
TERREININRICHTING

beplanting:

wanneer niet verhard, dan gras
boomsoort eiken, linden, beuken, kastanjes

verharding:

entree betonklinkers, parkeren grasbetonklinkers
laad en losplaats grasbetonklinkers, alleen vanwege milieunormen asfalt



verlichting:

armaturen aan de gevel

informatievoorziening:

bij entree, informatiebord max 2m hoog

terreinafzetting:

ontsluitingszijde hekwerk, alleen in of achter de voorgevelrooilijn
erfgrenzen gaashekwerk, 2 mtr hoog

Het binnengebied

Aan de kavels in het binnengebied worden minder eisen gesteld dan aan de kavels in de randen van het bedrijventpark. Naast de hoofdregel van een schuurvormige volume waarvan bebouwing, kantoor en entree gericht zijn op de straatzijde, geldt dat de gevels naast baksteen en hout ook uit plaatmaterialen mogen zijn opgebouwd. Naast stalen profielplaten zijn glazen panelen (geen spiegelglas), aluminium profielplaten, vlakken aluminium en vlakken kunststofbeplating, geprepareerde houten panelen, keramische en kunstvezel beplating toepasbaar. Daarbij moet de plaatmaat ritmisch worden toegepast. Wanneer accenten in de gevels worden gewenst moet dit met behulp van de stramienmaten van de gevelbeplating worden ingepast. Er wordt van één volume uitgegaan, dat opgebouwd is uit één wijze van gevelbeplating. Ook heeft het volume zoveel mogelijk één terughoudende kleur. Terughoudende kleuren zijn de natuurlijke tinten van hout en baksteen en de kleuren zoals voorgesteld in de kleurenwaaier.



B1 – BINNENGEBIED

KAVEL

orientatie:

lengte-as loodrecht op straatzijde
% bebouwingsoppervlak max 75%
% bebouwingsoppervlak min 25%

bebouwingsgrens:

vanuit de bestemming verkeersdoeleinden 8 mtr
minimaal vanuit één van de erf grenzen 3 mtr

organisatie:

aantal entrees 1, max 8 m breed
laden en lossen aan zij / achterzijde volume
parkeren personenwagens aan voorkant van bouwvolume
opslag en parkeren vrachtwagen op het terrein alleen aan achterzijde van de kavel

BEELD

bouwmassa:

beeld 1 bouwvolume
hoogte max 15 mtr
rooilijnen evenwijdig aan de straat
dakvorm zadeldak / dakhelling min 10 graden / max 30 graden
oriëntatie dak nok loodrecht op ontsluitingszijde
kantoor georiënteerd op straatzijde

gevel:

materiaal baksteen (aardekleuren) of hout,
of plaatmaterialen in een kleur zoals voorgesteld in de kleurenwaaier
kleur het volume heeft 1 kleur
alleen insnijdingen in het volume kunnen een afwijkende kleur krijgen bij voorkeur een donkere kleur
reclame aan de gevel, binnen het gevelvlak onder de goothoogte

bouwwerken:

hoogte max 10 mtr
positie los van het bouwvolume
kleur ral 9007, geen reclame

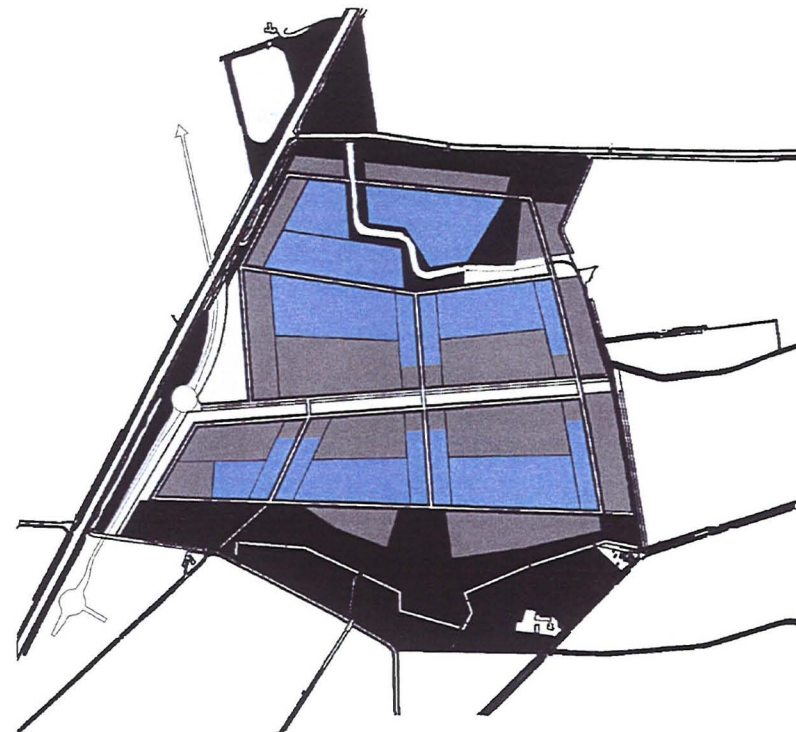
TERREININRICHTING

beplanting:

wanneer niet verhard, dan gras
boomsoort eiken, linden, beuken, kastanjes

verharding:

entree betonklinkers
parkeren grasbetonklinkers
laad en losplaats grasbetonklinkers, alleen vanwege milieunormen asfalt



verlichting:

armaturen aan de gevel

informatievoorziening:

bij entree, informatiebord max 2m hoog

terreinafzetting:

ontsluitingszijde hekwerk, alleen in of achter de voorgevelrooilijn
erfgrenzen gaashekwerk, 2 mtr hoog

De Waterlijn

Een uitzondering binnen de kavels van het binnengebied vormen de kavels langs de waterlijn. Naast de regels die gelden voor de andere kavels van het binnengebied, geldt dat bij de beoordeling van de bouwaanvraag onder meer de architectuur van de bebouwing zwaarder zal wegen bij de beoordeling als dat het geval is bij de overige kavels van het binnengebied. Evenals voor de étalage'geldt voor de 'waterlijn'dat bij de eerste realisatie minimaal 80% van de voorgevel in de gevelbouwrens gesitueerd dient te zijn. Zodat gelijk een volwaardige bebouwingswaand ontstaat.



B2 – BEDRIJVEN WATERLIJN

KAVEL

orientatie:

lengte-as loodrecht op straatzijde
% bebouwingsoppervlak min 35%
% bebouwingsoppervlak max 75%

bebouwingsgrens:

vanuit de bestemming verkeersdoeleinden 8 mtr
minimaal vanuit één van de erf grenzen 3 mtr

organisatie:

aantal entrees 1, max 8 m breed
laden en lossen aan zij / achterzijde volume
parkeren personenwagens aan voorkant van bouwvolume op een boomrijke parkeerplaats
opslag en parkeren vrachtwagens op het terrein alleen aan achterzijde van de kavel

BEELD

bouwmassa:

beeld 1 bouwvolume
minimaal 80% van de voorgevel dient in de gevelbouw grens gesitueerd te zijn
hoogte max 15 mtr
rooilijnen evenwijdig aan de straat
dakvorm zadeldak / dakhelling min 10 graden / max 30 graden
oriëntatie dak nok loodrecht op ontsluitingszijde
kantoor georiënteerd op straatzijde

gevel:

materiaal baksteen (aardekleuren), hout,
of plaatmaterialen
kleur het volume heeft 1 kleur, hout, of aardekleurig baksteen, of kleuren uit de kleurenwaaier
alleen insnijdingen in het volume kunnen een afwijkende kleur krijgen bij voorkeur een donkere kleur
reclame aan de gevel, binnen het gevelvlak onder de goothoogte

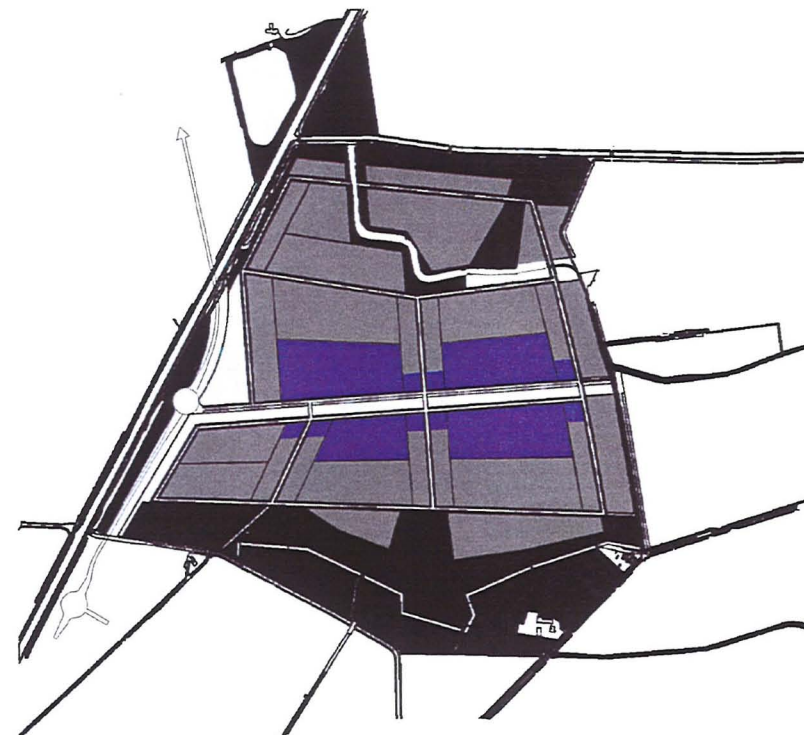
bouwwerken:

hoogte max 15 mtr
positie los van het bouwvolume
kleur ral 9007, geen reclame

TERREININRICHTING

beplanting:

wanneer niet verhard, dan gras
boomsoort eiken, linden, beuken, kastanjes



verharding:

entree betonklinkers
parkeren grasbetonklinkers
laad en losplaats grasbetonklinkers, alleen vanwege milieunormen asfalt

verlichting:

armaturen aan de gevel

informatievoorziening:

bij entree, informatiebord max 2m hoog

terreinafzetting:

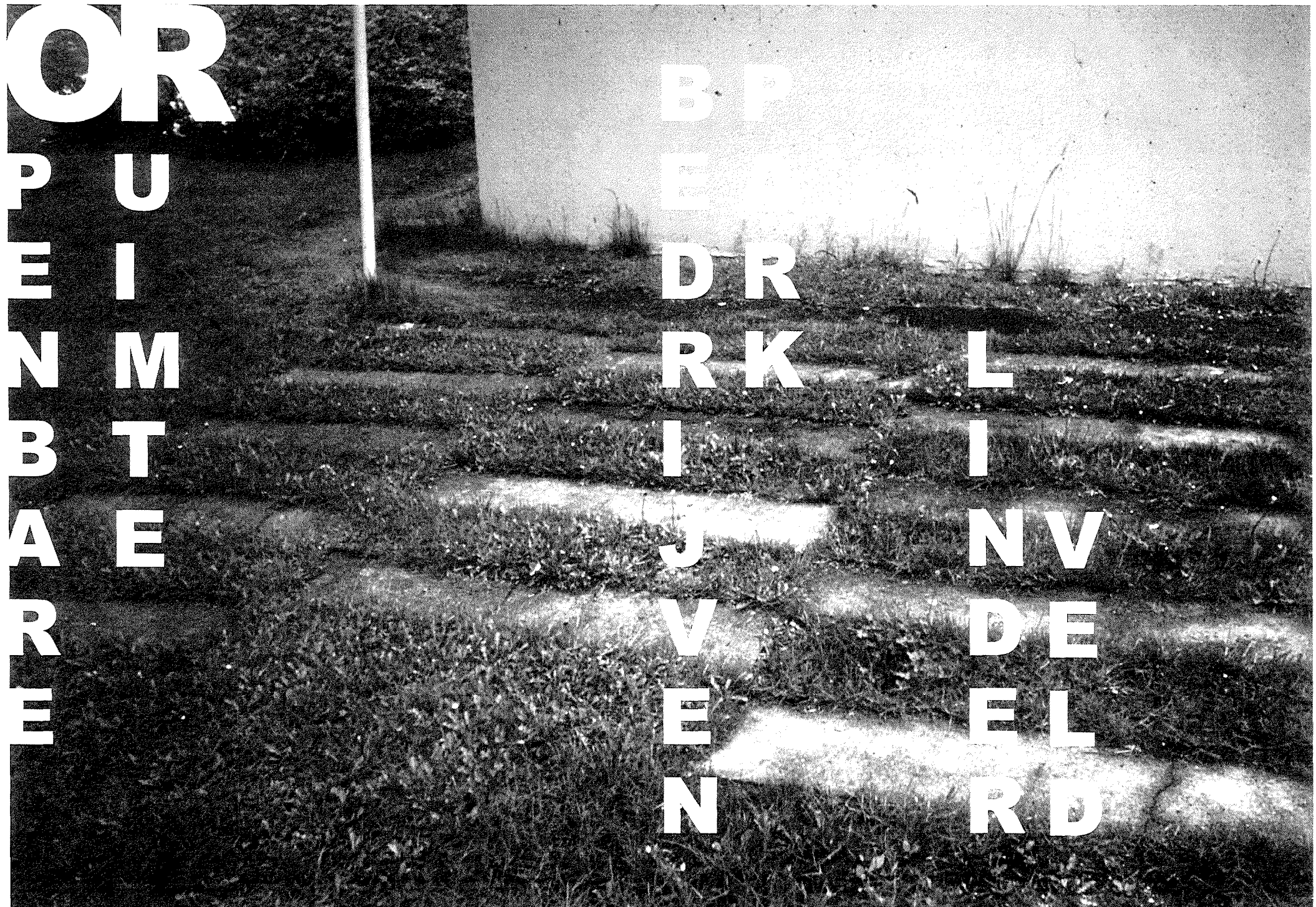
ontsluitingszijde hekwerk, alleen in of achter de voorgevelrooilijn
erfgrenzen gaashekwerk, 2 mtr hoog

OR

P U
E I
N M
B T
A E
R
E

B P
E
D R
R K
I
J
V
E
N

L
I
N V
D E
E L
R D



D

Uitgangspunten Openbare Ruimte

Inleiding

De inrichting van de openbare ruimte heeft als doel dat in het hele gebied een eenduidig en helder beeld ontstaat. Het groene karakter van het landschap moet ook binnen het bedrijven terrein voelbaar zijn. Bij de landschapsvisie is ingezet op het sterk maken van de randen. De openbare ruimte zal deze visie in het gebied ondersteunen. De profielen kenmerken zich door eenvoud in indeling en materialisering.

De materialisering

De profielen zijn eenvoudig van materiaal. Voor de rijbaan is gekozen voor asfalt in verband met zwaar verkeer. De vrijliggende fietspaden bestaan uit asfalt met een lichte tint afstrooilag. Hierdoor is er onderscheid met de rijbaan en sluiten ze goed aan op het landschappelijke karakter van de omgeving, waar veel fietspaden een schelpenverharding hebben. De voetpaden worden uitgevoerd in een grastegel.

De erfafscheiding

Het is van groot belang de erfafscheiding goed te regelen in een zo kwetsbaar gebied als Linderveld. In het hele gebied wordt de erfafscheiding gevormd door een beukenhaag met een hoogte en breedte van 1 meter. Deze staan in het openbaar gebied. Achter of in de voorgevelrooilijn kan het hekwerk van het desbetreffende bedrijf geplaatst worden.

De bomen

Voor de bomen die geplant worden langs de rijbaan is er gekozen voor eiken. Deze boom sluit goed aan bij het huidige landschapstype. Verder worden bij het profiel van de waterlijn de eiken gemengd met linden.



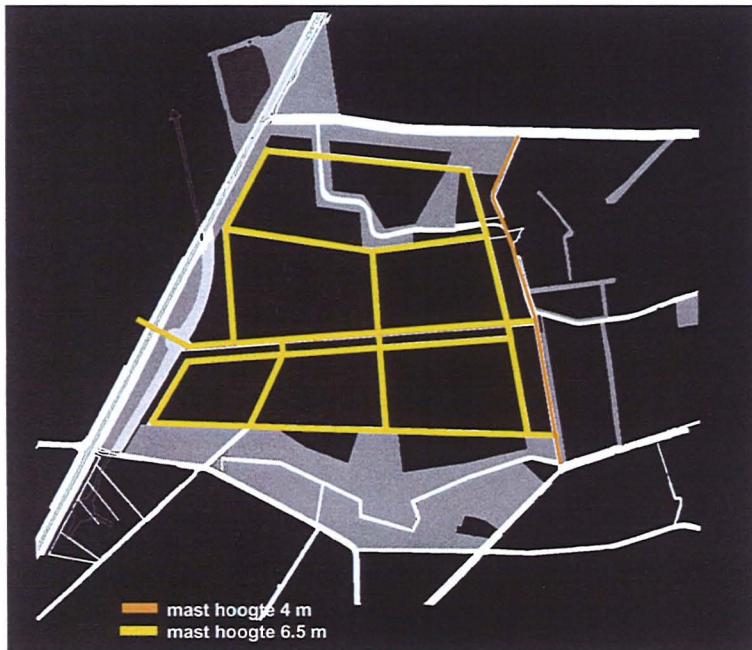
Verlichting

Voor de verlichting in het openbaar gebied is het van belang dat er geen overdaad aan verlichting komt. Voor de verlichting van de profielen wordt er gewerkt met twee masthoogten. De bedrijfswegen krijgen masthoogtes van 6.5 meter. De Baarlermarsweg krijgt een afwijkende masthoogte van 4,5 meter met een paaltoparmatuur

Voor het gehele verlichtingsplan geldt dat zo min mogelijk uitstraling moet optreden naar de omgeving.



Verlichtingstypen



A



B

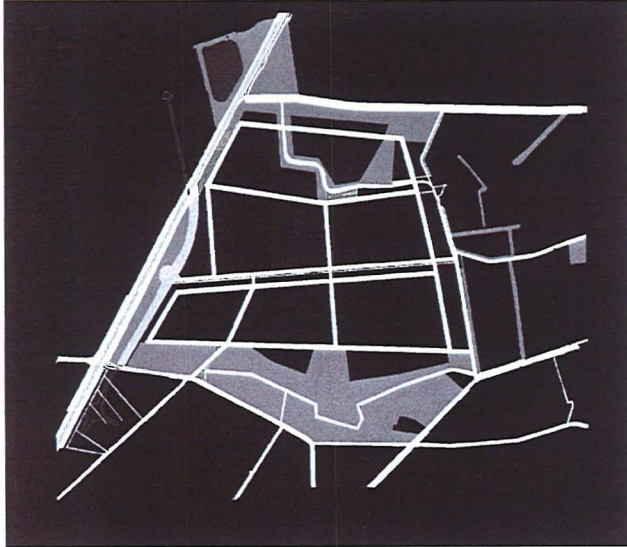


C

- A Lang gebogen mast voor rijbaan met een breedte van 6.5 m.
- B Paaltopper voor Baarlermarsweg
Fabrikant: Louis Poulsen
- C Armatuur voor 6.5 mast
Fabrikant: Helux serie 300-305

Materialisering van de openbare ruimte

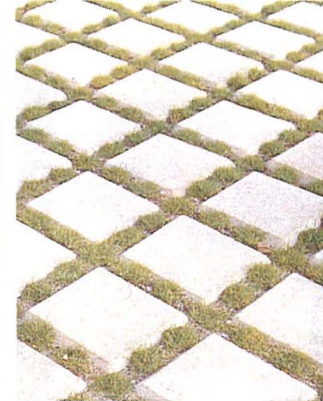
Openbaar gebied



Basismaterialisering



Rijbaan
Asfalt



Voetpaden
Grastegels 30 x 30

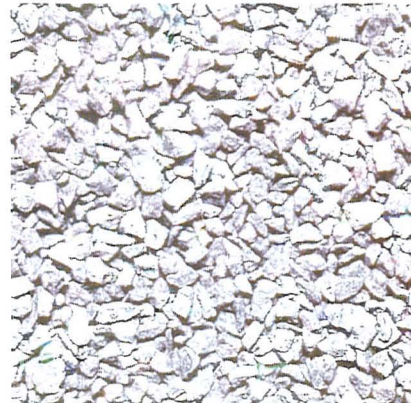


Afwatering
Betonnen molgoot

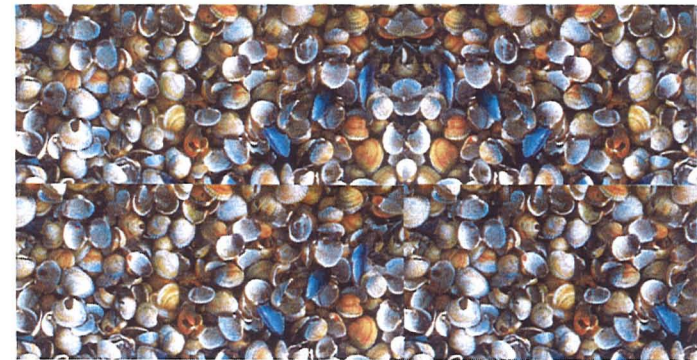
Fietspaden



- Vrijliggend fietspad
- Schelpenpad
- Fietsen op rijbaan



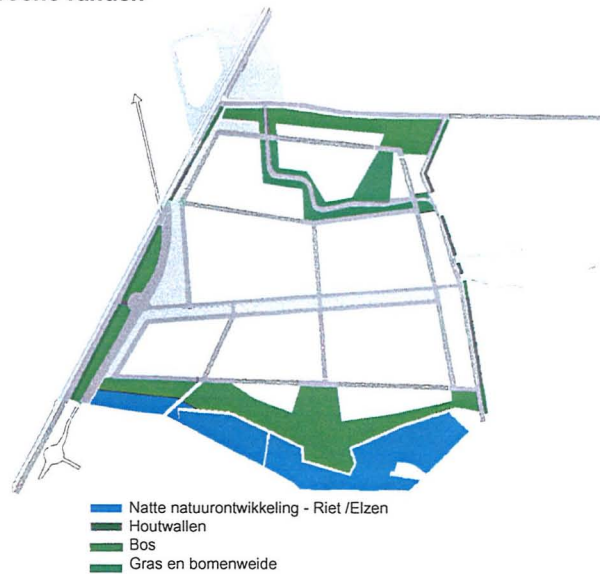
Vrijliggend fietspad
Asfalt met afstrooi,
kleur: reflexing white



Fietspad langs de provinciale weg
Schelpen

Openbaar groen

Groene randen



Houtwal



Bomenweide

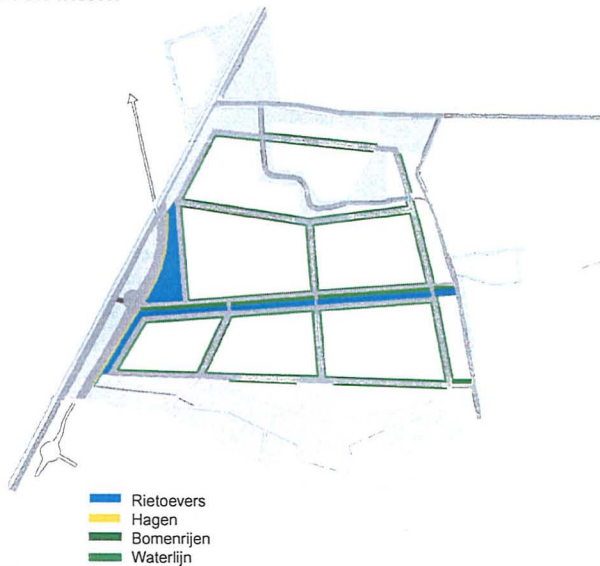


Riet-Elzenoever



Bestaande structuur

Groen intern



Erfafscheiding
Beukhaag



Bomen
Eiken



Oevers Rietsigaar

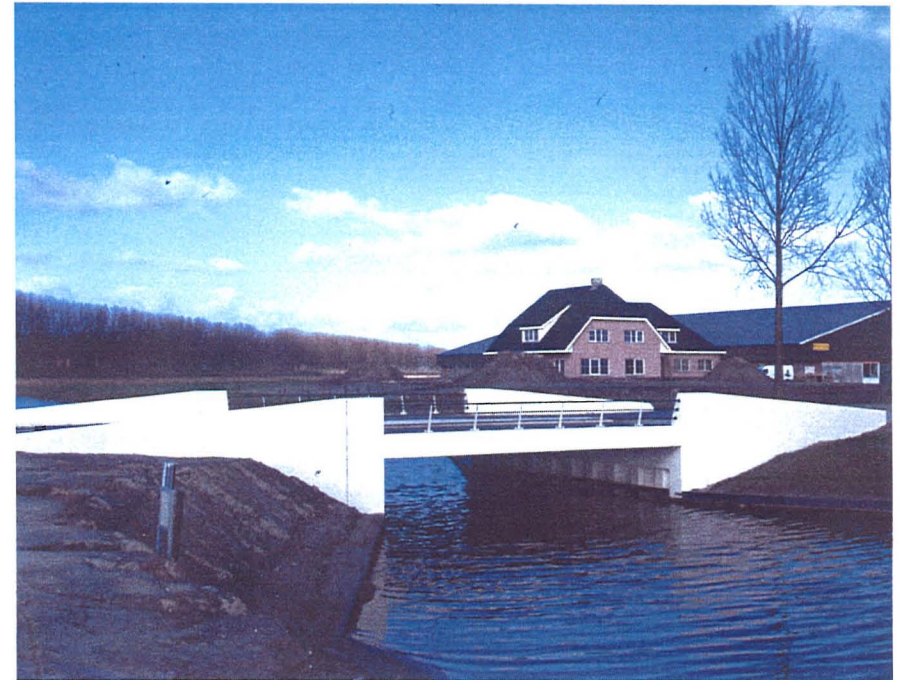
Bruggen

Het is belangrijk dat de verbindingen over de waterlijn en de overige waterpartijen eruit zien als bruggen.

Op een eenvoudige en goedkope wijze kan gebruik worden gemaakt van grote duikers.

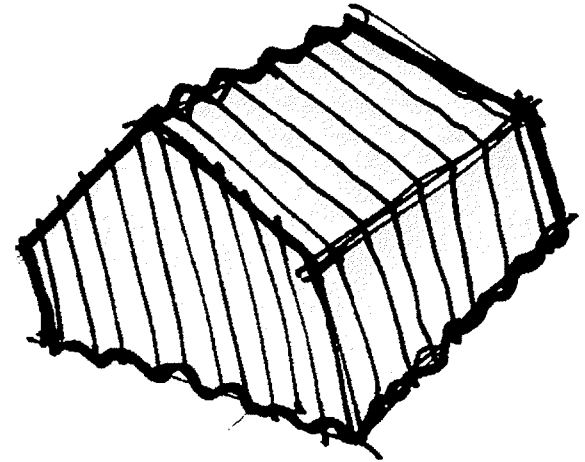
Deze duikers zijn opgebouwd uit damwanden waar een brugdek tussen hangt.

Door frontmuren te maken voor de damwanden kan de duiker het uiterlijk van een brug krijgen.



Nutsvoorzieningen

De gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen worden als schuurvormige 'monolieten' uitgevoerd. De gebouwtjes zijn in zijn geheel bekleed met aluminiumkleurige golfplaat.



E

Uitgangspunten Profielen

Profielen

De profielen bestaan uit een viertal typen.

Het etalage-profiel is het aanzicht van het bedrijventerein. Het profiel opent zich met een grastalud naar het water.

Het waterlijn-profiel is de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. Het bestaat uit een brede watergang met rietoevers. Het wegprofiel aan de noordzijde heeft een vrijliggend fietspad met daaraan een bomenstrook met vrijstaande bomen. Het profiel aan de zuidzijde heeft geen vrijliggend fietspad.

Het basis profiel. Dit profiel heeft een wegmaat van 7 meter met aan één zijde een voetpad met grasberm aan de andere zijde van de weg een brede haag als erfafscheiding.

Het profiel van de Baarlemarsweg. Dit profiel kenmerkt zich door vier sterke karakters. Het eerste deel loopt langs de omgelegde Lettelerleide met aan de oostkant een sterke houtwal. In het tweede deel loopt de weg langs een bomenrij met aan de oostzijde de houtwal. Het derde karakter in het profiel is het landschapsvizier wat een ruim uitzicht biedt over het bestaande landschap. De rijbaan heeft een continue maat van 3.5 meter met een uitwijkstrook van 1 meter grasbeton klinkers aan weerszijden van de weg.

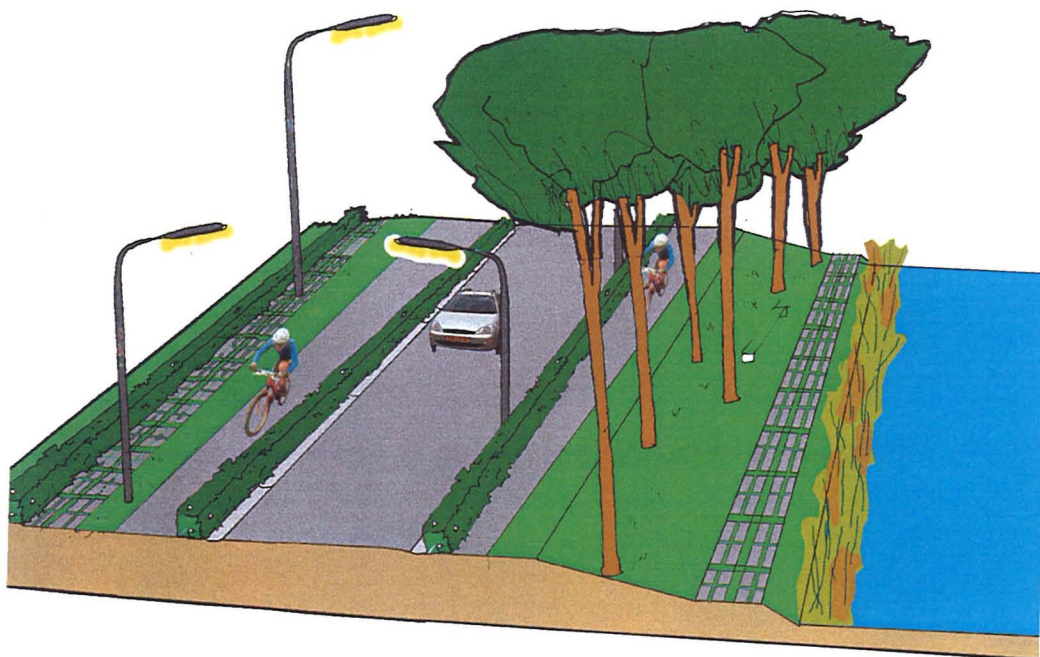
Het profiel van de Baarlemarsweg t.h.v. het bedrijvenpark. Dit profiel slingert zich door een bestaand landschap met aan weerszijden het bedrijvenpark. Bij dit profiel is aan weerszijden een grastalud gemaakt met een hoogte van 1,50 meter. De taluds fungeren als een sterke scheiding tussen privé en openbaar. De taluds vormen een 'verhoogde horizon' waarachter de veelkleurigheid van de bedrijven een plek vindt. De bedrijfskavels grenzen met hun achterkanten aan het openbaar gebied. Het fietspad is een recreatieve route en bestaat uit het bestaande profiel.



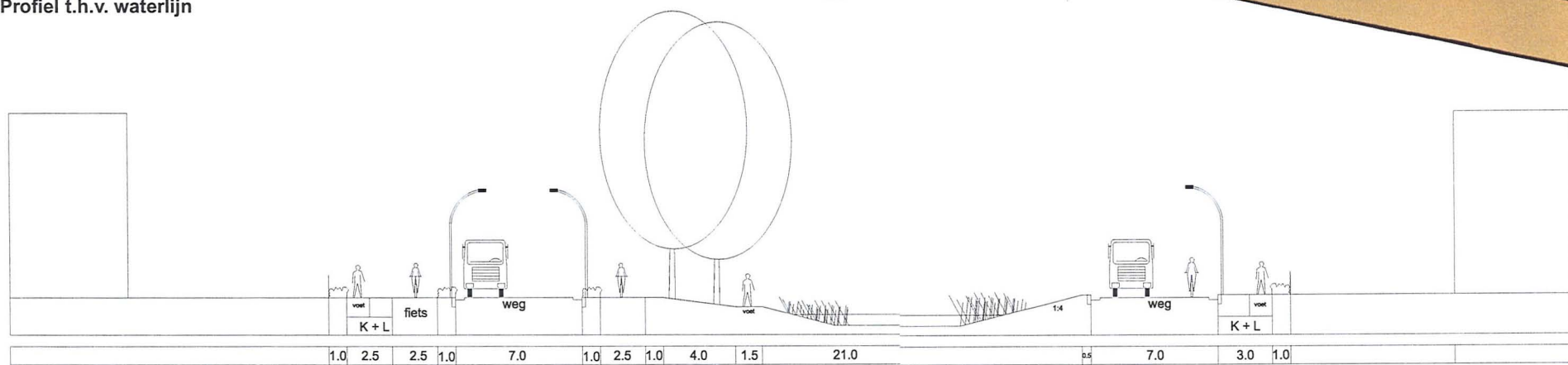
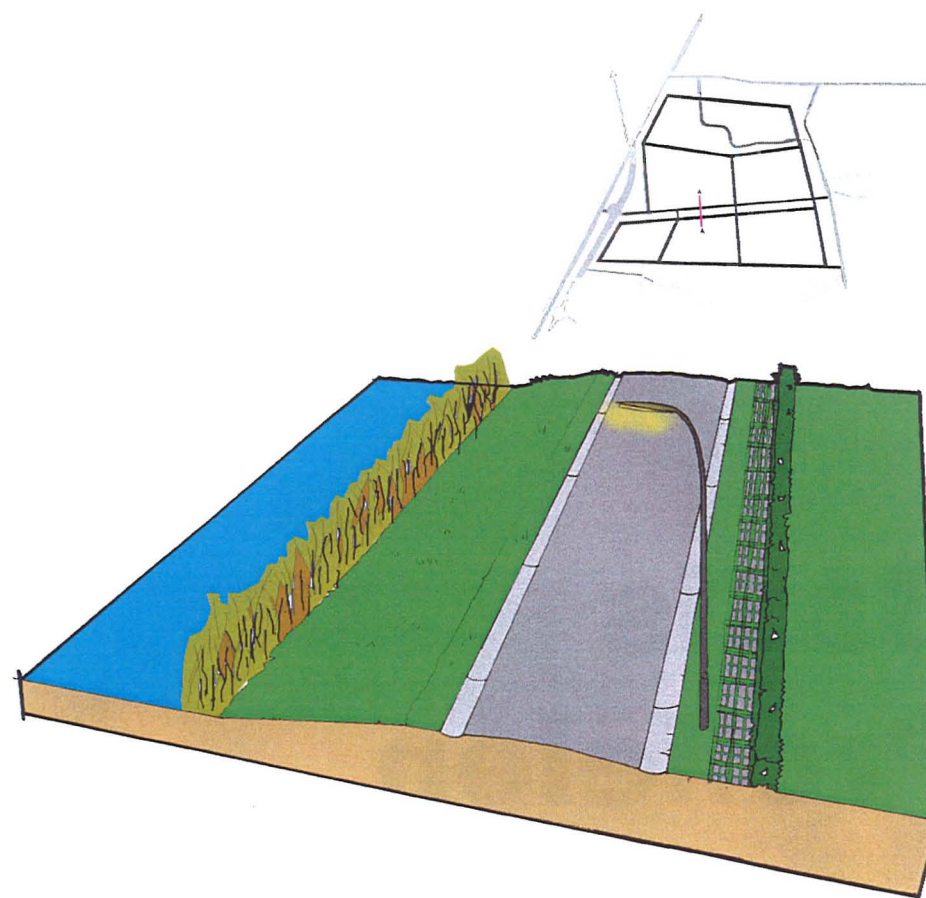
F

Basis Profielen

A-A



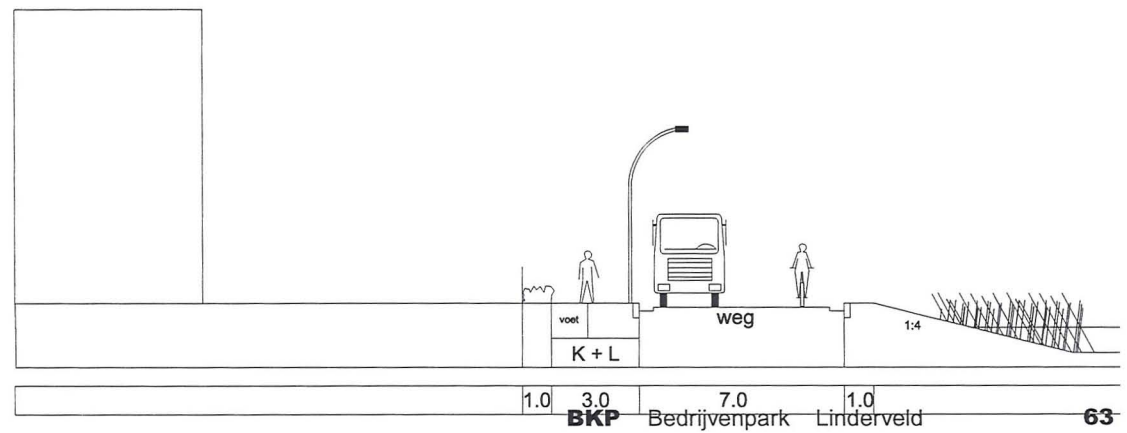
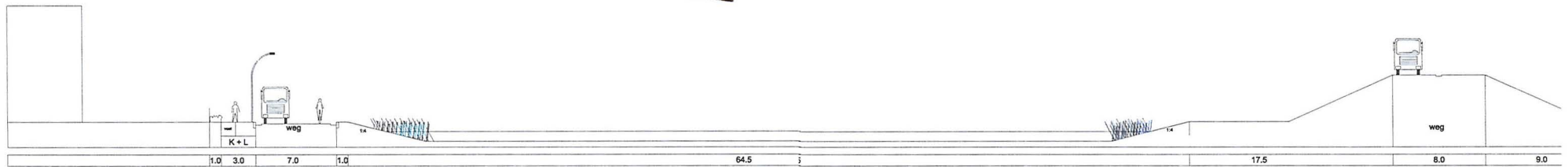
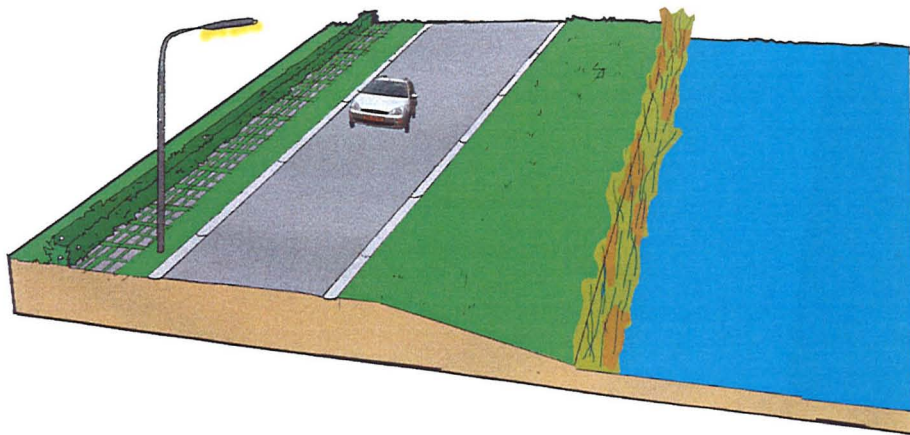
Profiel t.h.v. waterlijn



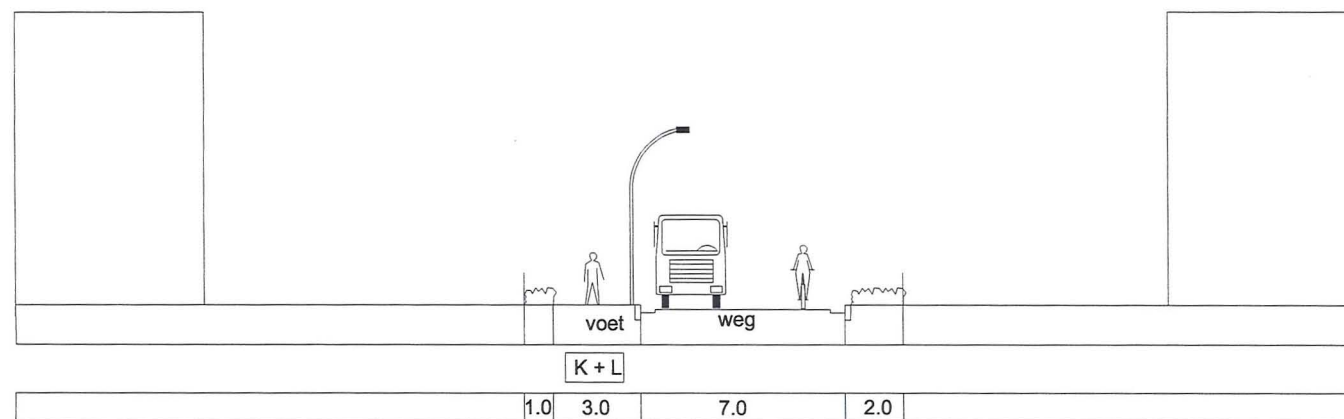
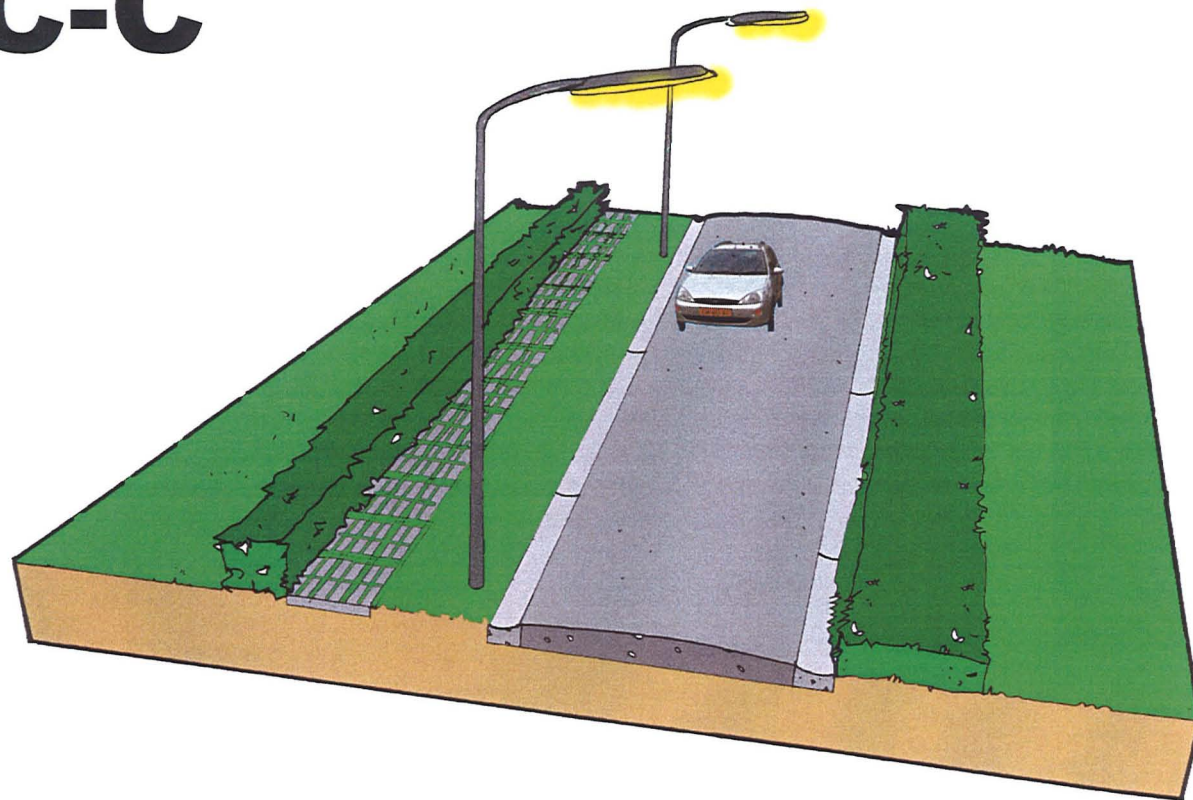
Profiel t.h.v. waterlijn

B-B

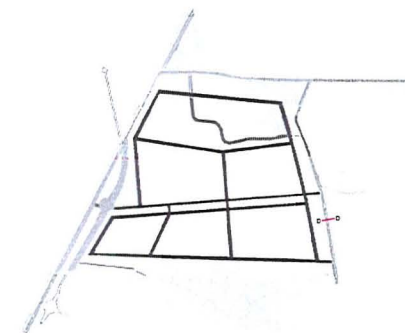
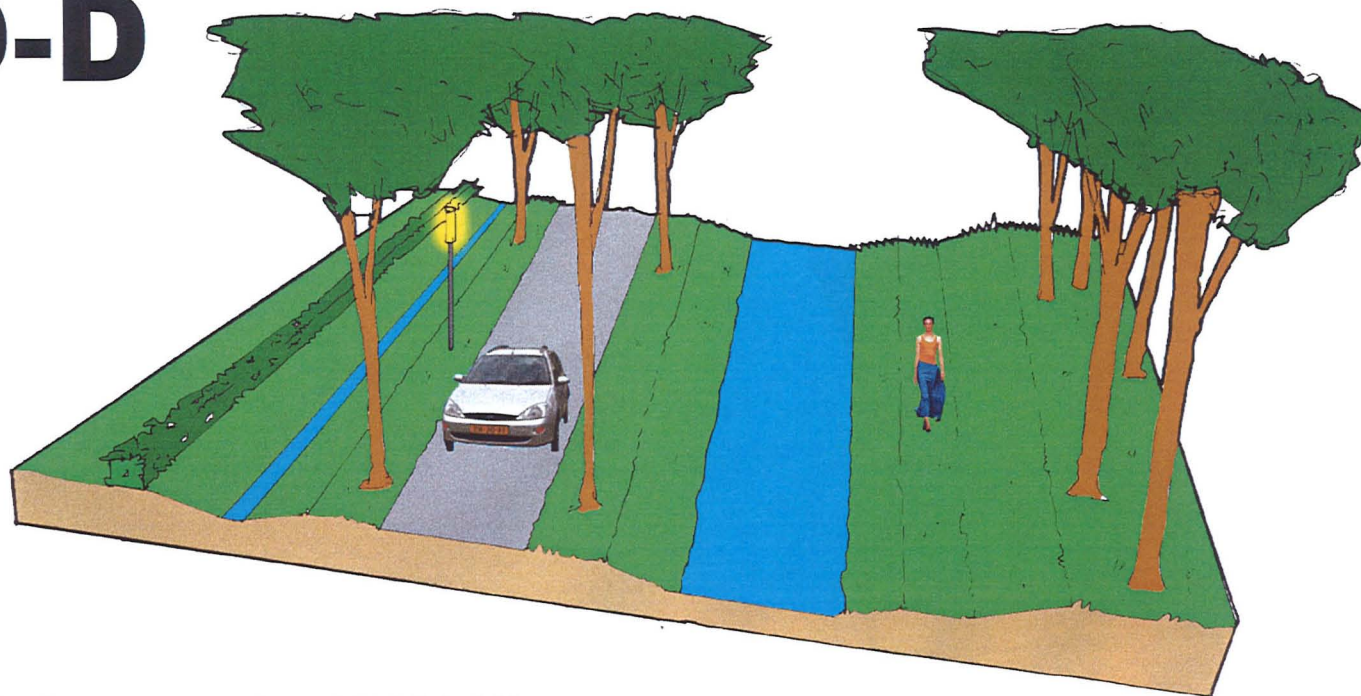
Profiel t.h.v. etalage



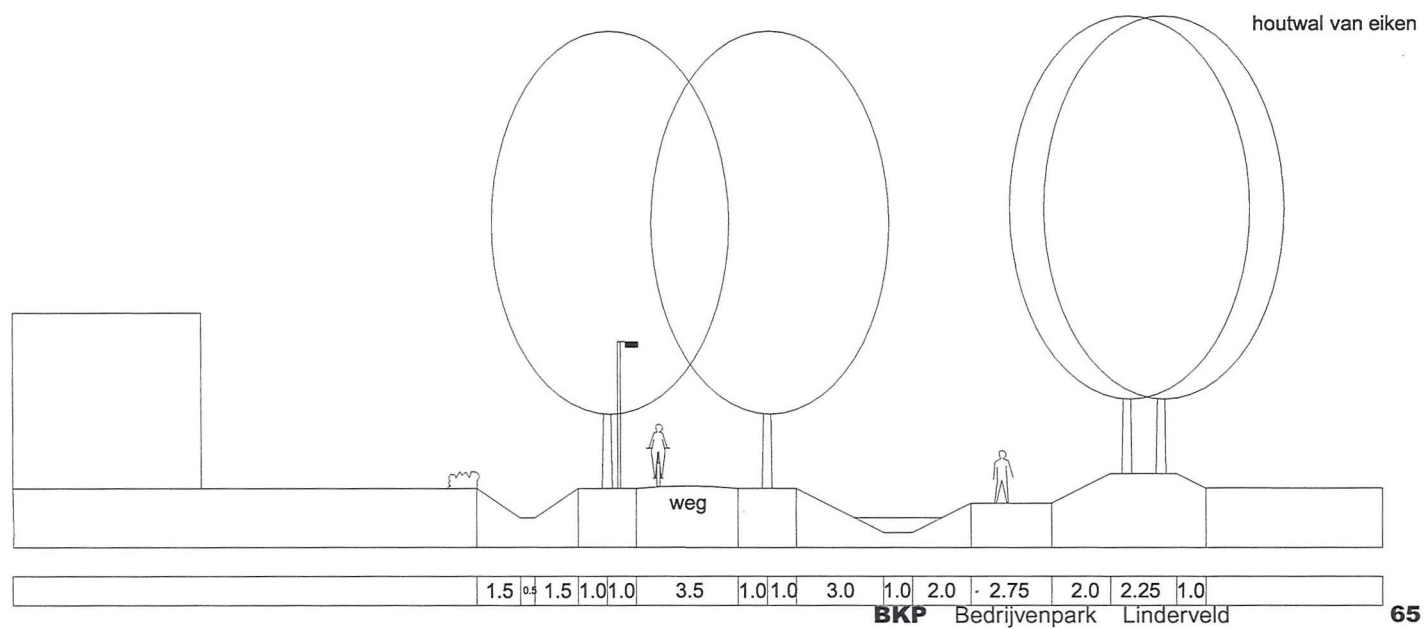
C-C Basisprofiel 13 meter



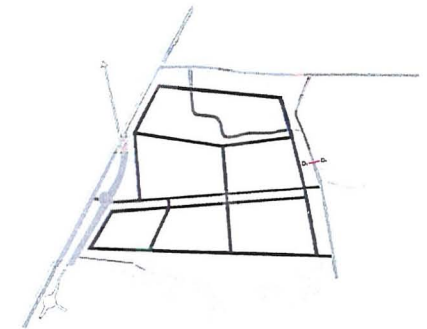
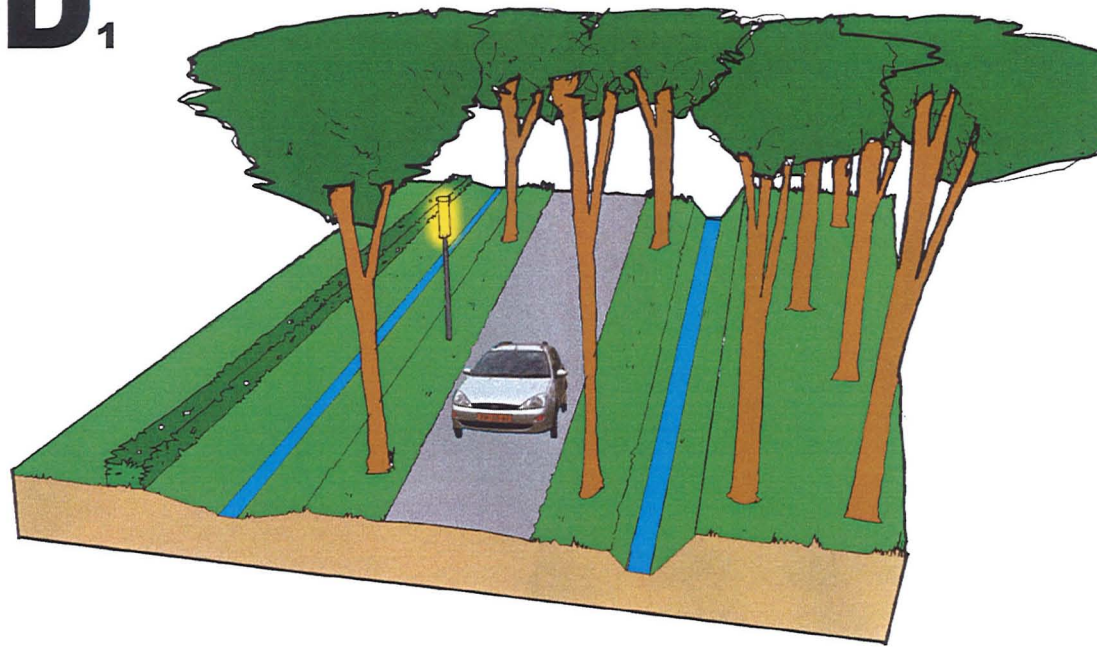
D-D



profiel baarlemarsweg inclusief omgeleide letteler leide

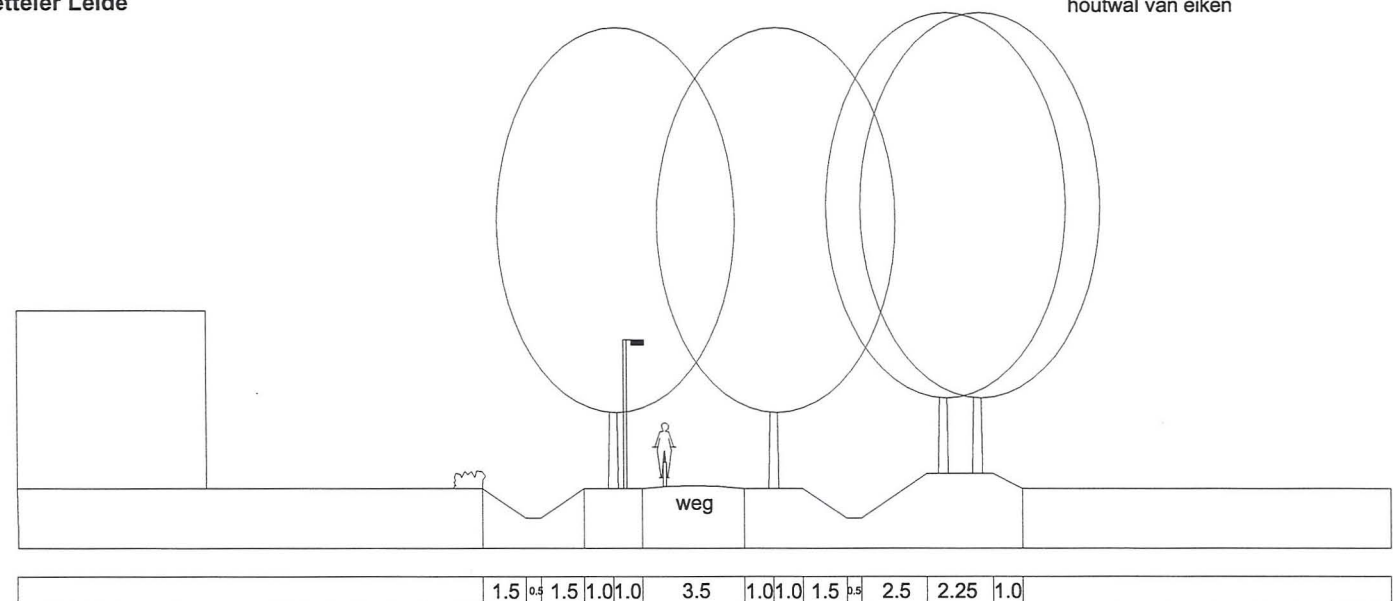


D₁-D₁

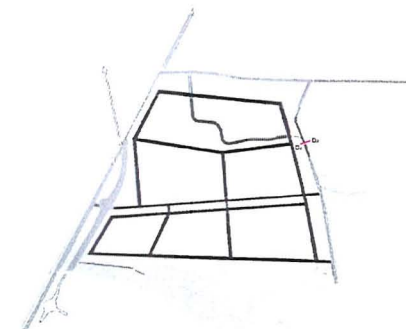
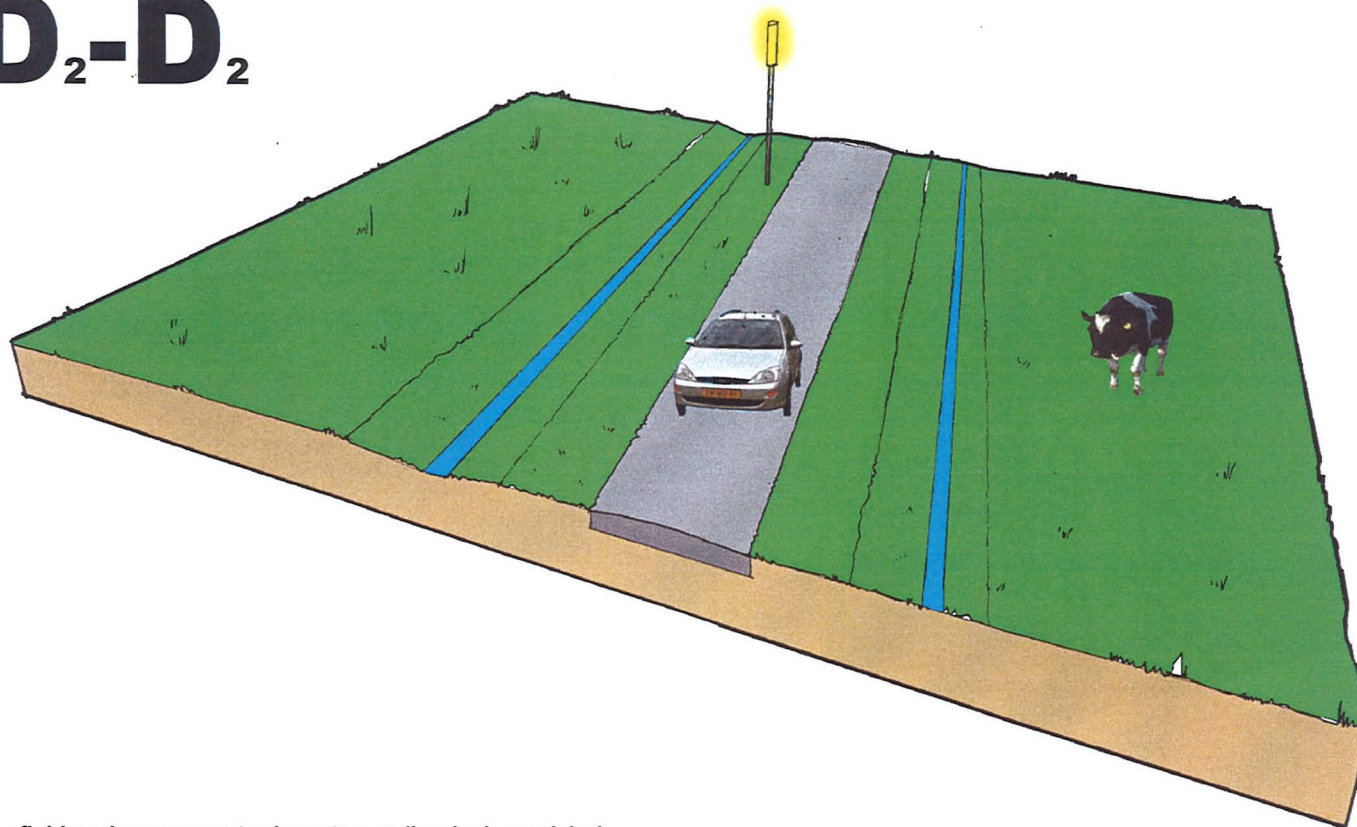


Profiel Baarlemarsweg ten noorden van omgeleide Letteler Leide

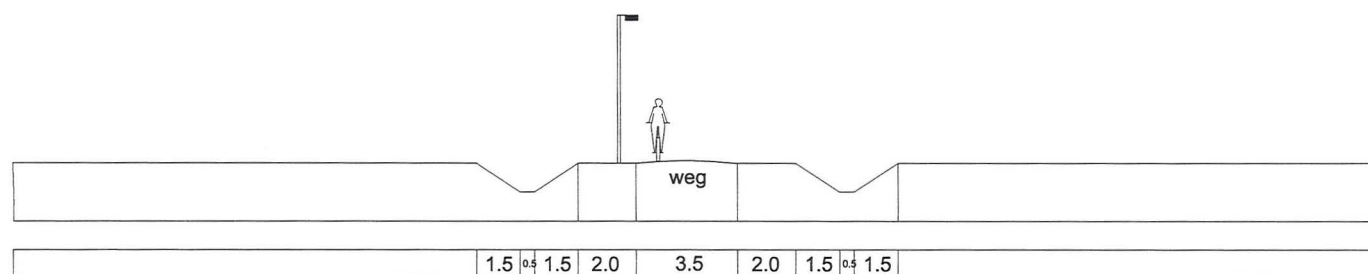
houtwal van eiken



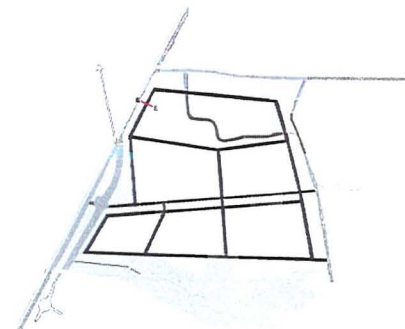
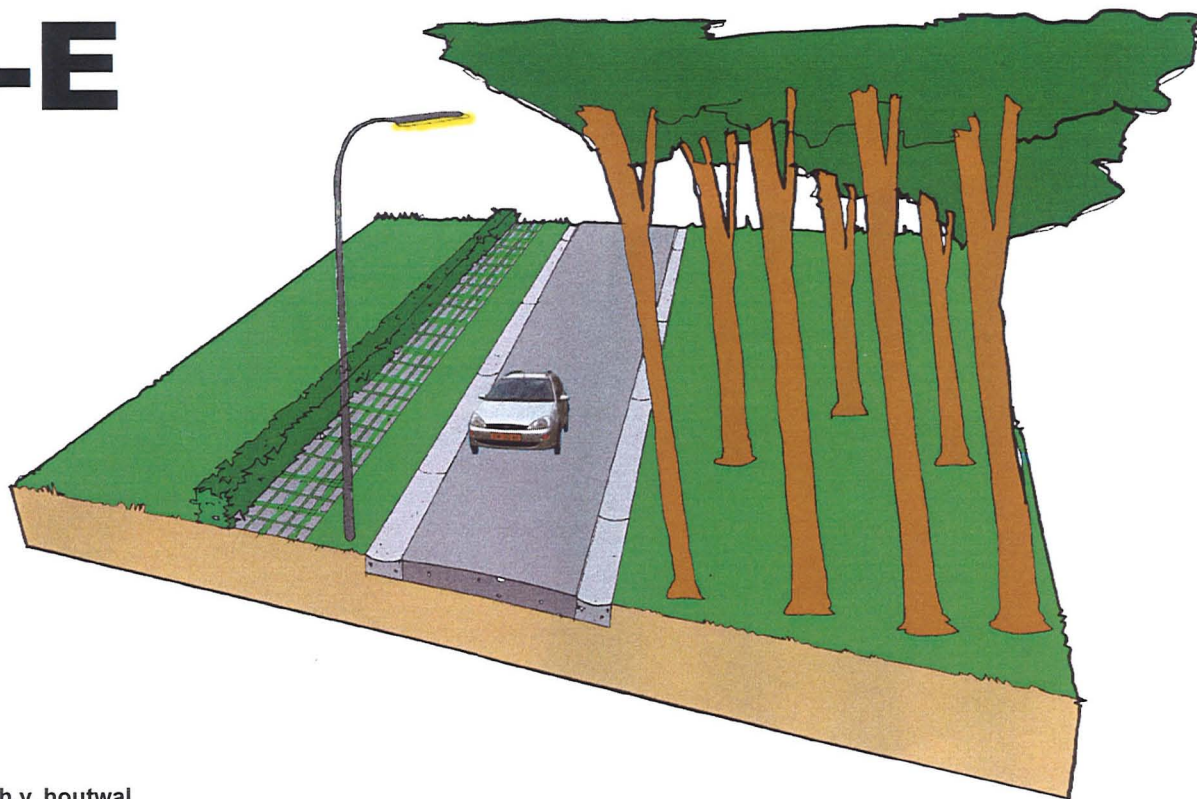
D₂-D₂



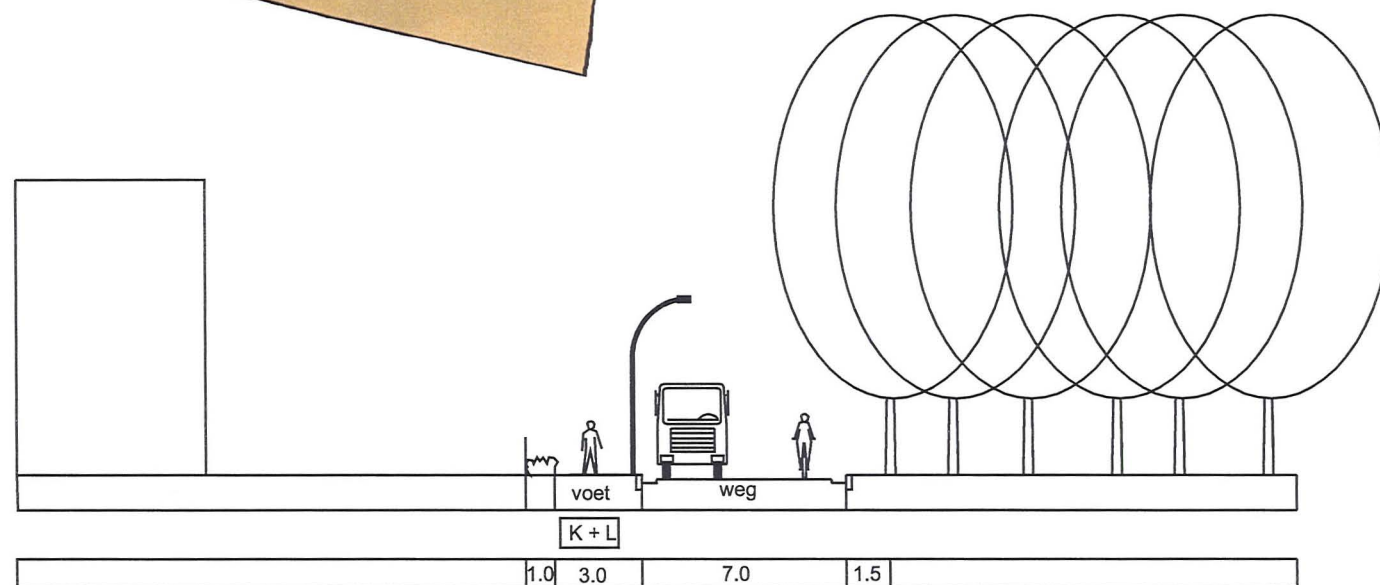
profiel baarlemarsweg ter hoogte van 'landschapsvizier'



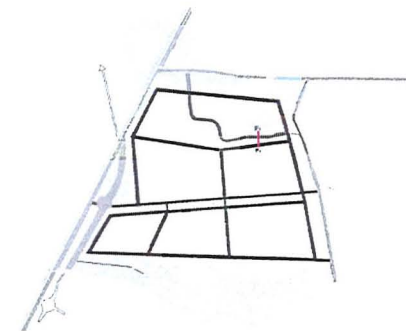
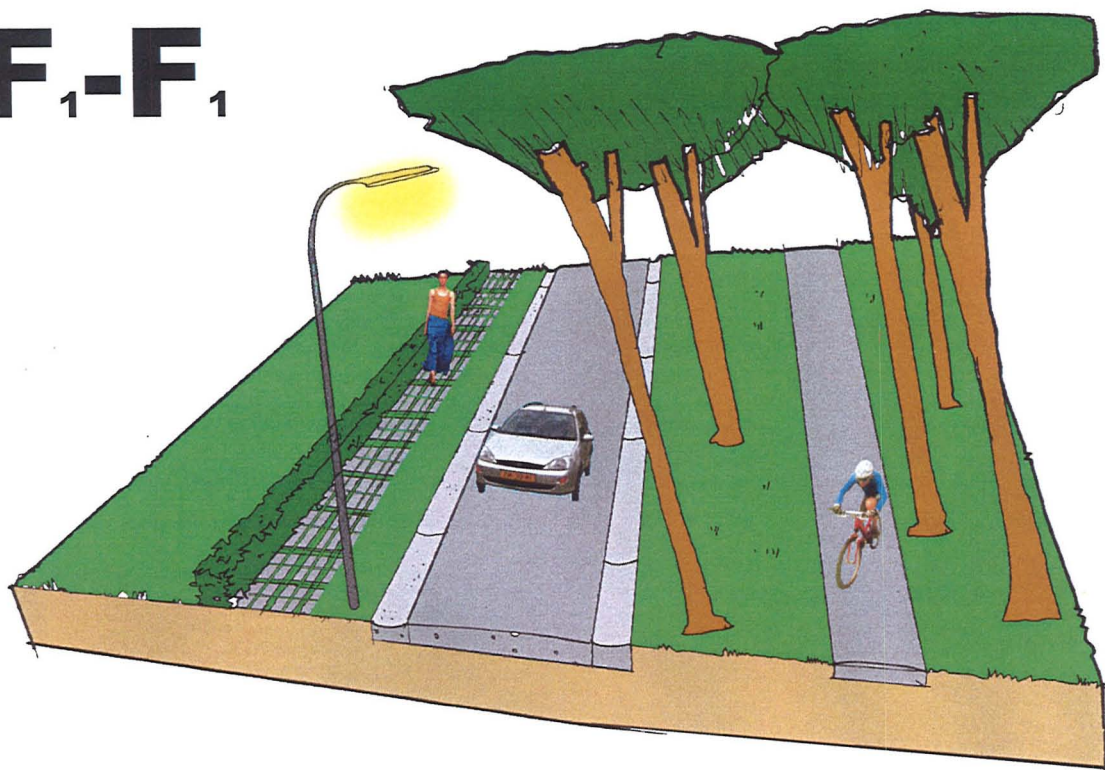
E-E



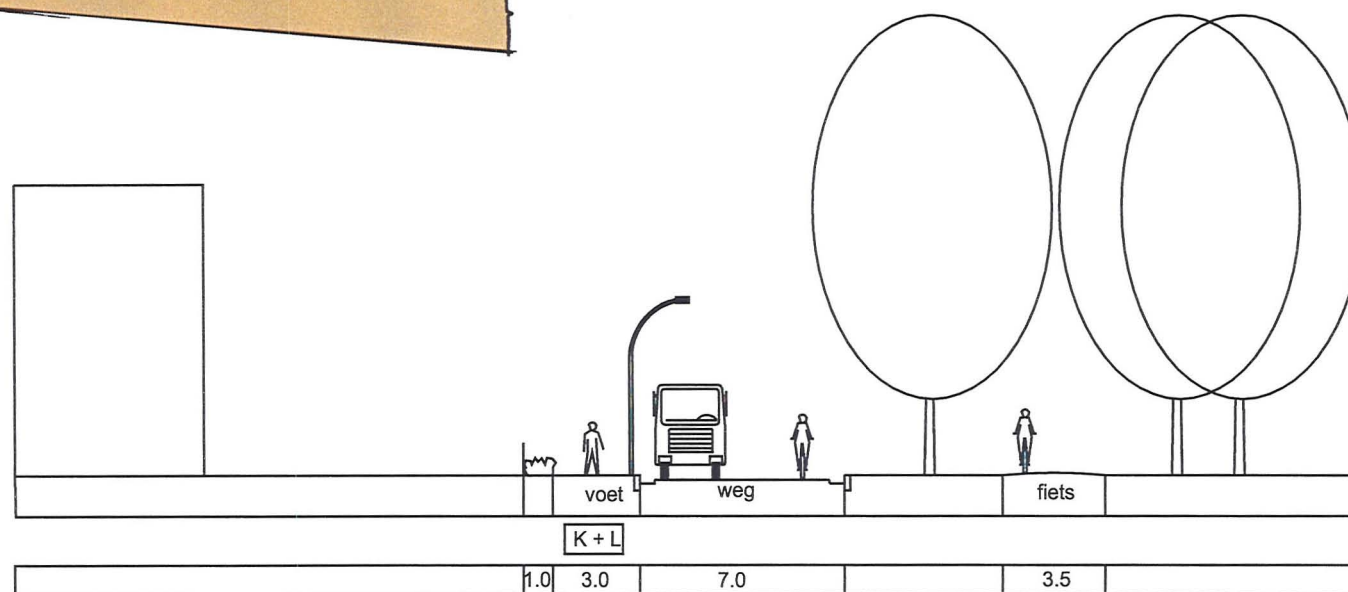
Profiel t.h.v. houtwal



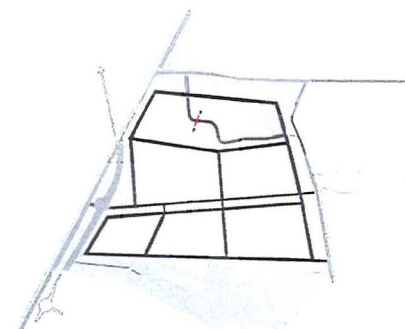
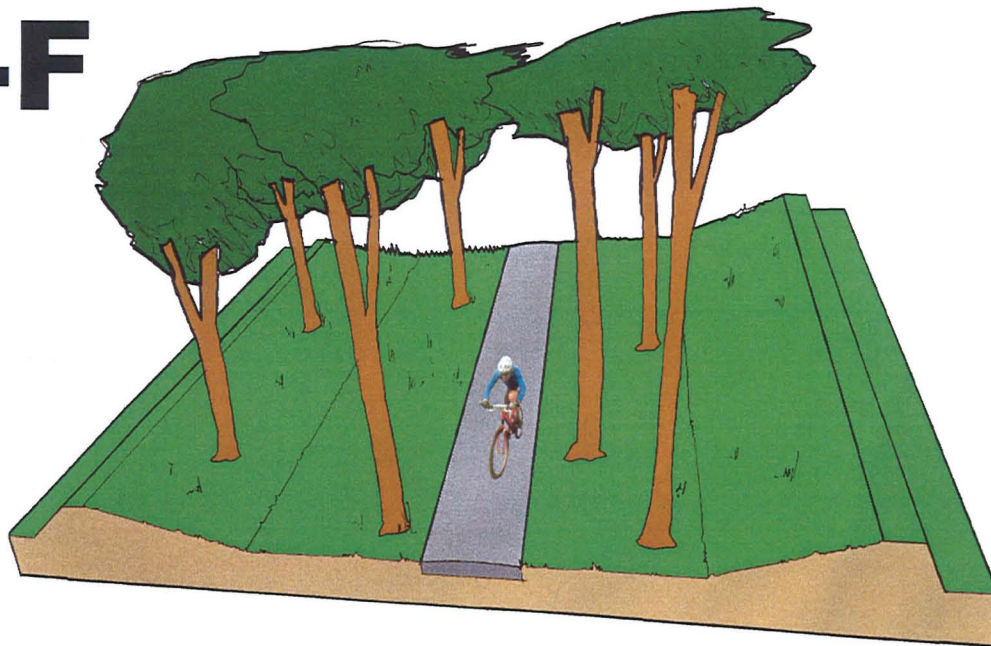
F₁-F₁



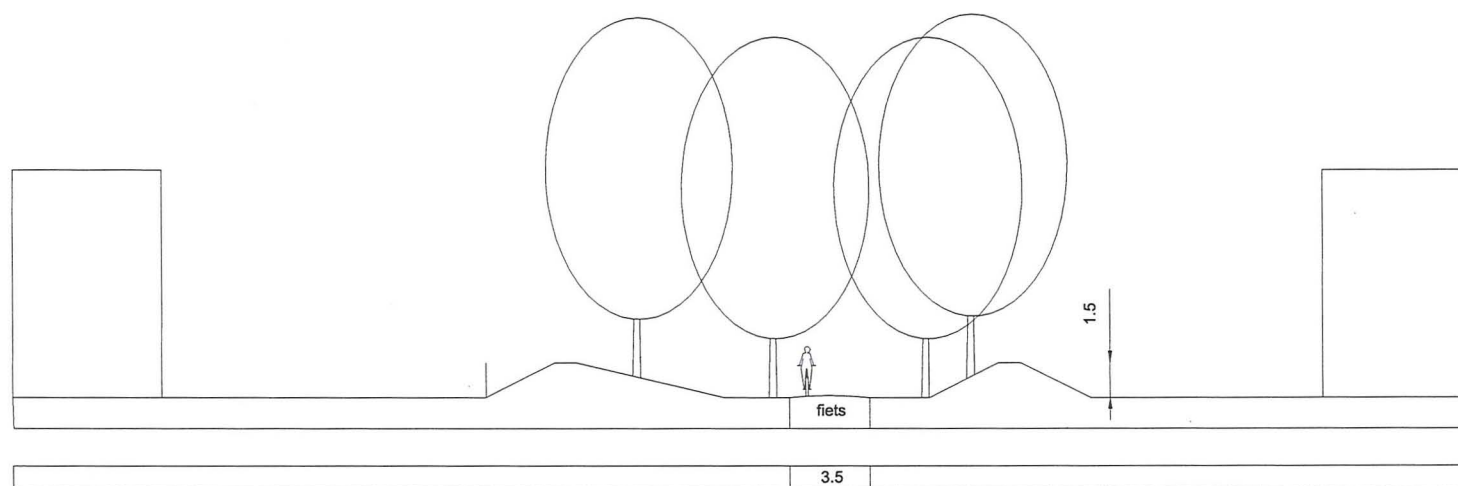
13 mtr Profiel t.h.v. Baarlemarsweg



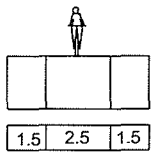
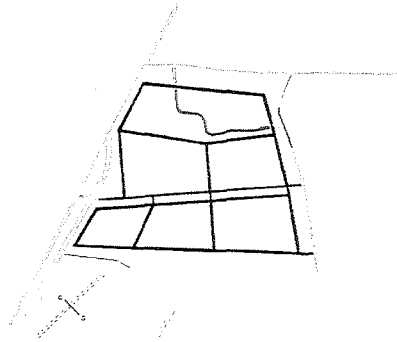
F-F



Profiel Baarlemarsweg t.h.v. bedrijvenpark

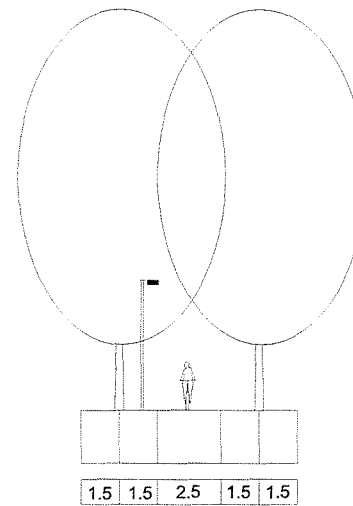
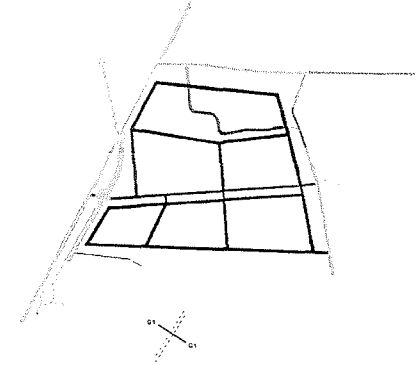


fietspaden



Rielematenweg fietspad zonder verlichting en onbeplant
- populieren verwijderen

schaal 1:200



Grondhuisweg - fietspad met verlichting en beplant
(bestaande beuken en houtwallen)

schaal 1:200