

BEELDKWALITEITPLAN DE FLIER

COLOFON

Gemeente Nijkerk

Kolkstraat 27

Postbus 1000

3860 BA Nijkerk

Opgesteld door:

Uitgifteteam | Arjan van der Laan

Datum: juni 2018

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
2.	Plangebied	7
3.	Structuur	9
4.	Planzones	13
5.	Spelregels	15
6.	Openbare ruimte	27
7.	Duurzaamheid	29

01 INLEIDING

Bedrijventerrein De Flier is volop in ontwikkeling. Gemeente en ondernemers werken enthousiast aan de nieuwe invulling van dit onderscheidende bedrijventerrein. De gemeente vindt het van belang dat De Flier een hoogwaardige en duurzame uitstraling krijgt, het is één van de visitekaartjes van Nijkerk aan de A28. We dagen daarom ieder bedrijf dat zich op De Flier zal gaan vestigen, uit om hier een bijdrage aan te leveren.

Wat is een Beeldkwaliteitplan?

Dit beeldkwaliteitplan legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast, alsmede uitgangspunten ten aanzien van de inrichting van de buitenruimte. Het is een handvat voor architecten en tevens het toetsingskader voor de bouwplannen. Dit toetsingskader wordt gehanteerd door de gemeente Nijkerk en door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij de beoordeling van de plannen. Dit beeldkwaliteitsplan is geen blauwdruk. Het geeft wel duidelijk richting aan de planvorming. Alternatieve en afwijkende plannen zijn bespreekbaar mits ze voldoen aan de ambitie van het beeldkwaliteitplan. Een afwijking is slechts

toegestaan indien de gemeente in overleg met de stedenbouwkundige en/of welstandsgedelegeerde hierover positief adviseert. De getoonde referentiebeelden zijn bedoeld als sfeerbeelden. De tekst is leidend, referentiebeelden kunnen daar op onderdelen van afwijken.

Dit beeldkwaliteitplan vervangt “Beeldkwaliteitsplan De Flier” uit 2015.

Om de gezamenlijke kwaliteit van De Flier te waarborgen, dienen de ontwerpen door een erkend architect te worden gemaakt.

Leeswijzer

Het volgend hoofdstuk beschrijft de ligging van het plangebied. De stedenbouwkundige opzet komt in hoofdstuk 3 aan de orde. Hoofdstuk 4 definieert de ambitie van het beeldkwaliteitplan, in hoofdstuk 5 zijn vervolgens de spelregels voor de verschillende deelgebieden weergegeven. In hoofdstuk 6 wordt de openbare ruimte beschreven en in hoofdstuk 7 is aangegeven welke duurzaamheidsdoelstellingen gelden.



02 PLANGEBIED

Het plangebied ligt ten zuiden van Nijkerk langs de A28, nabij de afslag Nijkerk Zuid/Vathorst.

In het noorden grenst De Flier aan het bedrijventerrein Arkerpoort en de woonwijk Corlaer, in het zuiden en oosten ligt agrarisch gebied. Hier komt een natuurlijke overgang naar het buitengebied, in de vorm van een begroeide wal en een waterpartij met een natuurlijke uitstraling.

De westkant van het plangebied grenst voor een deel aan de snelweg A28 en aan de Verbindingsweg en is daarmee een zichtlocatie. De kavels in dit gedeelte van het bedrijventerrein vormen het visitekaartje van De Flier.

Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van ca. 28 hectare netto en wordt ontsloten via de Arkemheenweg. Deze lokale weg sluit direct aan op de snelweg.

CORLAER

GASLEIDING

ARKERPOORT

ZUID

NOORD

A 28



03 STRUCTUUR

> historische ontwikkeling: kaarten uit 2017, 1950 en 1850



Historische onderlegger

De Flier ligt in het (van oorsprong) veenontginningslandschap. Dit wordt ook wel het slagenlandschap genoemd, vanwege de langgerekte, rechthoekige percelen. Karakteristieke beplanting in dit gebied is onder andere de wilg (langs sloten), hier en daar een grote eik bij de woningen en soms ook een kastanje. De erven worden omgeven door liguster of haagbeuk.



Het karakter van het oorspronkelijke veenontginningslandschap is leidend geweest voor de stedenbouwkundige structuur van De Flier. Kenmerken van dit landschap zijn:

- langgerekte smalle kavels in rechte lijnen;
- kleinschalige bebouwing in de lengterichting van de verkaveling;
- sloten als perceelsscheiding;
- ter weerszijden van de afwateringsloten knotbomen.

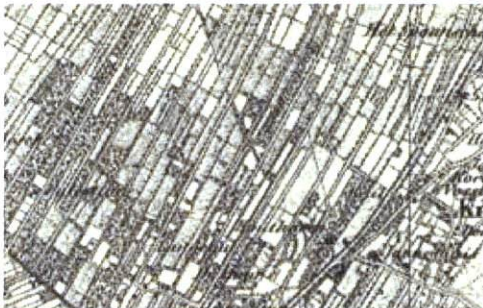
Een ander belangrijk historisch relict is het voormalig kanaal de Oude Rijn. Tussen 1500 en 1535 werd er op initiatief van Hertog Karel van Gelre gegraven aan een kanaal tussen Nijkerk en Wage-

ningen. De graafwerkzaamheden ontwikkelden zich vanaf de dijk bij Nijkerk. Even voorbij de Fliersteeg is om onduidelijke redenen gestopt met de aanleg. Tegenwoordig verwijst een kleine watergang, beplanting en de verkavelingsrichting nog naar de voormalige loop van het kanaal.

Stedenbouwkundige structuur

De verkavelingsrichting die van oorsprong aanwezig is in het gebied, is als uitgangspunt genomen voor de stedenbouwkundige structuur van De Flier. De ligging van de Oude Rijn is nog te zien in de structuur van de Arkerpoort en De Flier (de schuine lijn bij de entree van de Flier).

Het karakter van het veenontginningslandschap is tevens bepalend geweest voor de gekozen beplanting in de openbare ruimte (de bomen en hagen).



begroeide dijk



ARKERPOORT

kenmerken

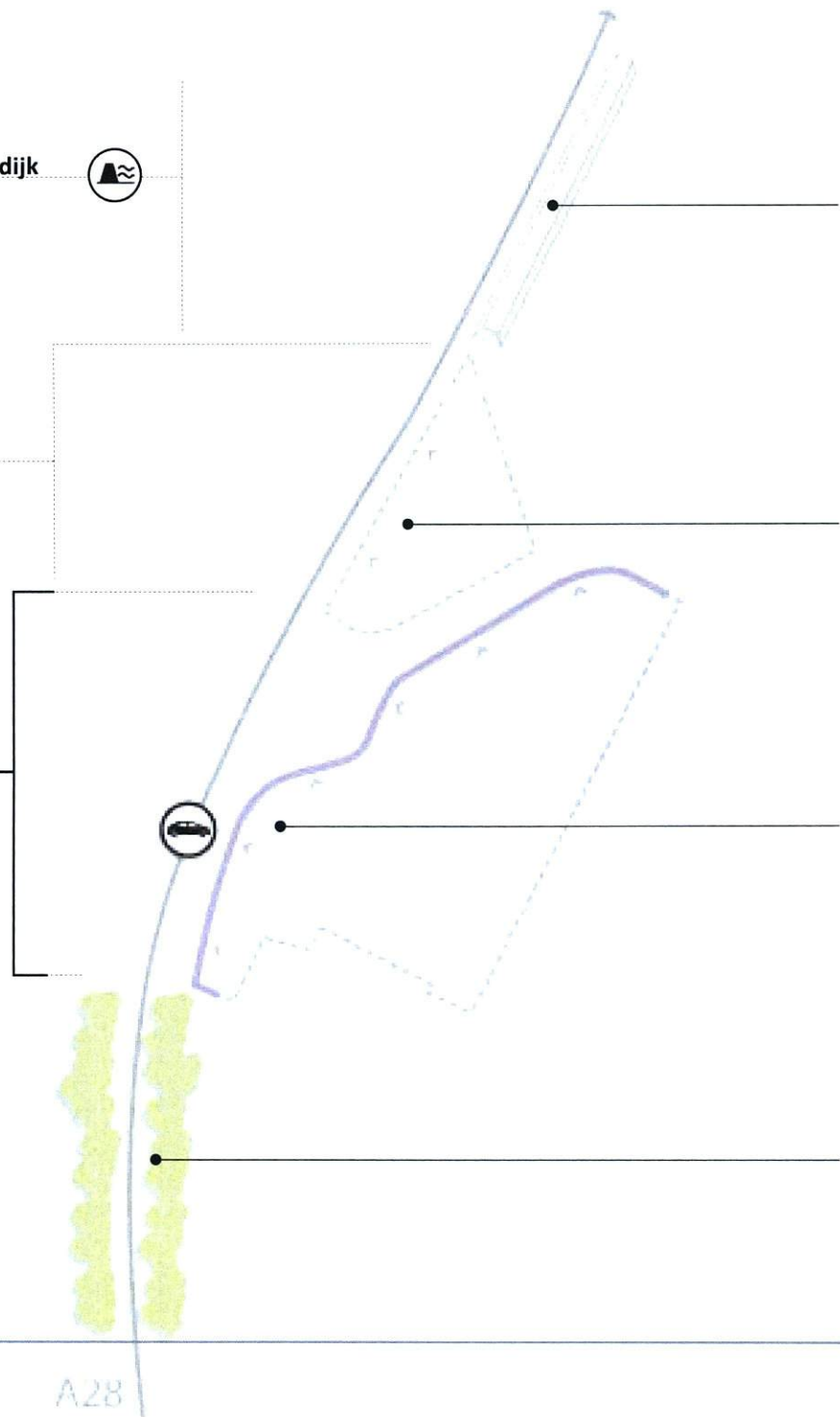
- transparant
- baksteen
- glas

DE FLIER

beoogde kenmerken

- stoer
- robuust
- beton
- baksteen
- hout

bomenrij



Vreugdenhil Dairy Foods



voorbeeld



Identiteit

Uitgangspunt is om De Flier te ontwikkelen tot een hoogwaardig, samenhangend bedrijventerrein, met een frisse, duurzame en eigentijdse uitstraling. Bedrijven in verschillende sectoren, waaronder de food-sector, moeten hier hun plaats krijgen. Nijkerk maakt namelijk deel uit van "Food Valley", het samenwerkingsverband van gemeenten in de Gelderse Vallei, dat zich richt op economische, foodgerelateerde ontwikkeling. De Flier is daar een ideale vestigingsplaats voor.

De identiteit van De Flier wordt mede bepaald door de bestaande landschappelijke elementen die in het gebied aanwezig zijn en blijven, maar ook door de architectuur van de panden, de inrichting van de buitenruimte bij die panden en het soort bedrijven dat er gevestigd zullen worden.

Ieder bedrijf draagt bij aan de uiteindelijke sfeer, kwaliteit en uitstraling van dit bedrijventerrein, voor nu maar ook op langere termijn. Daarom vinden we een stoere, robuuste en duurzame architectuur van belang, alsmede een fraaie groene buitenruimte en het gebruik van materialen die mooi verouderen en lang mee gaan.



04 PLANZONES

Het beeldkwaliteitplan van bedrijventerrein De Flier is verdeeld in drie deelgebieden, gebaseerd op de positionering in het plangebied. Voor elk deelgebied is een ambitieniveau geformuleerd met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Aan dit ambitieniveau zijn vervolgens spelregels gekoppeld met betrekking tot de architectuur, kavelinrichting en openbare ruimte.

Zone 1: zichtzone A28

Dit deelgebied ligt parallel aan de snelweg de A28 en de Verbindingsweg. Het is het visitekaartje van De Flier, direct zichtbaar vanaf de snelweg en de Verbindingsweg. Aan deze zijde van het terrein zullen dan ook de belangrijkste smaakmakers worden gesitueerd.

Zone 2: centrale as

Dit deelgebied betreft de centrale as die van noord naar zuid loopt over het bedrijventerrein. Het is de hoofdontsluitingsweg van De Flier, al het in- en uitgaande verkeer maakt er gebruik van. De bedrijven in deze zone zijn dan ook van belang voor de identiteit en uitstraling van de Flier.

Zone 3: overige kavels

In zone drie bevinden zich de overgebleven gebieden van het bedrijventerrein. In deze zone liggen de kavels die niet direct aan de snelweg en de centrale as liggen. Ze zijn echter wel belangrijk voor de identiteit van De Flier en zijn deels ook zichtbaar vanuit de centrale as en vanuit het buitengebied.

ARCHITECTUUR



ZICHTZONE A28

In dit deelgebied presenteert De Flier zich naar de A28 en de Verbindingsweg. Het gebied krijgt een aantrekkelijk en wervend karakter in de architectuur en de openbare ruimte. Het vormt het visitekaartje van de gemeente Nijkerk. Uitgangspunt is kwaliteit te realiseren die recht doet aan de zichtlocatie langs de A28, de afritten van de snelweg en de entree van Nijkerk. Durf en fantasie in deze zone worden aangemoedigd.



Het ambitieniveau voor het deelgebied "Zichtzone A28" is hoog. De inrichting van de buitenruimte versterkt de hoogwaardige kwaliteit van de architectuur. Representativiteit staat hier hoog in het vaandel.

Massa en situering

De bedrijven die zich hier vestigen bestaan uit een kantoor aan de voorzijde en het bedrijfsgebouwe daarachter. Het achterliggende bedrijfsgebouw valt in de reguliere zone. Als percelen aan twee of drie zijden grenzen aan de openbare ruimte, worden de desbetreffende zijden van het bedrijfspand als voorzijde beschouwd. Dit betekent dat er extra aandacht aan de vormgeving moet zijn.

Architectuur

De architectuur presenteert zich in vele vormen en materialen. Uitgangspunt is kwaliteit te realiseren die recht doet aan deze zichtlocatie. Het kantoorhoudende gedeelte is georiënteerd op de A28. Daardoor kunnen de gebouwen een meer transparante gevel krijgen (etalagewerking) met een eigen identiteit. De voorgevels zijn opvallend vormgegeven. De uitstraling is stoer en robuust.

Kleuren en Materialen

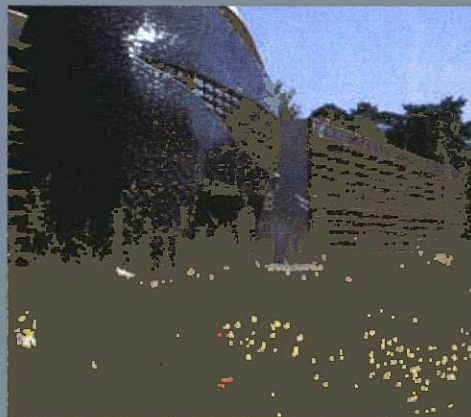
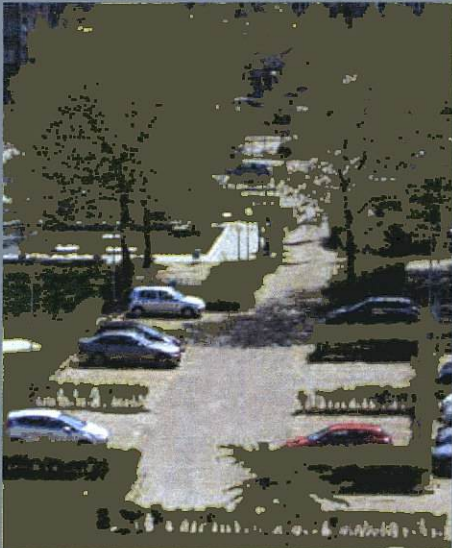
De voorgevels bestaan uit baksteen in combinatie met beton, cortenstaal, staal, glas of hout, of een combinatie daarvan. Langere zichtbare wanden zijn geled door kleur, materiaal of inspruingen/uitkragingen. Materialen zijn duurzaam. Dat betekent dat ze lang mee gaan, mooi verouderen en geen schade opleveren aan het milieu door uitspoeling op het watersysteem.

De gebruikte materialen behouden zoveel mogelijk hun oorspronkelijke kleur (beton, cortenstaal, hout), maar de kleur antraciet (voor beton) is incidenteel ook mogelijk. Achterliggende bedrijfsbebouwing bestaat uit hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw, maar ook plaatmateriaal (aluminiumkleur of antraciet) is mogelijk.

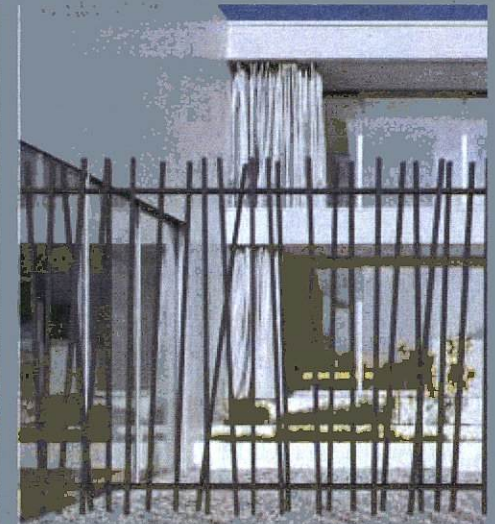
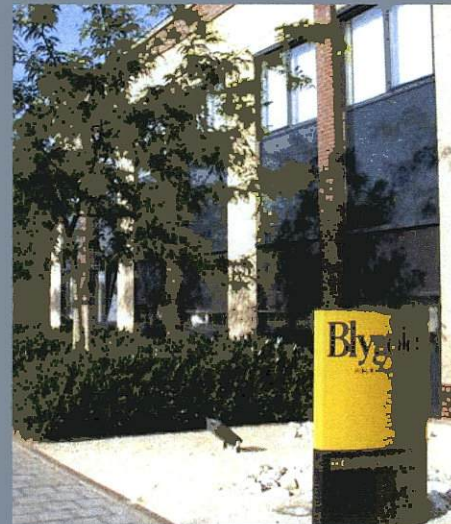
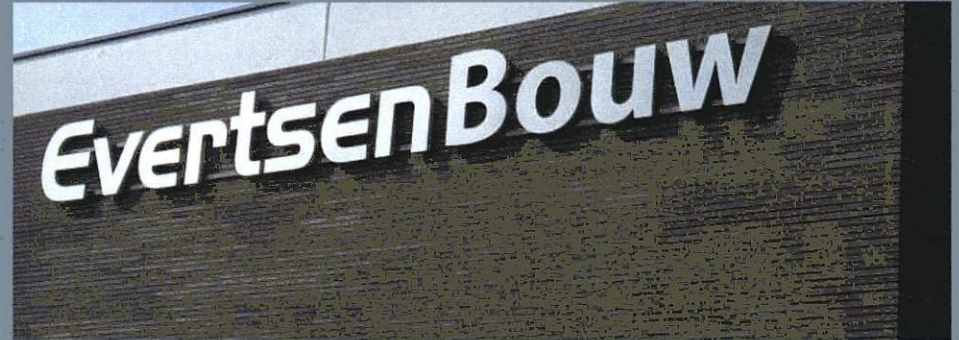
Reclame

De architectuur van een bedrijfsgebouw moet representatief zijn voor de functie en op die manier als reclame moeten werken. Uiteraard is het opnemen van bedrijfsnaam en logo aan de buitenzijde van een gebouw belangrijk voor de herkenbaarheid. Ze zijn toegestaan in losse letters op de gevel. Plaats en afmetingen moeten onderdeel zijn van de architectuur. Dat betekent onder-

BUITENRUIMTE



RECLAME EN HEKWERKEN



meer dat de afmetingen van de reclame niet groter dan 10 % van het geveleppervlak is, behoudens architectonische vormen van reclame, goedgekeurd door de welstand. Plaatsing vindt plaats op de gevel, niet op het dak.

Installaties

Technische installaties als toevoegingen op een gebouw kunnen de kwaliteit van het beeld verstoren. Technische installaties moeten daarom in pandig worden opgelost. Een uitzondering wordt gemaakt voor installaties die bijdragen aan de duurzaamheid van het pand, zoals zonnepanelen, WKO of warmtepompen.

Zonnepanelen zijn mogelijk op de platte daken. Zie ook bladzijde 29 voor verdere informatie hierover.

Buitenruimte

Aansluitend op het groene profiel is een kwalitatief goed vormgegeven voorruimte van belang voor de beeldkwaliteit en de samenhang. De voorzijde van het perceel met de entree van het bedrijf wordt representatief vormgegeven en deels groen ingevuld.

Daarom zal minimaal 40% van het voorterrein tussen de perceelsgrens en de voorgevel van het pand als tuin worden ontworpen. Het perceel wordt aan deze zijde omgeven door een haag en er staat in ieder geval één boom. De te gebruiken soorten bomen, planten en hagen in de tuinzone betreffen die soorten die van

oorsprong in het slagenlandschap aanwezig waren, zoals de eik, de berk, haagbeuk of liguster. Parkeren in combinatie met groen is mogelijk.

De voorterreinen zijn hekwerkvrij. Hekwerken, eventueel gecombineerd met groen staan op de scheiding van de tuin en de bedrijfskavel, evenwijdig aan de voorgevellijn of daarachter. De kleurstelling van hekwerken is donker;

Eén zuil met naamsaanduiding/reclame per kavel is toegestaan.

Parkeren

Er komt bij voorkeur maximaal één inrit voor personenauto's per kavel. Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost en kan worden gecombineerd met groen.

Parkeerplaatsen moeten goed bereikbaar zijn en voldoende maat hebben om eenvoudig in te kunnen parkeren. De maatvoering die het CROW adviseert is hierop van toepassing. Bij langsparkeren tussen muren, hekwerken, hagen of een combinatie hiervan, is een breedte van minimaal 5.50 meter noodzakelijk voor de rijbaan met parkeerstrook.

ARCHITECTUUR



DE CENTRALE AS

Dit gebied vormt de hoofdentree van het bedrijventerrein De Flier alsmede de belangrijkste ontsluitingsweg. Bedrijfspannen zijn hierop georiënteerd. Deze zone speelt daardoor een belangrijke rol in de representativiteit.



Het ambitieniveau voor het deelgebied "De centrale as" is hoog, maar iets minder uitbundig dan langs de A28. Hier wordt eerder gedacht aan een robuuste en stoere architectuur met een duurzaam karakter. De inrichting van de buitenruimte versterkt de kwaliteit van de architectuur.

Massa en situering

De bedrijven die zich hier vestigen bestaan uit een kantoor aan de voorzijde en het bedrijfsgedeelte daarachter. De frontgevel, de naar de as gekeerde zijde, heeft bij voorkeur een kantoorfunctie/kantinefunctie of een showroomfunctie. De bedrijfsgevels langs deze weg zijn met zorg uitgewerkt en hebben een representatief voorkomen. Het achterliggende bedrijfsgebouw valt in de reguliere zone. Als percelen aan twee of drie zijden grenzen aan de openbare ruimte, worden twee of drie zijden van het bedrijfspand als voorzijde beschouwd. Dat betekent dat er extra aandacht aan de vormgeving moet zijn.

Architectuur

De voorgevel is hoogwaardig vormgegeven als kantoor. De uitstraling is stoer en robuust en enigszins ingetogen van karakter. Achterliggende bedrijfshallen zien er verzorgd uit met oog voor details.

De architectuur van het kantoorgedeelte wordt verbijzonderd op hoeken die aan twee zijden grenzen aan de openbare ruimte.

Kleuren en Materialen

Voorgevels bestaan uit baksteen, hout en glas. Beton en/of staal is ondergeschikt. Langere wanden zijn geled door kleur, materiaal of inspringen/uitkragingen.

De gebruikte baksteen bestaat uit warme kleuren, tussen rood/bruin en antraciet, plaatmateriaal in aluminiumkleur of antraciet. Verbijzonderingen in kleuren en materialen op hoeken die aan twee zijden grenzen aan de openbare ruimte. Materialen zijn duurzaam. Dat betekent dat ze lang mee gaan, mooi verouderen en geen schade opleveren aan het milieu door uitspoeling op het watersysteem

Achterliggende bedrijfsbebouwing bestaat uit hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw, maar ook plaatmateriaal (aluminiumkleur of antraciet) is mogelijk.

Reclame

De architectuur van een bedrijfsgebouw moet representatief zijn voor de functie en op die manier als reclame moeten werken. Uiteraard is het opnemen van bedrijfsnaam en logo aan de buitenzijde van een gebouw belangrijk voor de herkenbaarheid. Ze zijn toegestaan in losse letters op de gevel. Plaats en afmetingen moeten onderdeel zijn van de architectuur. Dat betekent ondermeer dat de afmetingen van de reclame niet groter dan 10 % van het geveloppervlak is, behoudens architectonische vormen van

BUITENRUIMTE



RECLAME EN HEKWERKEN



reclame, goedgekeurd door de welstand. Plaatsing vindt plaats op de gevel, niet op het dak.

Installaties

Technische installaties als toevoegingen op een gebouw kunnen de kwaliteit van het beeld verstoren. Technische installaties moeten daarom inpandig worden opgelost of zijn niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Een uitzondering wordt gemaakt voor installaties die bijdragen aan de duurzaamheid van het pand, zoals zonnepanelen, WKO of warmtepompen. Zonnepanelen zijn mogelijk op de platte daken. Zie ook bladzijde 29 voor verdere informatie hierover.

Buitenruimte

De voorzijde van het perceel met de entree van het bedrijf wordt representatief vormgegeven en deels groen ingevuld.

Bij ieder bedrijf in deze zone wordt minimaal 20% van het voorterrein ingericht met groen. Het terrein wordt aan de voorzijde omgeven door een haag en er staat in ieder geval één boom. Mogelijke boomsoorten zijn o.a. de eik en de berk, mogelijke hagen zijn de o.a. de haagbeuk of liguster.

Donkerkleurige hekwerken worden achter of evenwijdig aan de voorgevel geplaatst. Er komt bij voorkeur maximaal één inrit voor personenauto's per kavel. Parkeren dient op eigen terrein te wor-

den opgelost en kan worden gecombineerd met groen.

Eén eenvoudige reclamezuil per kavel of een naam in losse letters op het gebouw is toegestaan. Dakreclame en lichtbakken zijn echter niet toegestaan.

Parkeren

Er komt bij voorkeur maximaal één inrit voor personenauto's per kavel. Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost en kan worden gecombineerd met groen.

Parkeerplaatsen moeten goed bereikbaar zijn en voldoende maat hebben om eenvoudig in te kunnen parkeren. De maatvoering die het CROW adviseert is hierop van toepassing. Bij langsparkeren tussen muren, hekwerken, hagen of een combinatie hiervan, is een breedte van minimaal 5.50 meter noodzakelijk voor de rijbaan met parkeerstrook.

ARCHITECTUUR



OVERIGE KAVELS

In deze zone bevinden zich de overgebleven gebieden van het bedrijventerrein. De kavels liggen niet direct aan de snelweg en de centrale as, maar ze zijn deels wel zichtbaar vanuit de centrale as en vanuit het buitengebied. Daarmee zijn ze belangrijk voor de identiteit van De Flier en mede bepalend voor de uitstraling van het bedrijventerrein.



In dit deelgebied wordt uitgegaan van evenwichtige en sobere bouwvolumes. De kantoorfunctie zal in deze zone minder dominant aanwezig zijn en is vaker geïntegreerd in het hoofdbouwvolume, mits dat hoofdgebouw voldoende hoogwaardige architectuur krijgt.

Massa en situering

De bedrijven die zich hier vestigen bestaan uit twee delen die bij elkaar horen, een kantoor aan de voorzijde en het bedrijfspand daarachter. Soms zullen beide delen geïntegreerd zijn in één volume, mits het pand georiënteerd is op de openbare weg. De hoofdentree van het pand zit bij voorkeur in de voorgevel.

Architectuur

De bedrijfsgevels langs de openbare weg zijn met zorg uitgewerkt en hebben een eenduidig en representatief voorkomen. Als percelen aan twee of drie zijden grenzen aan de openbare ruimte, worden twee of drie zijden van het bedrijfspand als voorzijde beschouwd. Dat betekent dat er extra aandacht aan de vormgeving moet zijn.

Geen kappen maar eenvoudige bouwvolumes die in evenwicht zijn met elkaar. Aandacht voor accenten in grote volumes aan de straatzijde.

Kleuren en Materialen

Voorgevels bestaan uit baksteen, hout, glas en/of hoogwaardig plaatmateriaal. Beton en/of staal is ondergeschikt. Verbijzonderingen in kleuren en materialen op hoeken die aan twee zijden grenzen aan de openbare ruimte.

Achterliggende bedrijfsbebouwing bestaat uit hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw, maar ook plaatmateriaal is mogelijk.

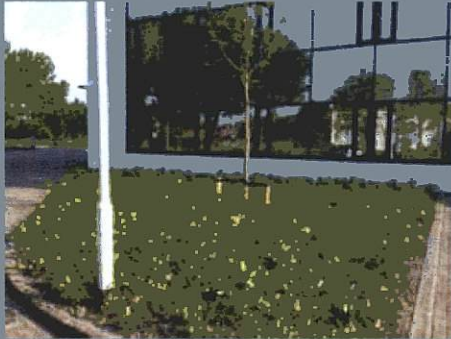
Baksteen in warme kleuren, tussen oranje/rood en rood/bruin, plaatmateriaal in aluminiumkleur of antraciet.

Materialen zijn duurzaam. Dat betekent dat ze lang mee gaan, mooi verouderen en geen schade opleveren aan het milieu door uitspoeling op het watersysteem.

Reclame

De architectuur van een bedrijfsgebouw moet representatief zijn voor de functie en op die manier als reclame moeten werken. Uiteraard is het opnemen van bedrijfsnaam en logo aan de buitenzijde van een gebouw belangrijk voor de herkenbaarheid. Ze zijn toegestaan in losse letters op de gevel. Plaats en afmetingen moeten onderdeel zijn van de architectuur. Dat betekent ondermeer dat de afmetingen van de reclame niet groter dan 10 % van het geveloppervlak zijn, behoudens architectonische vormen van

BUITENRUIMTE



RECLAME EN HEKWERKEN



reclame, goedgekeurd door de welstand. Plaatsing vindt plaats op de gevel, niet op het dak.

Installaties

Technische installaties als toevoegingen op een gebouw kunnen de kwaliteit van het beeld verstoren. Technische installaties moeten daarom inpandig worden opgelost of zijn niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Een uitzondering wordt gemaakt voor installaties die bijdragen aan de duurzaamheid van het pand, zoals zonnepanelen, WKO of warmtepompen.

Zonnepanelen zijn mogelijk op de platte daken. Zie ook bladzijde 29 voor verdere informatie hierover.

Buitenruimte

Aan de voorzijde mag geparkeerd worden, mits groen ingekaderd en overzichtelijk en helder ontworpen. Inritten zijn bij voorkeur gecombineerd met naastgelegen kavels. De breedte van de inritten zo beperkt als mogelijk houden.

Het voorterrein tussen de perceelsgrens en de voorgevel van het pand wordt representatief ontworpen. Parkeren in combinatie met groen is mogelijk. Minimaal 10% van het voorterrein tussen de perceelsgrens en de voorgevel van het pand wordt als tuin ontworpen. Het perceel wordt aan deze zijde omgeven door een

haag en er staat in ieder geval één boom. De te gebruiken soorten bomen, planten en hagen in de tuinzone betreffen die soorten die van oorsprong in het slagenlandschap aanwezig waren, zoals de eik, de berk, haagbeuk of liguster.

Geen opslag voor de voorgevelrooilijn. Eén reclamezuil per bedrijf.

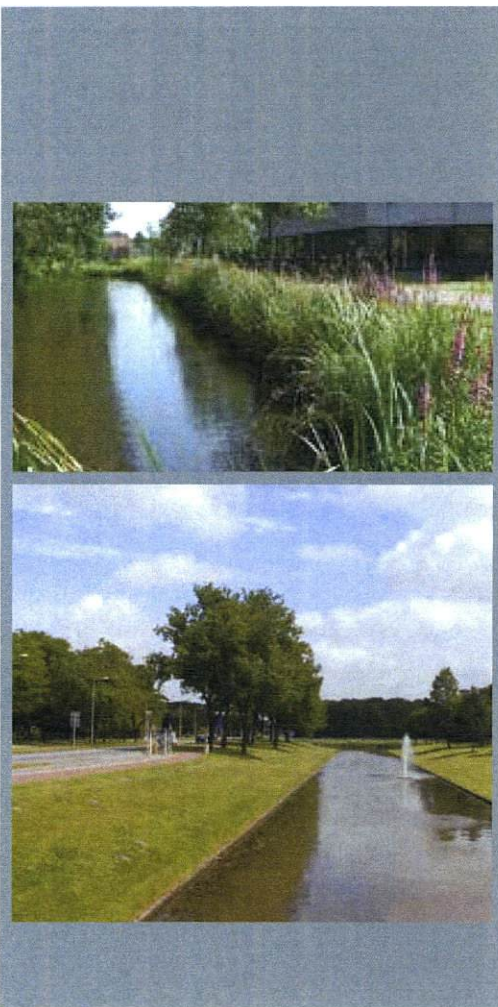
Parkeren

Er komt bij voorkeur maximaal één inrit voor personenauto's per kavel. Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost en kan worden gecombineerd met groen.

Parkeerplaatsen moeten goed bereikbaar zijn en voldoende maat hebben om eenvoudig in te kunnen parkeren. De maatvoering die het CROW adviseert is hierop van toepassing. Bij langsparkeren tussen muren, hekwerken, hagen of een combinatie hiervan, is een breedte van minimaal 5.50 meter noodzakelijk voor de rijbaan met parkeerstrook.



06 OPENBARE RUIMTE



Er komt een representatieve openbare ruimte langs de A28 met een natuurlijke watergang, en zone met gras en bomen en de groene buitenruimtes bij de bedrijven.

De watergang parallel aan de A 28 heeft een retentiefunctie en een natuurlijke uitstraling. Rietkragen en solitaire bomen of groepjes bomen in de openbare ruimte versterken het natuurlijke beeld. Waterminnende planten, struiken en bomen versterken het ecologische systeem. De sfeer sluit aan bij de groenstrook langs de A 28 ter plaatse van het bedrijventerrein de Arkerpoort.

De centrale as vormt het hart van het bedrijventerrein en is de hoofd-entree van het bedrijventerrein De Flier. Door de gescheiden rijbanen, met daartussen een natuurlijke watergang geflankeerd door grasbermen en bomen, is een royaal groen profiel gemaakt, dat recht doet aan de importantie van de hoofdentree. De rijbanen worden uitgevoerd in asfalt, met trottoirs van asfalt, die voorzien zijn van een lichte slijtlaag. Een bomenlaan complementeert het beeld.

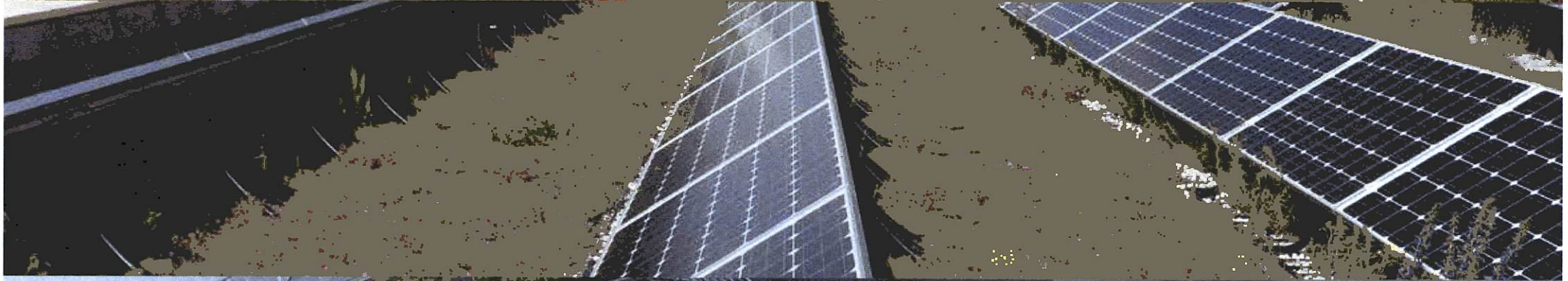
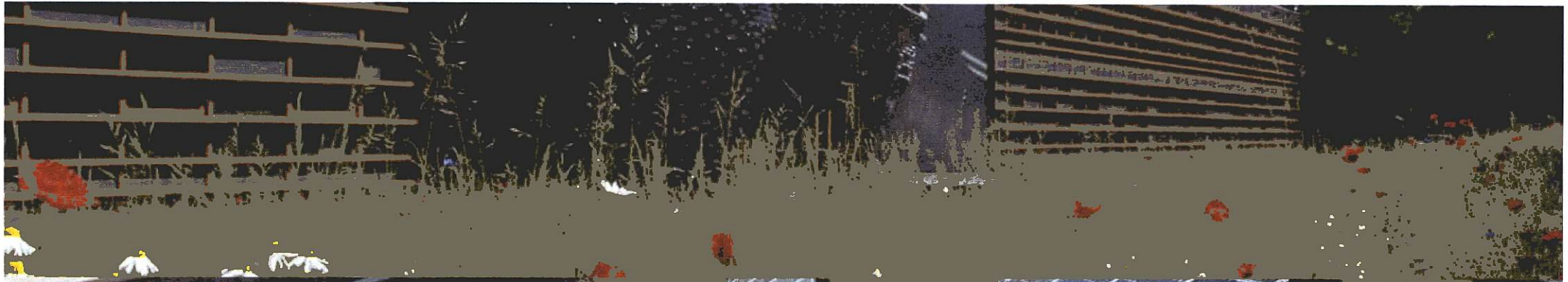
Een watergang is gesitueerd in het midden van de hoofdas. De hoofdas wordt een bomenlaan. Parkeren in de openbare ruimte is niet toegestaan en dient op eigen terrein plaats te vinden.

In de overige straten grenst het uit te geven terrein aan de trottoirs. Langs de oostkant wordt het terrein afgeschermd met een aarden wal. Op de aarden wal worden inheemse struiken en bomen geplant.

Parkeren in de openbare ruimte is niet toegestaan en dient op eigen terrein plaats te vinden.

De gekozen beplanting (bomen, struiken) in De Flier betreffen soorten die passen bij het veenontginningslandschap.

Aansluitend op het groene profiel is een kwalitatief goed vormgegeven voorruimte van belang voor de beeldkwaliteit en de samenhang.



07 DUURZAAMHEID

Er zijn verschillende mogelijkheden om te verduurzamen. Om te verkennen welke kansen er liggen kan onder andere gebruik worden gemaakt van de website www.kansenbijverkassen.nl.

Alle gebouwen moeten voldoen aan de eisen van BENG (Bijna Energieneutraal Gebouwd) en worden aardgasloos gebouwd. Voor aardgasloos geldt een uitzondering indien het bedrijf aannemelijk kan maken dat de aardgasaansluiting noodzakelijk is voor het productieproces.

Zonnepanelen

Aandachtspunten bij het plaatsen van zonnepanelen zijn:

- een groot dakoppervlak zonder schaduw.
- dakdoorvoeren voor kabels en leidingen.
- zones met voldoende draagvermogen
- markering van deze zones.

Een wit dak of een groen dak is een overweging waard. De efficiëntie van de panelen neemt af naarmate ze hun warmte minder goed kwijt kunnen. Witte en groene daken zijn minder warm en

daarom presteren de panelen beter wanneer ze op een dergelijk dak zijn geïnstalleerd. Door plaatsing van een wit of groen dak vermindert bovendien de koelbehoefte in een bedrijf.

Warmte-koude opslag

In de toekomst verwarmen we onze gebouwen zonder het gebruik van fossiele brandstoffen. Mogelijkheden voor een bedrijfspand zonder gasaansluiting zijn bijvoorbeeld het inzetten van warmte-koude opslag (WKO). WKO kan aantrekkelijk zijn indien er naast een warmtebehoefte, ook een koelbehoefte is. WKO is een bewezen duurzame techniek voor het energiezuinig koelen en verwarmen van gebouwen, kassen, bedrijfshallen en industrieën waarmee besparingen van 30% tot wel 80% op de energiekosten kunnen worden gerealiseerd.

Groene daken

Een groen dak is een dak met begroeiing en wordt ook wel “vegetatiedak” genoemd. Een groen dak kan verschillende vormen hebben:

- bij extensieve groene daken is de begroeiing beperkt tot mos-

sen, vetplanten (sedum), grassen en kruiden. Deze begroeiing kan zich grotendeels zelf in stand houden en verder ontwikkelen. Het gewicht van deze daken is relatief gering. Deze daken zijn niet bedoeld om op te lopen.

- lichte of eenvoudige intensieve groene daken zijn te vergelijken met kruidenrijke graslanden. Dit type wordt dikwijls niet als een apart groen daktype beschouwd, maar als een overgang tussen intensieve en extensieve groene daken.
- intensieve groene daken zijn vergelijkbaar met tuinen op de grond en vragen dan ook een vergelijkbaar onderhoud. De begroeiing bestaat meestal voor een groot deel uit grassen met daarnaast ook kruiden, struiken en zelfs volwassen bomen. Naast een begroeiing kunnen ook paden, terrassen of vijver aanwezig zijn.

Groene daken hebben diverse voordelen, ze:

- houden gebouwen in de zomer koeler;
- dempen geluid;
- houden regenwater vast, waardoor overbelasting en overstort van het riool kan worden voorkomen bij regenval;
- maken de omgeving groener, wat kansen biedt voor flora en fauna; o.a. stuifmeel en nestgelegenheid.
- vangen fijn stof weg en verbeteren daarmee de lokale luchtkwaliteit.

Wanden en muren

Ook wanden en muren zijn faunavriendelijker te maken door hier tijdens de bouw elementen in te verwerken die vogels en insecten kunnen herbergen. Zowel in, als op de wanden zijn er legio mogelijkheden. Door vogels aan te trekken zoals uilen en roofvogels hebben muizen en ratten gelijk hun natuurlijke vijanden in de buurt. Zwaluwen en vleermuizen vangen veel insecten weg. En zaadetende vogels houden de omgeving schoon zodat muizen en ratten minder snel aanwezig zullen zijn.

Er kunnen vogel- en vleermuiskasten op buitenmuren en -wanden worden geplaatst. Voorkom een teveel aan buitenverlichting, vleermuizen en andere nachtdieren hebben hier last van.

Duurzaam materiaalgebruik

Onder duurzaam materiaalgebruik verstaan we zowel het efficiënt omgaan met materialen als het toepassen van duurzame bouwmaterialen. Over dit onderwerp is heel veel informatie te vinden op internet.

Een zeer efficiënte manier om energie te besparen is het toepassen van een compact bouwvolume. Hierdoor is er relatief weinig gevel oppervlak in verhouding met het bouwvolume.

Compact bouwen wordt onder andere toegepast om het warmteverlies van een bedrijf of kantoor te beperken. Door een kleinere verliesoppervlakte gaat namelijk minder warmte verloren. Een kubusvormig gebouw is bijvoorbeeld compacter dan een langgerekt, rechthoekig gebouw.

Een duurzame methode om lichtvervuiling en energieverspilling tegen te gaan is het aanpassen van de buitenverlichting zodat deze 's nachts niet doorlopend brandt (door middel van aanwezigheidsdetectie) of door reclame of bedrijfsnamen 's nachts niet te verlichten.

