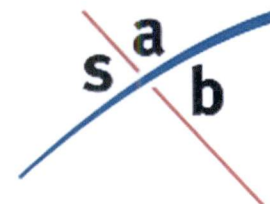


BEELDKWALITEITPLAN BEDRIJVENTERREIN WATERGOOR



GEMEENTE NIJKERK
OKTOBER 2003
71.54.00



BEELDKWALITEITPLAN BEDRIJVENPARK WATERGOOR

1.	INLEIDING	2
1.1	doel van het plan	2
1.2	status van het plan	2
1.3	de opzet van het plan	3
2.	UITGANGSPUNTEN	4
2.1	Wat houdt beeldkwaliteit in?	4
2.2	Uitgangspunten voor Watergoor	5
3.	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Stedenbouwkundige opzet in hoofdlijnen	7
4.	BEELDKWALITEIT	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Motto: samenhang in diversiteit	10
4.3	Gewenst beeld	11
4.4	Architectonische richtlijnen	12
5.	INRICHTING OPENBARE RUIMTE	17
5.1	Algemeen	17
5.2	Bestratingen	17
5.3	Bepanting	18
5.4	Parkeervoorzieningen	18
5.5	Straatmeubilair	19
5.6	Perceelafscheidings	19
6.	HET PLANPROCES	20

1. INLEIDING

1.1. Doel van het plan

Voor de passant op Rijksweg A28 zal het bedrijvenpark Watergoor fungeren als het visitekaartje van Nijkerk. De gemeente heeft er in haar stedenbouwkundig plan nadrukkelijk voor gekozen de rijksweg niet de rug toe te keren, maar zich juist te presenteren langs deze drukke route. Dit betekent dat een positieve uitstraling moet uitgaan van het bedrijvenpark Watergoor. Deze uitstraling zal zich niet moeten beperken tot de zone langs de rijksweg, maar ook langs de lokale toegangswegen en binnen het bedrijvenpark zelf zal dit moeten worden ervaren. Het gebied zal door samenhang herkenbaar moeten worden. Anders gezegd: het gebied zal identiteit moeten krijgen. Deze samenhang en identiteit zijn geen vanzelfsprekende uitvloeisels van gebiedsontwikkeling. Door extra sturing te geven aan de verschijningsvorm van zowel de bebouwing als de openbare ruimte kan worden bereikt dat de samenhang en identiteit wordt vergroot. Het instrument om dit samenhangende totaalbeeld tot stand te brengen is het beeldkwaliteitplan. Aan de hand van dit beeldkwaliteitplan, waarin opgenomen de uitgangspunten, randvoorwaarden en referenties, zal voor een ieder duidelijk moeten zijn hoe het bedrijvenpark er uit moet gaan zien. De architectuurnotitie “Watergoor”(1994) is hiervan een voorloper en is nog steeds actueel. Grote delen van deze architectuurnotitie zijn opgenomen in dit beeldkwaliteitplan. Draagvlak onder de betrokken partijen is hierbij van groot belang.

1.2. Status van het plan

Er zal een waarborg moeten komen om de ideeën en wensen, zoals deze zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitplan, ook daadwerkelijk gerealiseerd te krijgen. Door het beeldkwaliteitplan vast te stellen krijgt de gemeente een beleidsinstrument in handen om de gewenste ontwikkelingsrichting te sturen. Van externe partijen, ontwikkelaars en particulieren zal expliciet worden verlangd dat zij zich conformeren naar dit gemeentelijke beleid. Met het beeldkwaliteitplan in handen is vooraf duidelijk welke inspanningen van een ieder worden verwacht hetgeen positief kan uitwerken op het procesverloop en de procesduur.

Naast deze formele status is het beeldkwaliteitplan nadrukkelijk bedoeld om ontwerpers en opdrachtgevers te inspireren tot het brengen van kwalitatieve meerwaarde. Hetgeen

aan eisen in het beeldkwaliteitplan is opgenomen dient dan ook als minimale inspanning te worden gezien. Door in de ontwerpfase de betrokkenheid van de toekomstige gebruiker te vergroten ontstaan tevens mogelijkheden om in een vervolgstadium een breed draagvlak te creëren voor een (vergaande) vorm van parkmanagement. Belangrijk hierbij is te beseffen dat het ontwikkelen van het bedrijvenpark een eenmalige actie is, maar dat het beheer een continu proces is.

1.3. De opzet van het plan

Dit beeldkwaliteitplan kent de navolgende opbouw:

- In hoofdstuk 2 wordt allereerst aangegeven, wat onder “beeldkwaliteit wordt verstaan. Ook wordt hier ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten, die voor geheel Watergoor gelden.
- In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. Vanuit een algemene beschrijving van het bedrijvenpark Watergoor worden de stedenbouwkundige ontwerpuitgangspunten nader belicht aan de hand van een toelichting van de verschillende zones binnen dit plangebied.
- In hoofdstuk 4 komen de eisen per zone aan bod. Hier wordt de feitelijke beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving per deelgebied vastgelegd.
- In hoofdstuk 5 wordt de noodzakelijk geachte kwaliteit van de onbebouwde ruimte beschreven. Het betreft hier zowel de openbare ruimte zelf als de overgangen naar de private gebieden.
- Tot slot wordt in hoofdstuk 6 aangegeven welke aspecten rondom de gronduitgifte en het indienen van bouwplannen van belang zijn teneinde zoveel mogelijk garanties in te bouwen.

2. Uitgangspunten

2.1. Wat houdt “beeldkwaliteit” in?

Dit plan dient een bijdrage te leveren aan een hoge “beeldkwaliteit” van het bedrijvenpark Watergoor. Wat houdt dat allemaal in?

Het begrip “ruimtelijke kwaliteit” is geïntroduceerd in de vierde nota Ruimtelijke Ordening met als doel extra zorg te besteden aan de inrichting van de dagelijkse leefomgeving.

Het begrip “ruimtelijke kwaliteit” is een ruim begrip. Het omvat een doordachte inrichting van gebieden waardoor een prettig en positief oordeel ontstaat over het functioneren van en verblijven in deze gebieden. Een veilige en schone omgeving maakt hier onderdeel van uit. Aangezien ieder gebied andere fysieke mogelijkheden en gebruikers kent bestaat er geen blauwdruk voor “ruimtelijke kwaliteit”. Wel zijn een aantal specifieke factoren bekend die bijdragen aan het verkrijgen van een hoge “visueel-ruimtelijke kwaliteit”. Het gaat hierbij om:

- Een duidelijke structuur
Een heldere en samenhangende ruimtelijke opbouw van een gebied draagt er toe bij dat men zich goed kan oriënteren en men zich een ruimtelijke voorstelling van het gebied kan vormen. Men vindt er beter de weg en men voelt zich daardoor “thuis”.
- Een eigen identiteit
Met identiteit wordt hier bedoeld: een herkenbare eenheid van een gebied (of een object). Het is een kwaliteit als een gebied zich zichtbaar onderscheidt van andere, gelijksoortige gebieden.
- Een hoge belevingswaarde
De meest voor de hand liggende kwaliteit, als het gaat om visueel-ruimtelijke kwaliteit: ziet het gebied er mooi, aantrekkelijk uit.

2.2. Uitgangspunten voor Bedrijvenpark Watergoor 2000

Op grond van bovenstaande wordt voor heel Watergoor voor het volgende gekozen:

- Op basis van een inzichtelijke dragerstructuur (hoofdroutes en hoofdruimtes) wordt een duidelijke hoofdstructuur ontwikkeld. Hierbij wordt gebruik gemaakt van thematische keuzen met betrekking tot inrichting van de openbare ruimte;
- De verschillende zones krijgen elk een herkenbaar eigen gezicht. Op beeldbepalende locaties komen opvallende gebouwen van hoge architectonische kwaliteit, die op het beoogde totaalbeeld inspelen;
- Openbare ruimten worden zorgvuldig vormgegeven;
- Bepaalde bouwwijzen en materiaaltoepassingen, welke met het streven naar “duurzaam bouwen” samenhangen, worden zo mogelijk zichtbaar gemaakt;

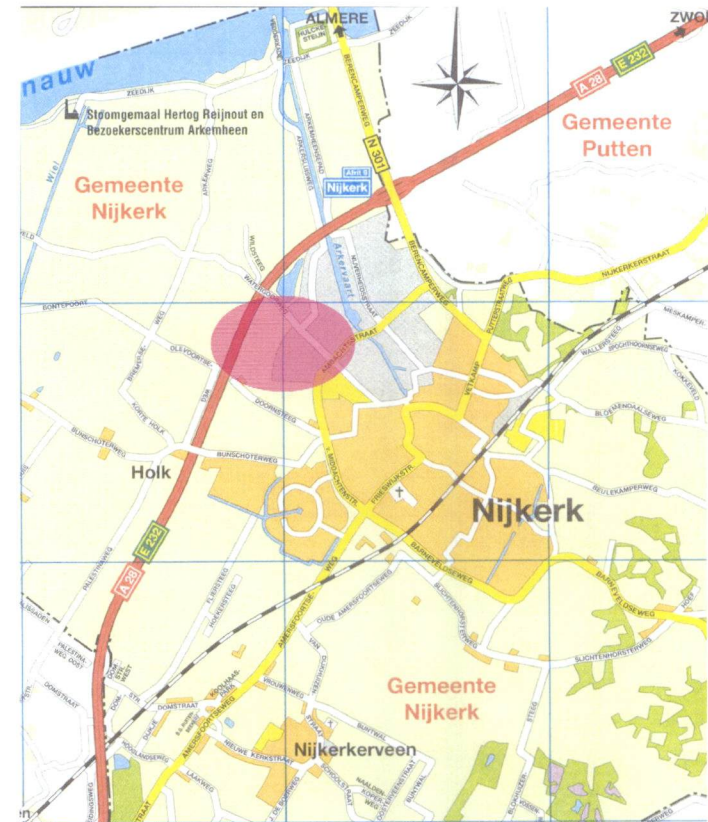
3. Beschrijving van het plangebied

3.1. Algemeen

Het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Watergoor” is opgezet vanuit een tweeledige doelstelling. Ten eerste zal ruimte beschikbaar moeten komen voor in Nijkerk gehuisveste bedrijven die willen uitbreiden c.q. willen verplaatsen. Daarnaast streeft de gemeente er naar om nieuwe hoogwaardige bedrijven aan te trekken. Naast toename van de werkgelegenheid moet dit ook leiden tot een meer gedifferentieerd aanbod van bedrijven binnen de gemeente Nijkerk. Om dit te bewerkstelligen heeft de gemeente gekozen voor bedrijvenpark Watergoor waarin een eigen identiteit i.c. een grote mate van ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt zijn.

Kwaliteit ontstaat door een zorgvuldig samenspel van ruimtelijke en functionele aspecten van verschillend schaalniveau (zowel op structuurniveau als op detailniveau). De stedenbouwkundige structuur dient met grote aandacht en zorgvuldigheid tot stand te komen. Afstemming van het stedenbouwkundig plan met de voorschriften van het bestemmingsplan resulteert in een kader dat de mogelijkheden aangeeft. Bij de verdere uitwerking c.q. detaillering van het plan komt de nadruk te liggen op vormgevingsniveau, waarbij het accent ligt op het oproepen van samenhang en sferen. De stedenbouwkundige en architectonische richtlijnen worden in dit plan vastgelegd.

De richtlijnen en randvoorwaarden vormen een belangrijk toetsingskader voor de welstandscommissie. In dit beeldkwaliteitplan wordt daarom ingegaan op begrippen als: oriëntatie, massa, architectuurstijl, kleur, samenhang, identiteit en herkenbaarheid.



situering bedrijvenpark Watergoor

3.2. Stedenbouwkundige opzet in hoofdlijnen

De ligging

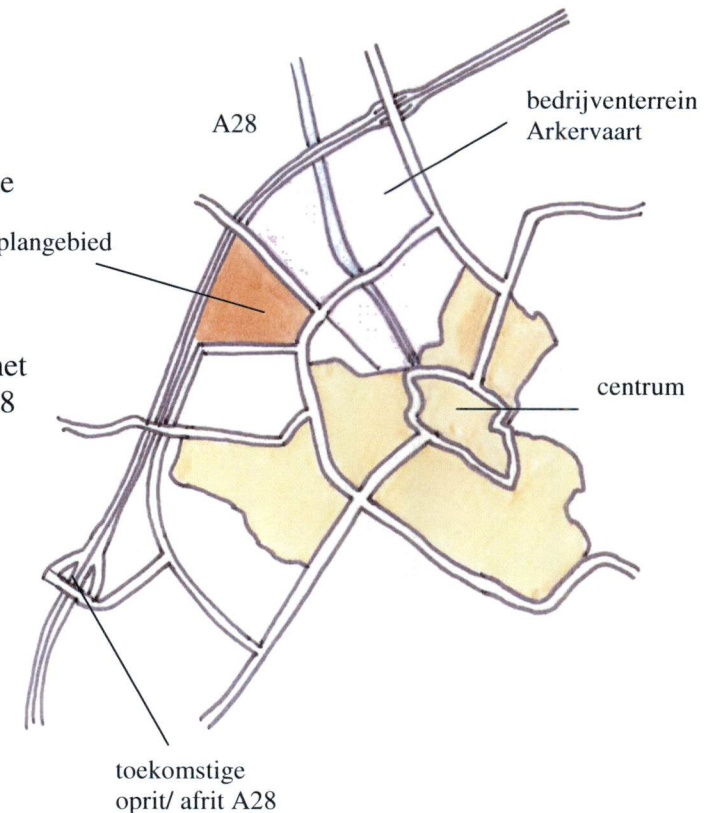
Het bedrijventerrein Watergoor is gelegen aan de noordwestzijde van Nijkerk. Het gebied wordt omringd (en begrensd) door 4 verschillende functies en is nagenoeg rechthoekig van vorm. Aan de noordkant bevindt zich het bedrijventerrein Arkervaart; aan de oostkant het sportcomplex Watergoor, in het zuiden grenst het aan agrarisch gebied en in het westen aan de rijksweg A28.

De ontsluiting

Op lokaal niveau is het bedrijventerrein goed ontsloten dankzij de aanwezigheid van de Watergoorweg en de Ambachtsstraat. Hoewel bedrijventerrein Watergoor geen directe aansluiting op de A28 heeft, is de interlokale ontsluiting van het plangebied toch goed te noemen. Via de Watergoorweg, Ambachtsstraat en Berencamperweg is de A28 relatief makkelijk te bereiken.

In de toekomst zal de bereikbaarheid nog beter worden. Ten zuiden van de woonwijk Groot Corlaer is een nieuwe aansluiting op de A28 voorzien. De geprojecteerde verbindingsweg tussen deze aansluiting en de Ambachtsstraat zal aan de zuidkant van het bedrijventerrein komen te lopen. In zuidelijke richting loopt deze weg parallel aan de A28 tot vlakbij de oprit van de rijksweg.

Het bedrijventerrein Watergoor zal met één weg aanhaken op deze zuidelijke ontsluitingsweg. Aan de zijde met de Watergoorweg zijn twee ontsluitingen gepland. Voor fietsers zal het bedrijventerrein op meerdere plaatsen toegankelijk zijn. Dit laatste gecombineerd met de geringe afstand tot de woonwijken en het centrum van Nijkerk, maakt de fiets tot een goed concurrerend vervoermiddel.

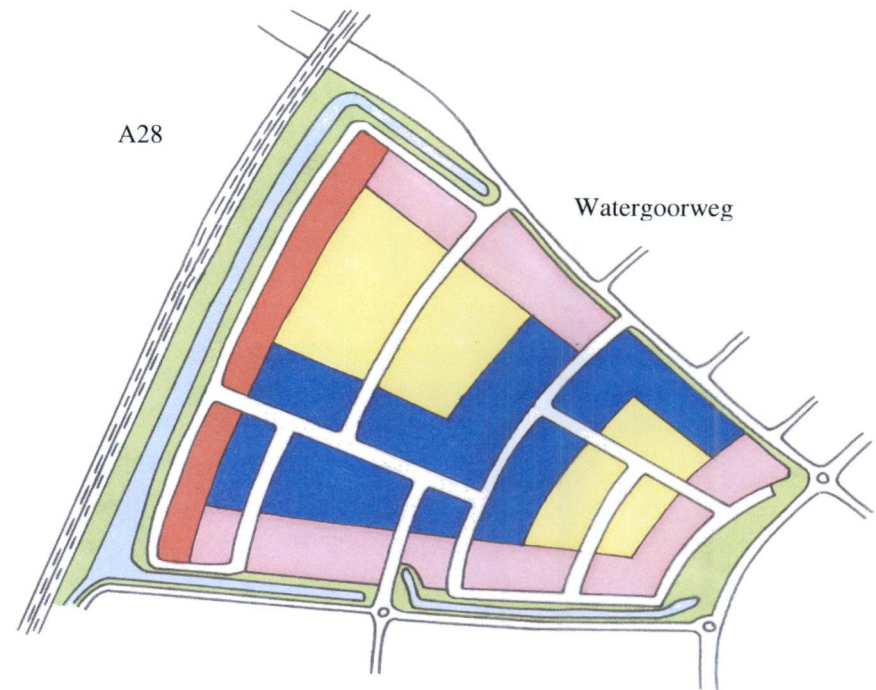


De randen

Zoals bij de situering van het bedrijvenpark reeds gememoreerd wordt het terrein aan 4 zijden door evenzoveel functies omgeven. Dit heeft wel tot gevolg dat het bedrijvenpark 3 representatieve kanten kent. Het stedenbouwkundige plan speelt hierop in door de voorkanten van de bedrijfsgebouwen zo veel mogelijk naar de omgeving te richten. Ook de wegenstructuur van het plangebied is hier nadrukkelijk op afgestemd.

De randen lenen zich uitstekend om als visitekaartje te fungeren. Dit betekent dat aan de randen van het bedrijvenpark andere richtlijnen ten aanzien van vormgeving en architectuur moeten gaan gelden. Binnen de rand kan onderscheid worden gemaakt tussen de zone langs de A28 en de overige twee randen. Langs de rijksweg zijn grotere bouwvolumes wenselijk (3 à 4 bouwlagen) dan langs de “plaatselijke randen” van het bedrijvenpark (2 à 3 bouwlagen).

De watergang, welke het bedrijvenpark Watergoor grotendeels omringt, biedt naast waterhuishoudkundige voordelen ook mogelijkheden voor een aantrekkelijke entree en aangename beleving van het park in het algemeen.



Het plangebied

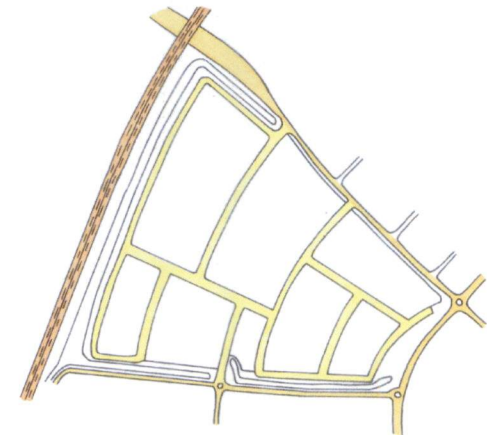
De aanwezige wegenstructuur heeft een raster-achtig patroon en is helder van opzet. De wegenhiërarchie is terug te vinden in zichtlijnen en inrichting van het openbare gebied. Volgens het gemeentelijke Handboek Groenbeleid worden bomenrijen van de 1^e grootte aan één zijde langs de hoofdroute geplant. Binnen het plangebied worden langs de belangrijkste routes bomen van de 2^e grootte aan één zijde van de weg geplant.

Het plangebied kan aan de hand van de wegenhiërarchie verdeeld worden in twee zones. De zone langs de hoofdroute, de belangrijkste routes in het plangebied en de noordelijke rand en een zone langs de overige wegen. Van de gebouwen en terreinen van de eerstgenoemde zone mag meer kwaliteit worden verwacht dan de overige, enigszins uit het zicht liggende, gebieden.

De openbare ruimte

Minstens zo belangrijk als de gebouwde omgeving is de ongebouwde omgeving. De verkeersinfrastructuur, een groene aankleding en waterpartijen zijn hierbij de meest in het oog springende elementen.

Overzichtelijkheid vergroot niet uitsluitend de verkeersveiligheid, maar kan ook de sociale veiligheid en de ruimtelijke beleving prikkelen. Helderheid, herkenbaarheid en de “menselijke schaal” in de vorm van intimiteit zijn aandachtspunten bij de inrichting van het openbare gebied. In dit kader is ook de overgang van openbaar gebied naar privé-terreinen een onderwerp om goed over na te denken. De vormgeving van de toegangen en perceelafscheidings is dan ook een niet te onderschatten aandachtspunt.



4. Beeldkwaliteit.

4.1 Algemeen

De belevingswaarde van het te ontwikkelen bedrijventerrein wordt mede bepaald door het architectuurbeeld. Naast de vorm en inrichting van de openbare ruimte is dit een belangrijk kwaliteitsaspect. Watergoor zal als afzonderlijk bedrijvenpark herkenbaar moeten zijn.

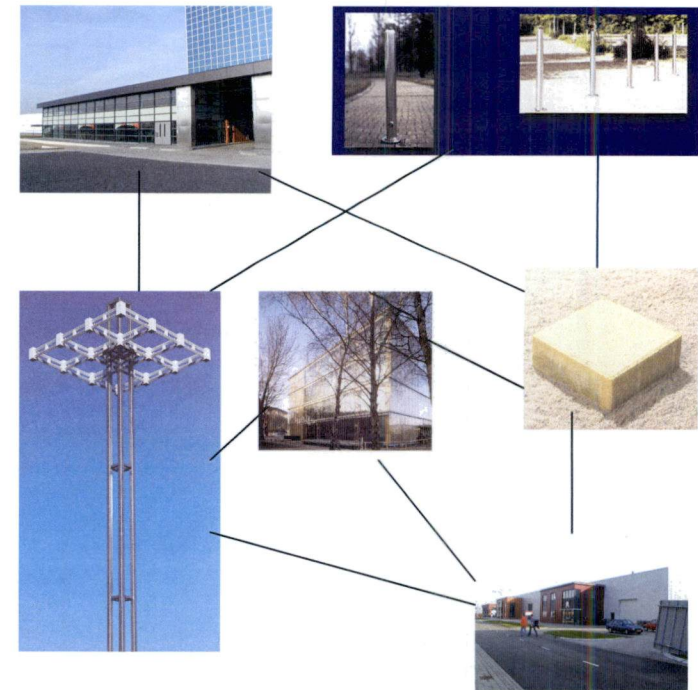
Het architectuurbeeld voor Watergoor dient “functionalisme” c.q. “nieuwe zakelijkheid” uit te stralen (zie Architectuurnotitie Watergoor 1994). Deze architectuurstijl kenmerkt zich door een abstract en sober ontwerp: rechte muurvlakken, een zo groot mogelijke integratie van buiten en binnen, veel aandacht aan de toetreding van licht en lucht en een logische indeling en aaneenschakeling van de verschillende ruimten zijn de kenmerkende eigenschappen. Andere kenmerken zijn het gebruik van moderne materialen (staal, glas, baksteen, beton), blok- en cilindervormen, platte daken en (wit-)gepleisterde gevels zonder ornament.

4.2 Motto: samenhang in diversiteit

Het is de bedoeling van Watergoor een modern bedrijvenpark met een diversiteit aan functies te maken (“meer gedifferentieerd aanbod van bedrijven”). Iedere functie stelt zijn eigen eisen aan de indeling van de benodigde bedrijfsgebouwen. Bij het ene bedrijf zal de kantoorfunctie of showroom een belangrijk bedrijfsonderdeel zijn, terwijl het andere bedrijf geënt is op een efficiënte productie- en/of opslagruimte.

Omwille van de helderheid en beleving van het bedrijvenpark is ruimtelijke samenhang gewenst. Functionele diversiteit dient dus vergezeld te gaan van ruimtelijke samenhang.

De verdeling in verschillende zones en architectonische richtlijnen zal het ruimtelijke kader voor samenhang in de voorgestane diversiteit aan gebouwen moeten aangeven.



ruimtelijk samenspel

4.3 Gewenst beeld

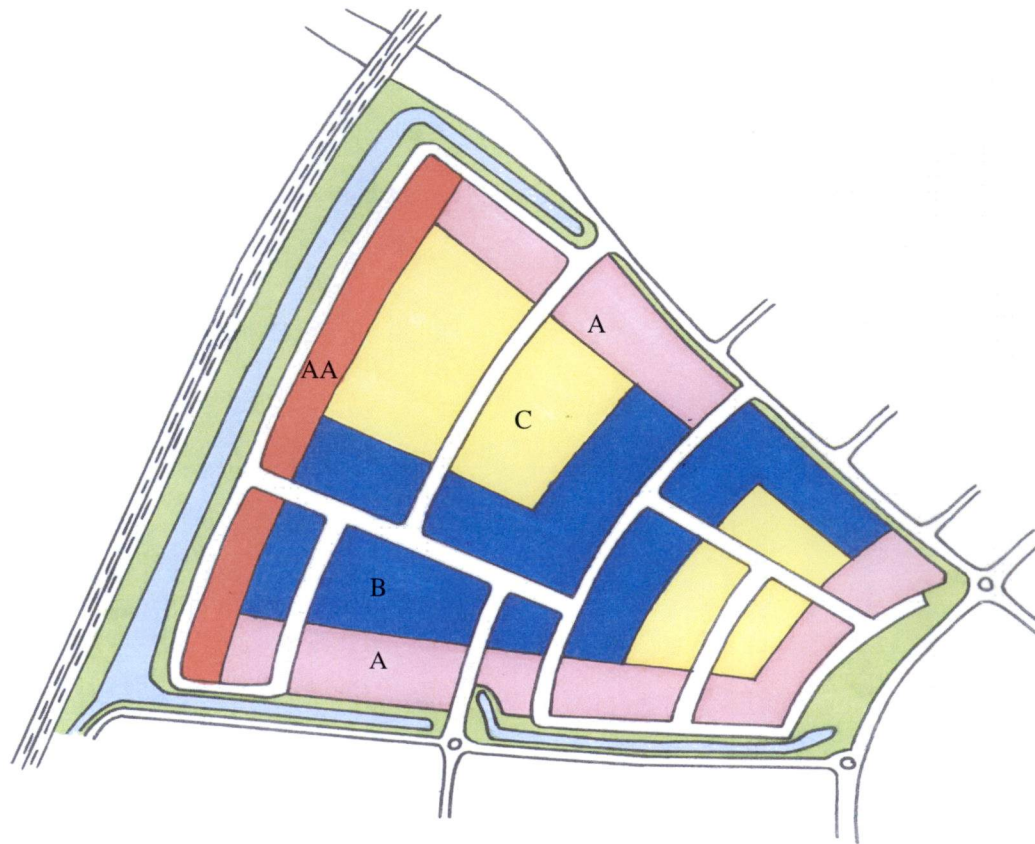
Voor het beeldkwaliteitplan kunnen de volgende uitgangspunten worden geformuleerd:

1. Het creëren van een bedrijvenpark met eigen identiteit i.c. ruimtelijke kwaliteit, waarbij aan de zijde met aanduiding “markante bebouwing” bouwwerken met een representatief karakter c.q. bouwwerken met allure dienen te komen.
Representatief in de zin van het vertegenwoordigen van architectonische kwaliteit;
2. Situering van minder/niet-representatieve gebouwen (bijvoorbeeld opslagplaatsen, distributiecentra zonder of met geringe kantoorfaciliteiten) centraal in het plangebied;
3. In de representatieve zones geen aan- en afvoer van producten i.c. laad- en losgelegenheden op de openbar weg richten;
4. Ontsluiting van kavels vanuit rug- aansluiting; zo min mogelijk ontsluiten vanaf de twee “groene lanen” i.c. beperken tot de grote kavels;
5. Werken met heldere/duidelijke/zakelijke structuren zowel in de verkaveling als ook op planniveau;
6. Aangeven van gewenste bouwvolumes;
7. Het oprichten van bebouwing waarbij samenhang in architectuur, kleur en bouwhoogte ontstaat.

Architectonische richtlijnen

Onderscheid wordt gemaakt in richtlijnen voor:

- * zone AA – de rand A28: het meest representatieve deel met een interlokaal karakter
- * zone A - de randen: het meest representatieve deel met een lokaal karakter
- * zone B – ontsluitingsweg: de zones langs de belangrijkste wegen binnen het plangebied
- * zone C – middengebied: het minst in het zicht liggende deel



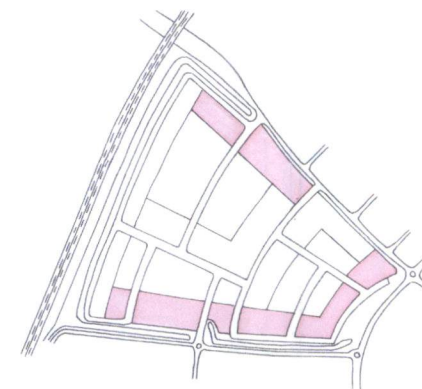
richtlijnen zone AA – rand A28

1. bouwwerken dienen een duidelijk karakter/allure te hebben, waarbij het representatieve deel van het bouwwerk naar de straatzijde gericht dient te zijn;
2. bouwhoogte: gedacht wordt aan bouwwerken in vier lagen;
3. kleurstelling: de kleuren dienen het ontwerpconcept te ondersteunen. Schreeuwende kleuren zijn uitgesloten. Reclame-uitingen dienen geïntegreerd te zijn in het ontwerpconcept;
4. belangrijk is onderlinge samenhang en architectuur / vormgeving / uitstraling en identiteit;
5. een bandbreedte qua architectuurstijl in de sfeer van “nieuwe zakelijkheid” i.c. “functionalisme”;
6. buitenopslag van goederen dient achter de bebouwing te worden gesitueerd, terwijl het parkeren zoveel mogelijk achter het gebouw moet plaatsvinden. Een alternatief is om de parkeerplaatsen (op voorterrein maximaal één rij) weg te planten door middel van het aanleggen van bijvoorbeeld hagen.



richtlijnen zone A – de randen

- 1 bouwwerken dienen een duidelijk karakter/allure te hebben, waarbij het representatieve deel van het bouwwerk naar de straatzijde gericht dient te zijn;
- 2 bouwhoogte: gedacht wordt aan bouwwerken in twee lagen (kantoor/showroom)
- 3 kleurstelling: de kleuren dienen het ontwerpconcept te ondersteunen. Schreeuwende kleuren zijn uitgesloten. Reclame-uitingen dienen geïntegreerd te zijn in het ontwerpconcept;
- 4 belangrijk is onderlinge samenhang en architectuur / vormgeving / uitstraling en identiteit;
- 5 een bandbreedte qua architectuurstijl in de sfeer van “nieuwe zakelijkheid” i.c. “functionalisme”(zie Architectuurnotie Watergoor 1994);
- 6 buitenopslag van goederen dient achter de bebouwing te worden gesitueerd, terwijl het parkeren zoveel mogelijk achter het gebouw moet plaatsvinden. Een alternatief is om de parkeerplaatsen weg te planten door middel van het aanleggen van bijvoorbeeld hagen.



richtlijnen zone B - hoofdontsluitingen

- 1 bouwwerken dienen representatief te zijn. Belangrijk is dat in ieder geval de gevel aan de straatzijde een representatief karakter heeft;
- 2 kleurstelling: de kleuren dienen het ontwerpconcept te ondersteunen. Reclame-uitingen dienen geïntegreerd te zijn in het ontwerpconcept;
- 3 belangrijk is onderlinge samenhang in architectuur / vormgeving / uitstraling en identiteit in de betreffende zone:
- 4 buitenopslag van goederen dient achter de bebouwing te worden gesitueerd, terwijl het parkeren zoveel als mogelijk achter het gebouw moet plaatsvinden. Een alternatief is om de parkeerplaatsen weg te planten door middel van het aanleggen van bijvoorbeeld hagen.



richtlijnen zone C - middengebied

- 1 bouwwerken mogen van een meer eenvoudiger architectuur zijn. Het middengebied is primair bedoeld voor werkplaats/magazijnfuncties;
- 2 belangrijk is onderlinge afstemming in bouwvolume en kleurstelling.



5 Inrichting openbare ruimte

5.1 Algemeen

De beleving van de openbare ruimte wordt veelal bepaald door storende details. Bedrijfsterreinen worden nog al te vaak bepaald door een wirwar van reclame-uitingen en bewegwijzeringen. Samen met de dagelijkse levendigheid kan dit tot een onrustig en onprettig gevoel leiden. De inrichting van de openbare ruimte is bepalend voor de veiligheid en positieve beleving van het bedrijvenpark. Met name daar waar beeldbepalende locaties en zichtlijnen aan de orde zijn laat de inrichting van de openbare ruimte zich gelden.

5.2 Bestratingen

De wijze van bestraten wordt veelal ingegeven door de verkeerscategorie die gebruik maakt van de wegen en de intensiteit van gebruik. De hiërarchie in wegen zal naast het hanteren van verschillende profielbreedtes mede tot uitdrukking komen in kleur en materiaalgebruik. Door het geringe onderscheid in weg hiërarchie binnen het plangebied zullen alle wegen worden uitgevoerd in zwart asfalt. Op bedrijvenpark Watergoor is gekozen voor een beperkte scheiding van verkeerssoorten. Langs de hoofdroutes om het plangebied zullen vrijliggende fietspaden worden aangelegd. Voetgangers zijn op een bedrijvenpark in het algemeen ondervertegenwoordigd. Deze ondergeschikte plaats komt vaak tot uitdrukking in het ontbreken van voetpaden/trottoirs. Langs de hoofdroutes kunnen zij medegebruik maken van de fietspaden. De wijze van detaillering van de bestrating bepaalt uiteindelijk de beeldkenmerken van een gebied. In Watergoor wordt een rustig, terughoudend vormgegeven buitenruimte voorgestaan.

5.3 Beplanting

De aanwezigheid van groene elementen is bepalend voor de beeldkwaliteit van de openbare ruimte. Met name bomen zijn in dit opzicht van belang.

Boombepanting leent zich door haar dominante verschijningsvorm en haar kleur uitermate goed als structuurdrager. In combinatie met onderbegroeiing kunnen lijnen extra worden benadrukt en hoofdrichtingen worden geaccentueerd.

Bovendien kunnen met behulp van bomen en struiken eventuele visueel minder fraaie plekken aan het oog worden onttrokken.

Bomen bestaan er in vele vormen en afmetingen. Afhankelijk van het gewenste beeld en beschikbare ruimte kan de boomsoort worden gekozen. Grote bomen met brede kronen, welke complete bladerendaken kunnen vormen, verhogen de intimiteit dankzij een ogenschijnlijk smaller wegprofiel. Een beproefd recept zijn de hoofdroutes met hun brede wegprofiel die worden begeleid door bomen, terwijl langs de ondergeschikte routes kleine bomen of geen bomen zijn geplant. Ook Watergoor is volgens dit principe van beplanting voorzien. Langs de Watergoorweg komen aan één zijde van de weg bomen van de 1^e grootte geplaatst in een kruidenberm. De belangrijkste wegen binnen het plangebied (de ontsluiting) krijgen eveneens aan één zijde van de weg bomen van de 2^e grootte geplaatst in een grasberm. De randzone langs de A28 zal gaan bestaan uit waterlopen en poelen in combinatie met natuurlijk beheerde bossages en weiden.



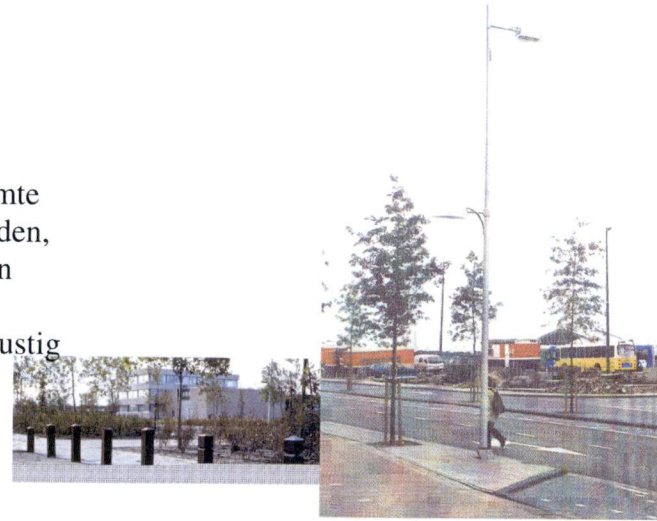
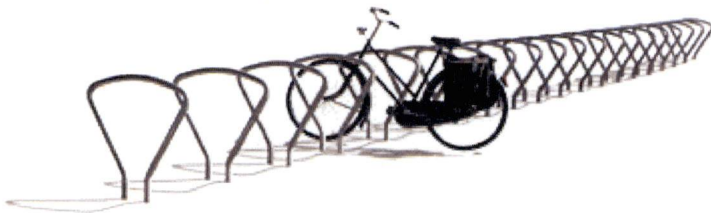
5.4 Parkeervoorzieningen

De bedrijven op bedrijventerrein Watergoor worden verplicht te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. De noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein mogen zowel voor, aan de zijkant als achter het bedrijfspand worden gerealiseerd. Aan de voorzijde is omwille van de beeldkwaliteit echter slechts één rij parkeerplaatsen toegestaan. De parkeervoorzieningen dienen van de openbare ruimte gescheiden te zijn middels een erfafscheiding. Langs de randen en de hoofdroutes wordt per bedrijf één inrit/uitrit aangelegd ten behoeve van al het bestemmingsverkeer. In het middengebied zijn twee inritten/uitritten per bedrijf toelaatbaar. Een inrit mag maximaal 10 meter breed zijn.



5.5 Straatmeubilair

Onder straatmeubilair wordt verstaan alle verticale elementen die in de openbare ruimte aanwezig zijn en die geen bijdrage leveren aan de ruimtelijke structuur. Verkeersborden, lichtmasten, straatnaamborden, verwijzingsborden, kastjes voor nutsvoorzieningen en bankjes: je komt er niet onderuit. Allen hebben ze hun nut en noodzaak in een goed harmoniërende omgeving. De kunst van het weglaten dient zorg te dragen voor een rustig en overzichtelijk straatbeeld.



5.6 Perceelafscheidings

Erfafscheidings bepalen nadrukkelijk het aanzien van de ruimte. Met name daar waar sprake is van afscherming tussen openbaar- en privé-gebied dienen erfafscheidings zorgvuldig te worden vormgegeven.

De ervaring heeft geleerd dat op bedrijventerreinen duidelijke afspraken gemaakt moeten worden over afbakening van de percelen. De openbare weg wilde in het verleden nogal eens in gebruik worden genomen als los- en laadplaats. Dit heeft tot praktische oplossingen geleid die voorzien in een transparante erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn. Dit principe dient ook in Watergoor te worden toegepast. In bedrijvenpark Watergoor dienen langs de randen en langs de hoofdroutes de voorterreinen zoveel mogelijk van de openbare ruimte te worden gescheiden middels een lage (max. 1 meter hoge) groene erfafscheiding. Deze wordt onderbroken door maximaal één inrit/uitrit van 10 meter breed.

In het middengebied hoeven de erfafscheidings tussen de voorterreinen en de openbare ruimte niet persé uit groen te bestaan; stenen muurtjes en metalen hekwerken tot een hoogte van maximaal 1 meter zijn hier toelaatbaar als de aard van de bedrijvigheid dat toestaat.



6. **Het planproces**

Bij de uitgifte van gronden dient de inhoud van het beeldkwaliteitplan bij een ieder bekend te zijn. In dit kader is voorlichting vanzelfsprekend onontbeerlijk. De reikwijdte en de betekenis moeten bij de toekomstige bouwers bekend zijn. Het bouwen in Watergoor heeft consequenties.

Voorafgaande aan de uitgifte van gronden aan projectontwikkelaars en particulieren moet het beeldkwaliteitplan – wat streeft de gemeente na en waar moet ik me aan houden – bij de opdrachtgever, architecten, aannemers en dergelijke bekend zijn. De ontwerpen zullen bij de planontwikkeling getoetst worden aan de inhoud van dit plan. Bij het eerste bezoek aan het gemeentehuis moet al duidelijkheid bestaan over het gewenste ruimtelijk beeld, zoals in het beeldkwaliteitplan vermeld.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan, nader toegelicht in de beschrijving is hierbij onmisbaar.

Verder is het verstandig dat bouwers (zeker geldt dit voor de particuliere bouwers) in een vroeg stadium, in de ontwerpfase al bij de gemeente komen om een voorlopig oordeel te krijgen of het ontwerp in de vervolgfase kan voldoen aan de toets/eisen van het beeldkwaliteitplan.

Tenslotte is het noodzakelijk dat de bouwplannen – binnen het kader van het beeldkwaliteitplan – op elkaar worden afgestemd. Op deze wijze zal de beoordeling op verantwoorde manier tot stand komen.