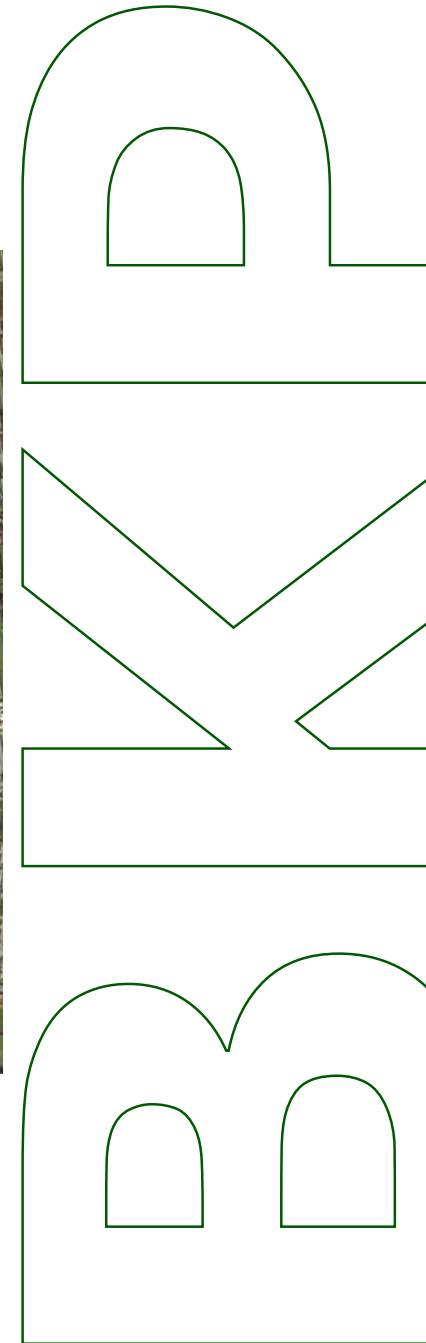
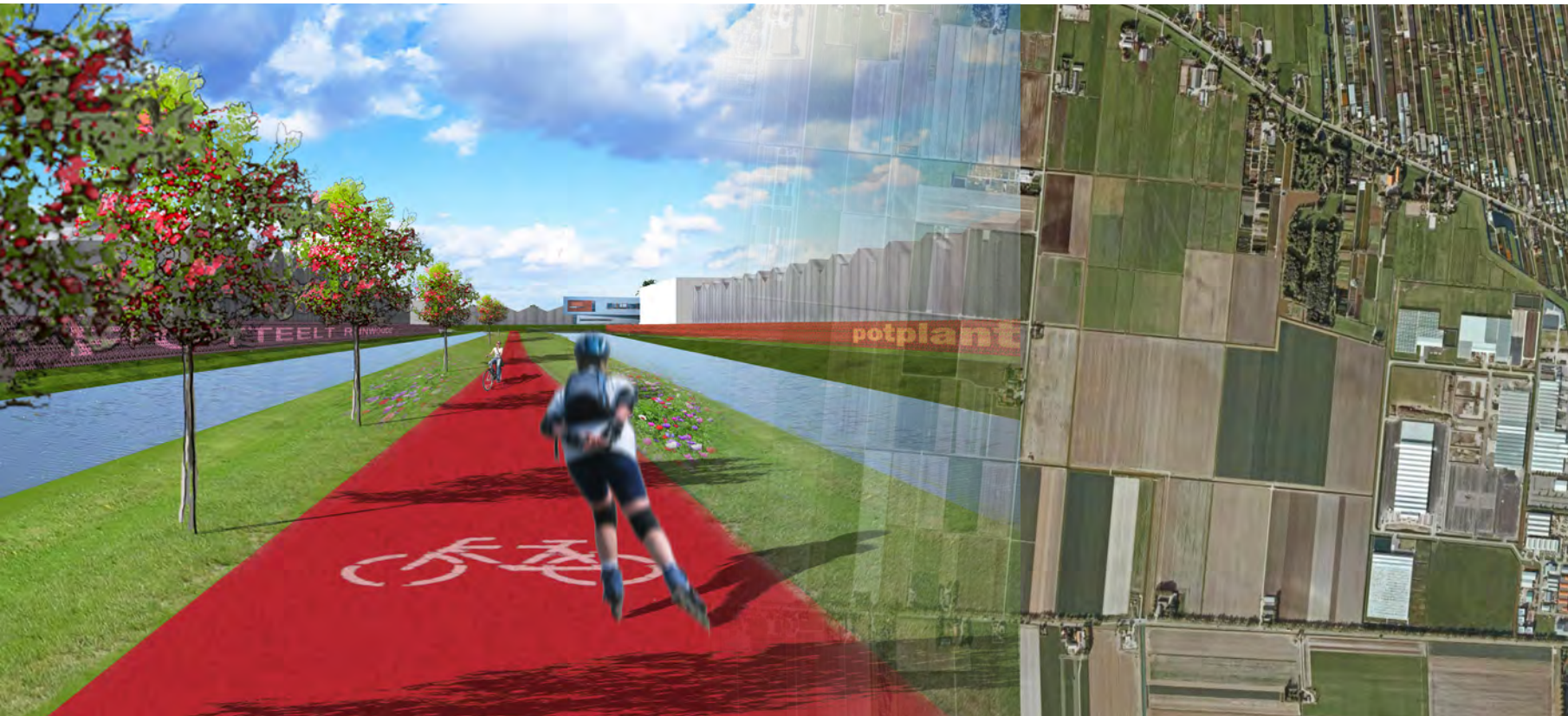


PCT-terrein Rijnwoude

beeldkwaliteitplan



opdrachtgever: Gemeente Rijnwoude
nummer: 167200.15380.00
datum: 13 oktober 2010
auteurs : Ir R.A. Sips / ing. S. la Grand MURb



0

Inhoudsopgave

| | |
|------------------------------|-----------|
| 1 Inleiding | 7 |
| 2 Ruimtelijk beleid | 9 |
| 3 Ruimtelijk raamwerk | 11 |
| 4 Beeldkwaliteit | 13 |
| Openbare ruimte | 14 |
| Kavelniveau | 23 |
| Materiaal- en kleurgebruik | 32 |
| Reclame | 33 |
| Gietwaterbassins | 33 |

Bijlagen

1. Kaart Ruimtelijk Raamwerk
2. Beeldkwaliteitkaart



1

Inleiding

Sinds 2004 is binnen de gemeente Rijnwoude de planvorming voor het PCT-terrein in gang. Voor het PCT-terrein is een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld. Dit plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. Ten behoeve van de continuïteit in planvorming en de kwaliteit van de uitvoering is een beeldkwaliteitplan voor het gebied wenselijk als aanvulling op het bestemmingsplan en als appendix van de welstandsnota.

Doel en ambitie

De beschrijving van de beeldkwaliteit heeft als doel een samenhangende, ruimtelijk kwalitatieve inrichting van het terrein tot stand te brengen binnen een haalbaar kader. Het beeldkwaliteitplan is een beeldende vertaling en uitwerking van de ruimtelijke aspecten die in het Duurzame Ruimtelijke Raamwerk zijn opgenomen. Er zullen belangrijke beeldkwaliteiteisen worden gesteld aan de openbare ruimte, maar ook aan de uit te geven kavels. Deze beeldkwaliteitaspecten zullen zich met name toespitsen op de visuele en landschappelijke inpassing van de nieuwe functies én de inrichting van de bedrijfspercelen waarbij ook de vormgeving van gebouwen en de markante belangrijke plekken zoals de entree van het terrein van belang zijn.

Het beeldkwaliteitplan is een instrument om het ruimtelijk beeld van de ontwikkeling te sturen op kwaliteit.

Het beeldkwaliteitplan is een belangrijk instrument om de beoogde ambities op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Het beeldkwaliteitplan verbeeldt de gewenste stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de gebouwde en onbebouwde omgeving.

Het beeldkwaliteitplan is gericht op ontwikkeling en wordt gehanteerd als sturend instrument om het ruimtelijke beeld actief te beïnvloeden.

Het plan moet voldoende houvast bieden voor de architecten en buitenruimteontwerpers en zal dienen als toetsingskader voor concrete bouwaanvragen. Daarnaast zal het beeldkwaliteitplan ook moeten doorwerken op andere beleidsterreinen zoals de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het gemeentelijke groenbeleid. Het beeldkwaliteitplan is onderdeel van het bestemmingsplan en de objectieve regels uit beeldkwaliteitplan worden voor zover mogelijk opgenomen in de bestemmingsplanregels. Hierdoor ontstaat een direct toetsingskader voor bouwaanvragen ten aanzien van de ruimtelijke aspecten. Het beeldkwaliteitplan is voor de overige onderdelen het toetsingskader voor de welstandscommissie en moet dan ook samen met de welstandsnota worden gezien.

In de eerstvolgende actualisatie van de Welstandsnota worden de belangrijke onderdelen van het beeldkwaliteitplan erin opgenomen. Het beeldkwaliteitplan zal onderdeel uitmaken van de overeenkomst met de ontwikkelende partij.

Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk (2) wordt beknopt het ruimtelijk beleid beschreven (Landschapsontwikkelingsplan). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het duurzaam ruimtelijk raamwerk. Hoofdstuk 4 behandelt de beeldkwaliteiteisen voor de openbare ruimte en de invulling van de vlakken (kavel- en gebouwniveau).



2

Ruimtelijke beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op beleidsvoornemens die voortkomen uit het landschapsontwikkelingsplan en die betrekking hebben op de beeldkwaliteit bij de ontwikkeling van het pot- en containerteeltterrein in de Hazerswoudsche Droogmakerij.

Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek, visie (v3 januari 2009)

In het landschapsontwikkelingsplan is aangegeven dat het landschap een zeer open opbouw kent.

Nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen vallen in het landschap door hun omvang en vaak lichte kleurgebruik erg op. Zorgvuldige aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing in het buitengebied is een noodzaak om het groene karakter van het buitengebied te waarborgen.

In het landschapsontwikkelingsplan worden voorstellen gedaan om bedrijven- en kassengebieden in te passen in het landschap. Door een begeleidende groenzone valt het gebouw weg achter de beplanting. Van veraf wordt een groenzone waargenomen en niet een opvallend gebouw.

Voorkanten, zijkanten en achterkanten, worden landschappelijk ingepast, passend bij de specifieke situatie en ter versterking van het architectonisch ontwerp.

Een andere optie is om beplanting langs wegen te leggen om deze te accentueren en tevens nieuwe grootschalige bebouwing in te passen.

Ook is een combinatie van verschillende oplossingen denkbaar bijvoorbeeld door inzet van een groene wal.

Er dient gebruik gemaakt te worden van streekeigen beplantingen, passend bij het landschapstype en de voor- en achterzijde van een erf of kavel aan het landschap.



3

Duurzaam ruimtelijk raamwerk

De basis van de hoofdstructuur en inrichting van het PCT-terrein wordt gevormd door 'het ruimtelijk raamwerk'. Uitgangspunten voor de vormgeving van het ruimtelijk raamwerk zijn:

- Een verkavelingspatroon, geënt op het bestaande patroon
- Een gesloten groenzone langs de Middelweg
- Een als transparante laan ontwikkelde Hoogeveense weg
- Ruime wegprofielen, een duidelijke voorgevelrooilijn

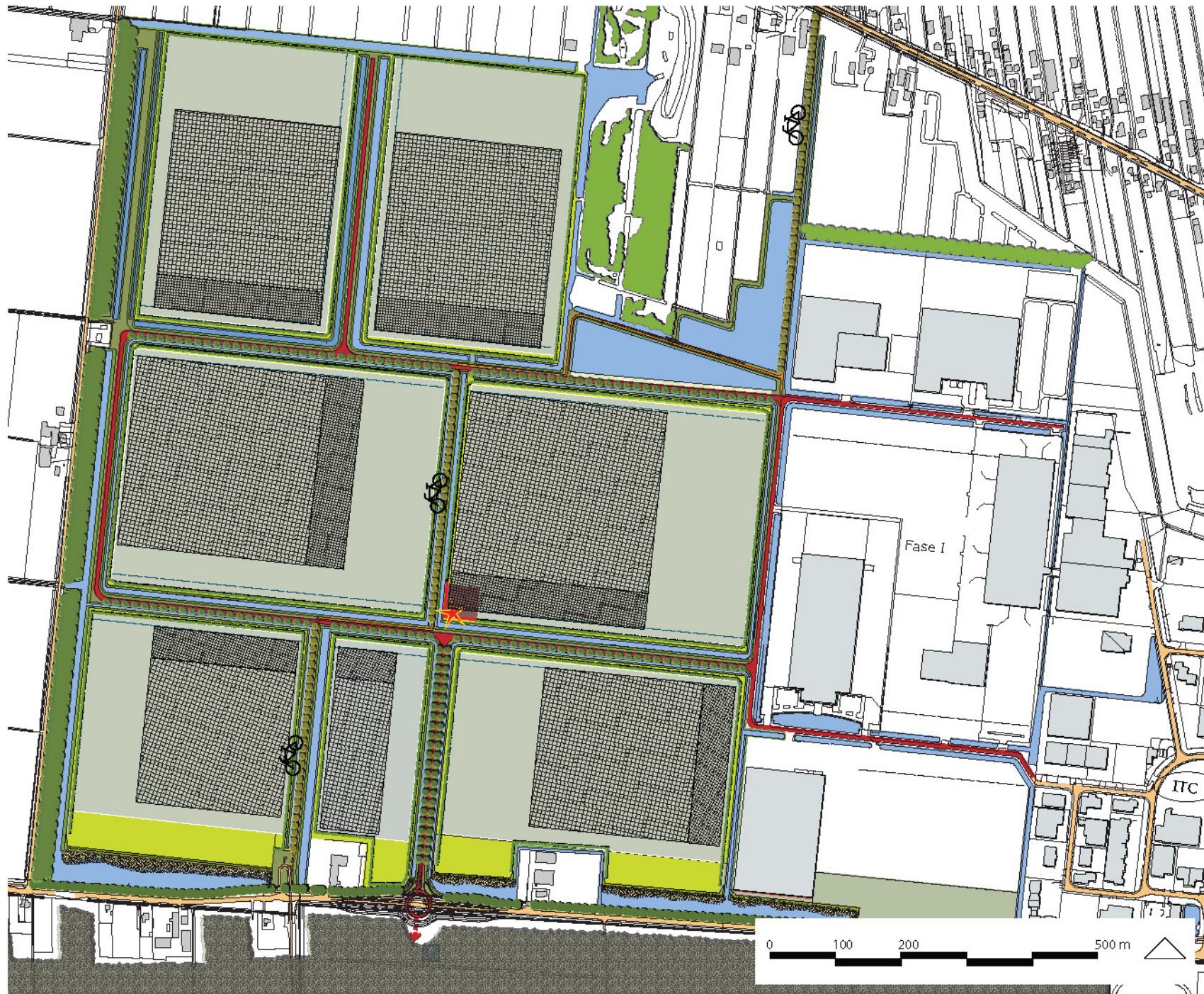
De basis voor het ruimtelijk raamwerk is een groenblauw raster. Het groenblauwe raster is geïnspireerd op het onderliggend landschapspatroon en garandeert een duidelijke ruimtelijke samenhang. Het groenblauwe raamwerk bestaat uit een brede groene rand aan de westzijde van het PCT-terrein, de tussen de velden gelegen groenblauwe assen over het PCT-terrein en de grotere waterpartijen aan de noord- en zuidzijde van het terrein. De elementen van het groenblauwe raamwerk zijn de dragers van het plangebied.

Het raamwerk bestaat uit een viertal onderdelen :

1. De duurzame inpassing in het onderliggend landschap door middel van een raster van water en groen (het groenblauw raamwerk);
2. De aanleg van een efficiënte centrale ontsluiting (de verkeersstructuur);
3. Aandacht voor de vormgeving en inrichting van de openbare ruimte en het aanbrengen van enkele verbijzonderingen of accenten (kwaliteit op terreinniveau);
4. Aanvullende regels voor de invulling van de velden binnen het raamwerk (kwaliteit op kavelniveau).

Het ruimtelijk raamwerk bestaat in principe uit de openbare ruimte op het terrein en de overgang naar uitgegeven terrein. De verschillende te onderscheiden eenheden in de openbare ruimte krijgen ieder een aparte behandeling. Zo krijgt de ruimte voor de bezoeker een gevarieerd beeld en wordt de structuur helder en leesbaar.

Functioneel bestaat er een duidelijke relatie met het naastgelegen ITC voor de ondersteunende voorzieningen zoals horeca en het Plantariumgebouw met o.a. vergaderfaciliteiten.



Beeldkwaliteitskaart

-  Transparante overgang
Hoogeveenseweg
-  Dichte groene rand
Middelweg
-  Groene bedrijfsstraat
-  Attractieve fietsroute
-  Entree
-  Accent kop entree
-  Bedrijfskavel / bouwvlak
met grens gebouwen /
grens glas
-  Indicatie max.bebouwd
oppervlak: 50% glas &
10 % overige gebouwen
-  Groene kader perceel
-  Onbebouwd / buitenteelt
water en rietzone met lage wal
-  Bestaande bebouwing
-  Bentwoud

4

Beeldkwaliteit

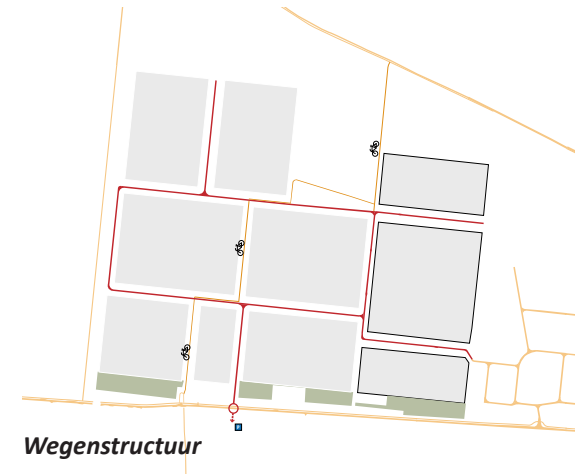
Voor de beeldkwaliteit op het PCT-terrein zijn een aantal ambities benoemt voor de inrichting van de openbare ruimte en het beeld vanuit de openbare ruimte.

Kwaliteit in de randen tbv inpassing in het landschap. Intern is functionaliteit van belang.

- Heldere profielindeling, hiërarchie én eenheid op het gehele terrein;
- Sterke verbijzondering van de fietsroute en de entree.

Duidelijk kader om de kavels: veel vrijheid daarbinnen

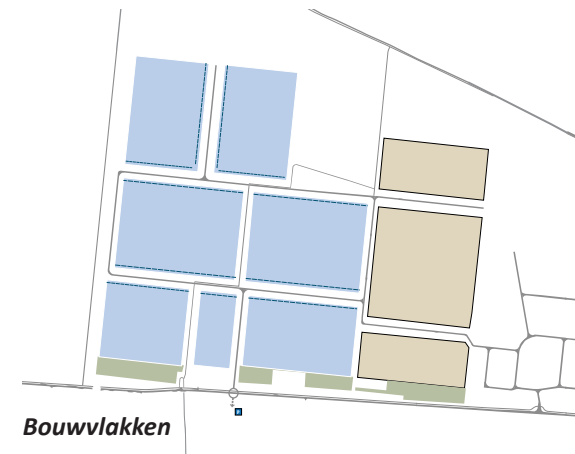
- Eenduidig stevig kader om de kavelrand langs openbare ruimte: groen/begroeid hekwerk/schanskorven . Er ontstaat veel vrijheid in verkaveling én organisatie op de kavel;
- Binnenring wordt aangemerkt als ontwikkelingslus: Entrees liggen aan oost-west lopende hoofdontsluiting van de bedrijven.



Wegenstructuur



Groene kader



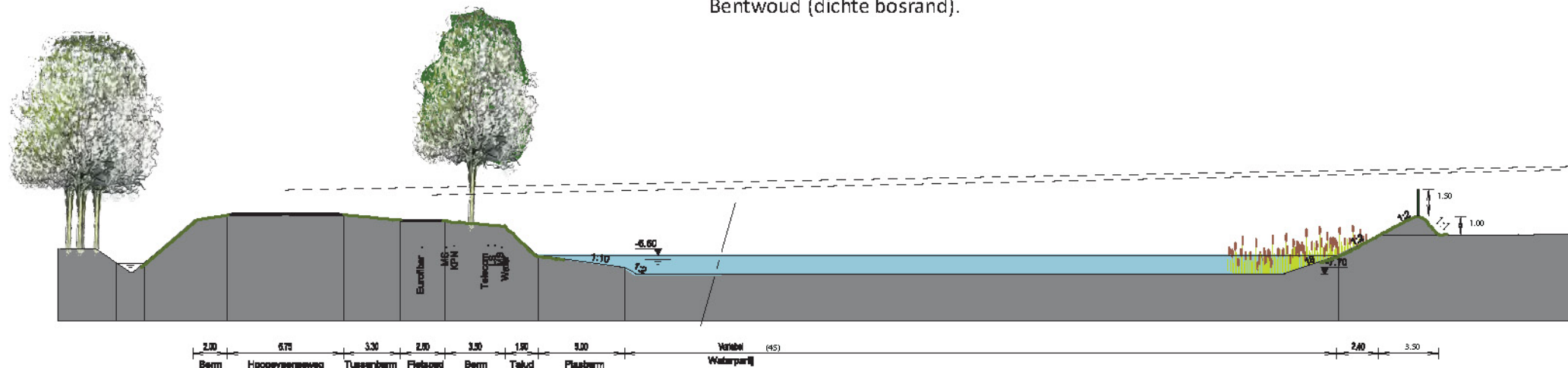
Bouwvlakken

De openbare ruimte

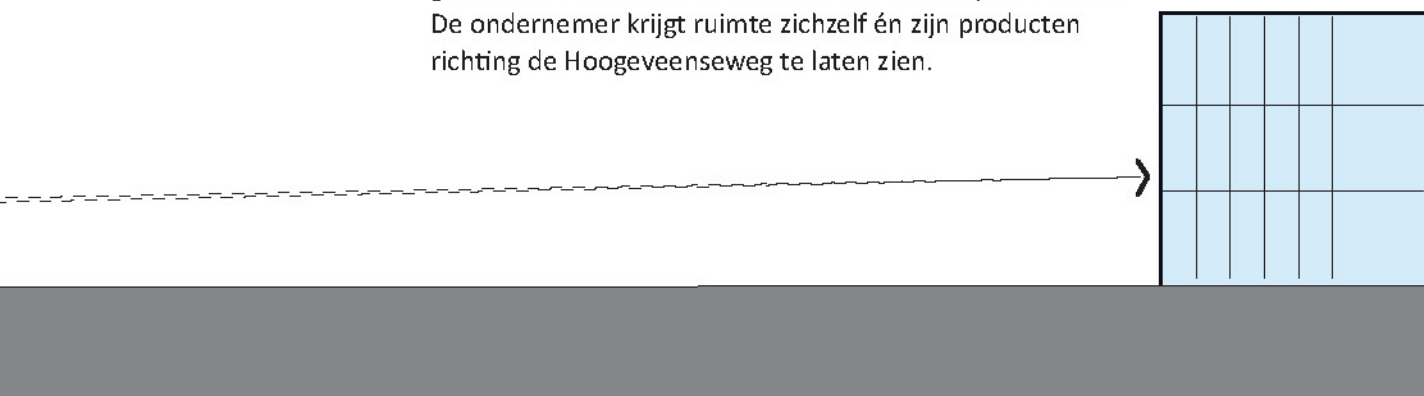
Langs de Hoogeveenseweg

Langs de Hoogeveenseweg wordt een brede zone aangelegd, variërend van circa 80 tot 120 m, bestaande uit een bomenrij van de eerste orde direct langs de weg, een brede waterpartij en een onbebouwde zone van het bedrijventerrein.

Deze onbebouwde zone is gereserveerd voor de buiten-teelt met daarachter representatieve wanden van de bijbehorende bedrijven. Vanaf de Hoogeveenseweg ontstaat hierdoor een contrast tussen PCT-terrein (open zone) en Bentwoud (dichte bosrand).

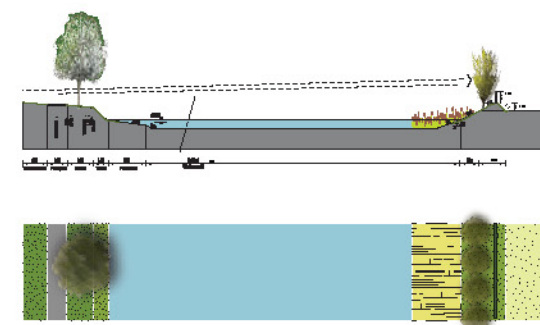
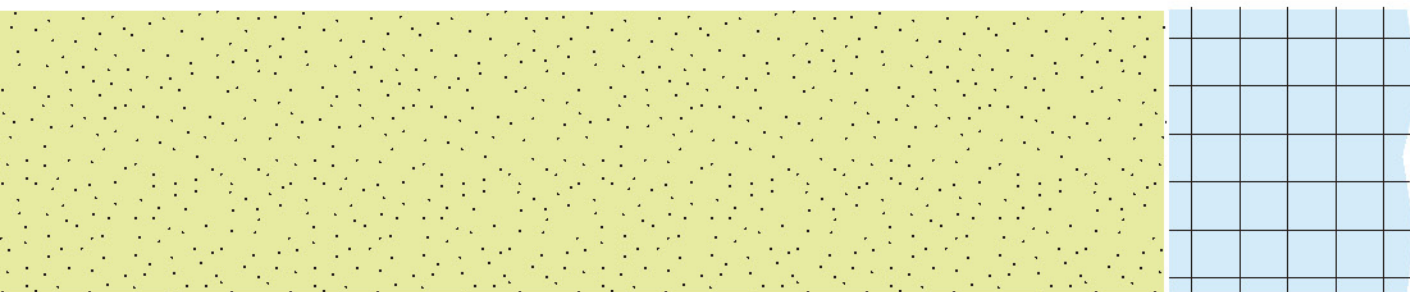


Het PCT terrein presenteert zich aan deze weg en laat de activiteiten zien zonder zich op te dringen. Op de kavelrand wordt een lage groene wal aangelegd waarop een begroeid hekwerk wordt geplaatst (zie Groene kader pagina 22). De gebouwen daarachter dienen zich hier ook te presenteren. De ondernemer krijgt ruimte zichzelf én zijn producten richting de Hoogeveenseweg te laten zien.



Optie

Optioneel kan op het talud aan de kavelzijde ook opgaande beplanting bestaand uit bomen en struiken worden ingeplant. Hierdoor ontstaat een meer afwisselend beeld vanaf de Hoogeveenseweg richting het PCT-terrein.



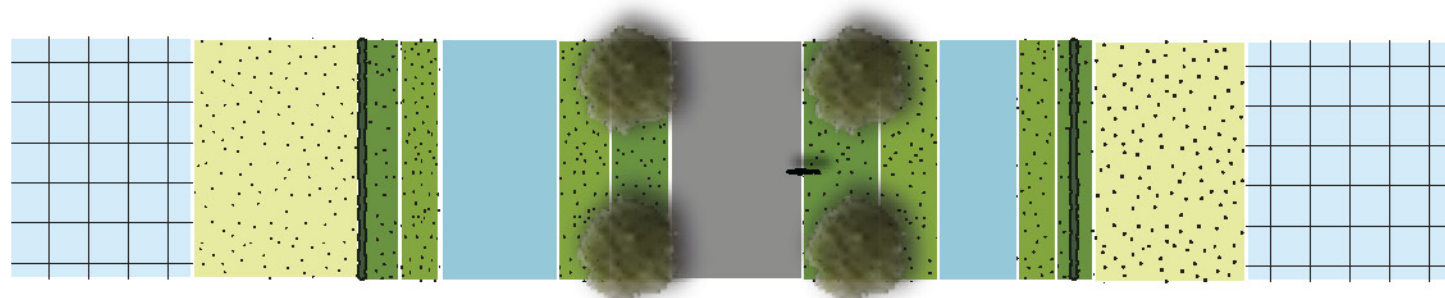
De entree

De entree wordt verbijzonderd en op twee manieren aangezet: in de openbare ruimte en op de kavel aan de kop van de entreelaan.

De entree krijgt een eigen laanprofiel met aan weerszijden een fraaie bomenrij (2e orde) als poort naar het PCT-terrein. Op deze laan komen geen ontsluitingen uit. Langs deze laan mogen de overgangen naar de kavels worden vormgegeven met schanskorven (zie ook pagina 24).

Voor een breed en open profiel dient de bebouwing langs de entree tenminste 8 m uit de kavelgrens te worden gebouwd.

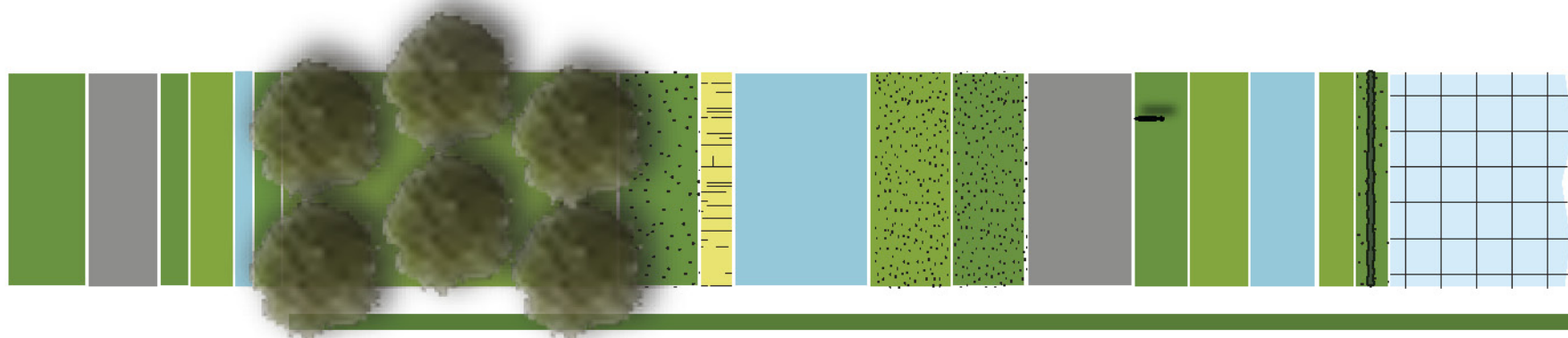
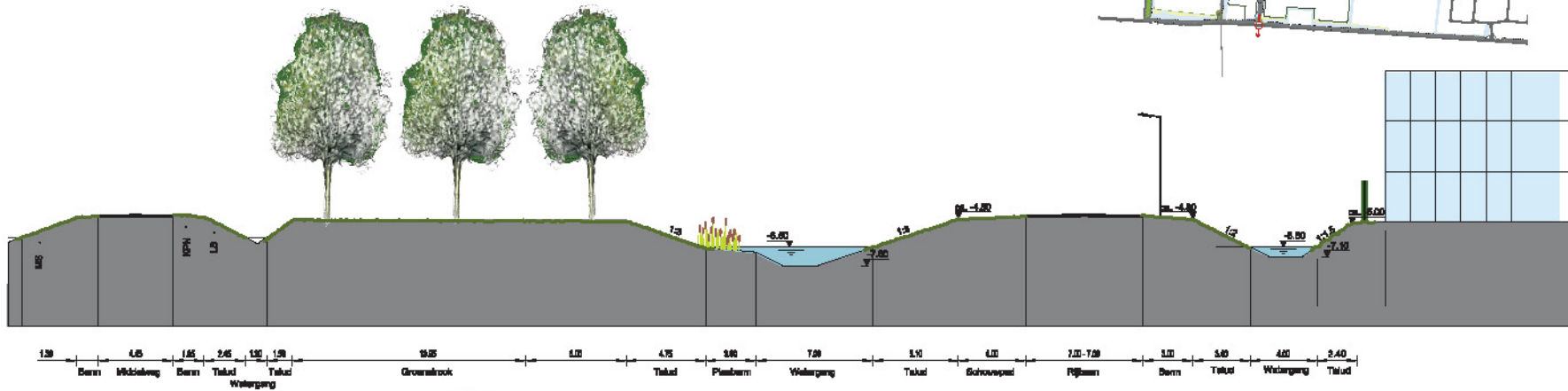
Op de kop wordt een in het oog springend gebouw beoogd. Een extra architectonische inspanning is op deze specifieke kavel vereist en het gebouw wordt naar voren uit de rooilijn geplaatst.



Langs de Middelweg

De landschappelijke inpassing van het PCT-terrein wordt langs de Middelweg vormgegeven in een brede groenblauwe rand met een stevige driedubbele bomenrij (1e orde) en enkele bosschages. De bomenrijen worden verspringend ten opzichte van elkaar geplant. Aan deze zijde is presentatie niet aan de orde. Deze overgangszone naar het 'open' landschap verzacht de inpassing van de teeltbedrijven. Binnen een afstand van 65 m vanuit de Middelweg mogen geen gebouwen en kassen worden opgericht.

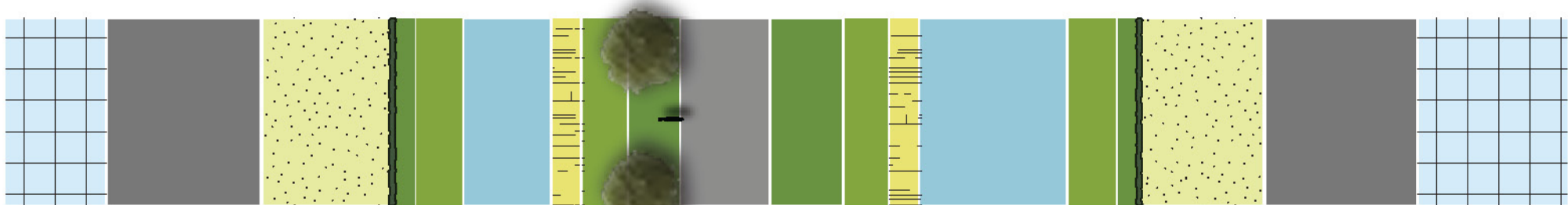
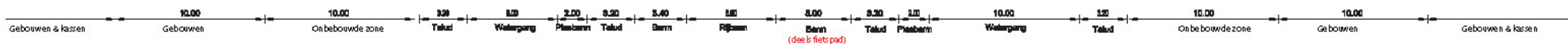
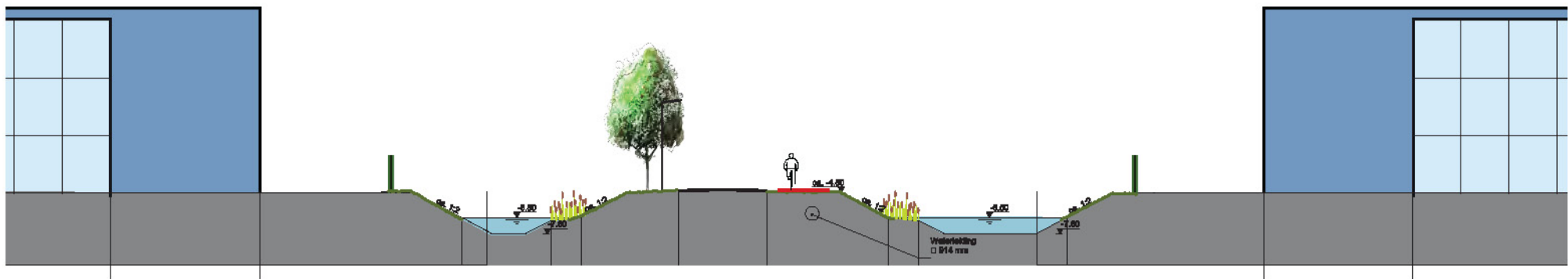
Op twee plekken is de zone opengelaten ten behoeve van een doorzicht over het groen-blauwe profiel van de oost-west assen.



Interne lus

De interne oost-west lopende straten krijgen een robuuste en eenvoudige inrichting met een asymmetrisch profiel. De bomen en lantaarns worden aan dezelfde zijde gezet zodat ook de bomen fraai worden aangelicht en de zijde met het brede water een open beeld geeft. Deze bomen zijn ook van de 2e orde.

De watergangen krijgen aan de straatzijde een meer natuurlijk uiterlijk. Het talud aan de kavelzijde dient groen te worden ingericht. In de lege berm worden de korte verbindende fietsspaden gelegd als onderdeel van de doorgaande fietsroute.



De doorgaande fietsroute

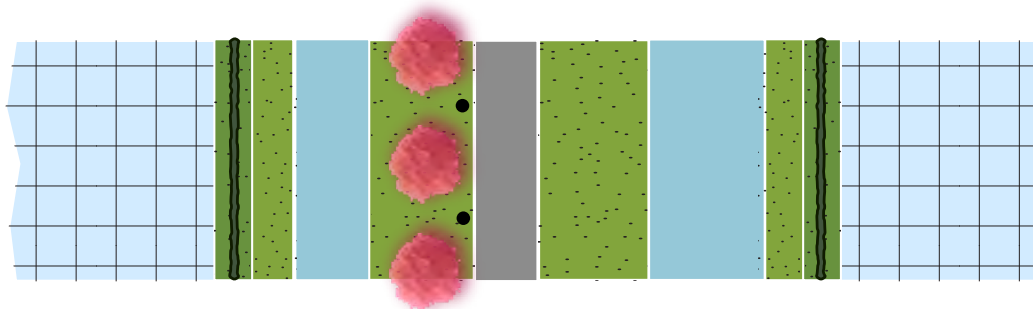
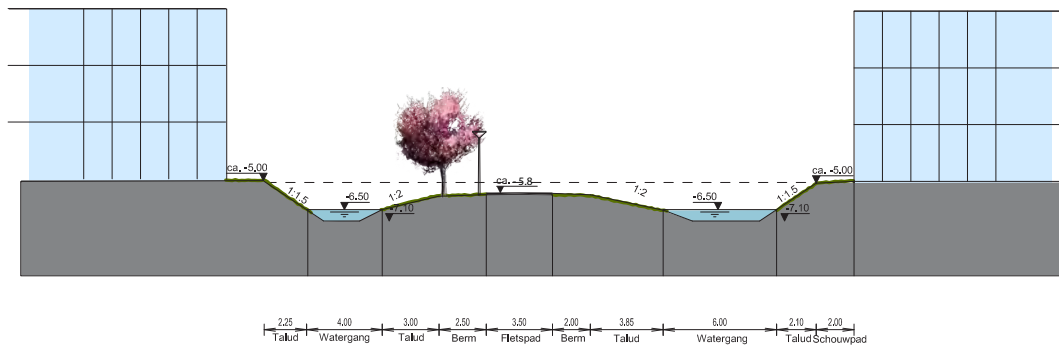
De fietsroute is de enige doorgaande verbinding over het terrein. Het verbindt het Bentwoud via het terrein met de noordelijk gelegen lint de Voorweg. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk deze route te verbijzonderen ten opzichte van de overige routes.

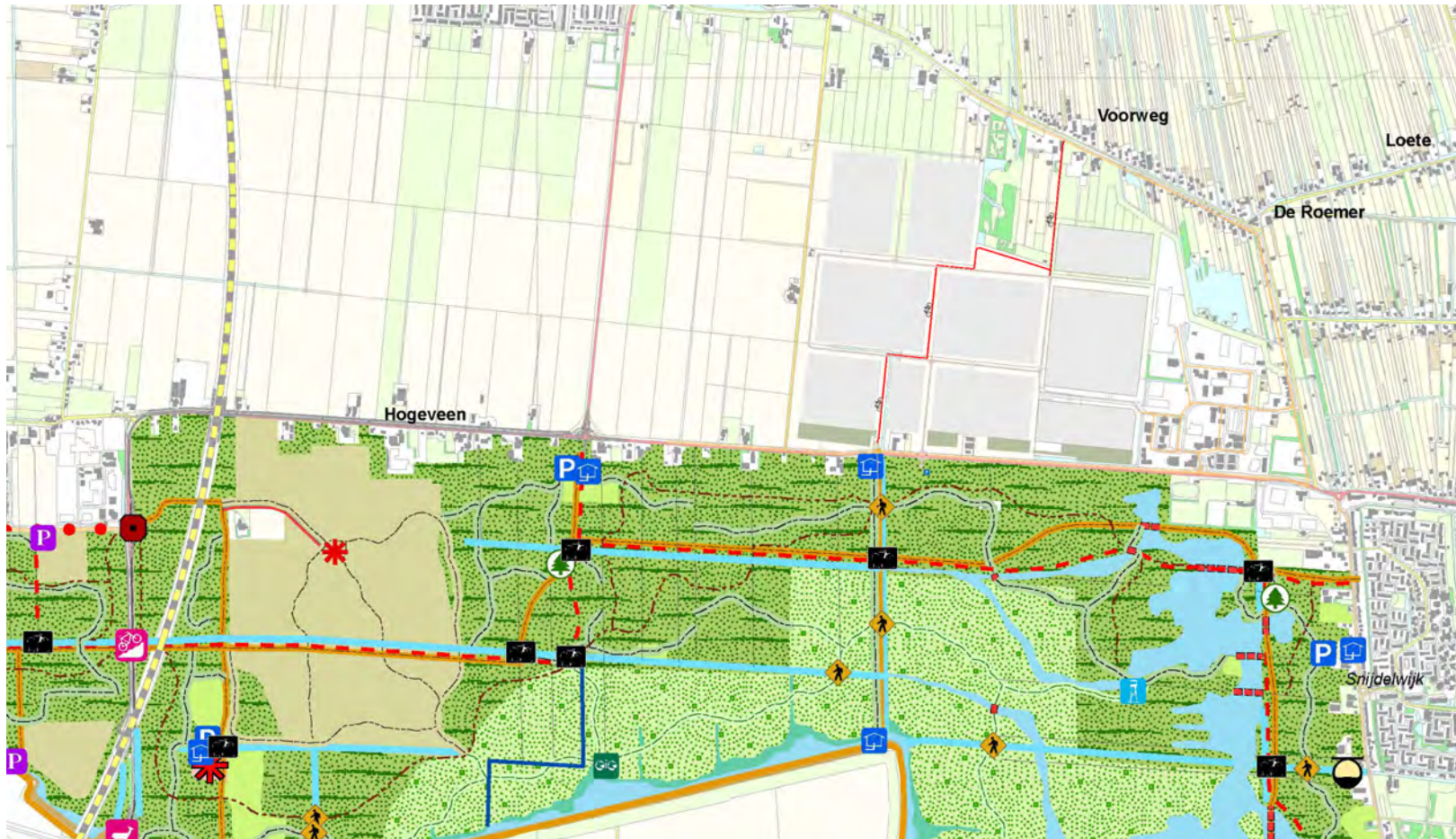
Het uitgangspunt is om de fietsroute te verzelfstandigen als afwijkend maar herkenbaar onderdeel van de doorgaande route vanuit het Bentwoud. Door de route over het terrein op een iets lager niveau aan te leggen dan de andere wegen, rijdt de fietser dicht bij het water in een hol profiel. De beleving

van de route wordt intenser doordat wanneer een bedrijvenstraat wordt overgestoken op het terrein de route even stijgt en daarna weer daalt tussen de kavels.

De route wordt begeleid met een bomen van de derde orde: bijvoorbeeld een fraaie kleurige bloesemende sierfruitboom.

Om het traject op het terrein te verbijzonderen wordt ook afwijkende materialisatie toegepast: hierbij kan worden gedacht aan gekleurd asfalt.





Doorgaande fietsroute in aansluiting op Bentwoud



Impressie karakter doorgaande fietsroute

Algemene beeldkwaliteiteisen openbare ruimte

Voor de openbare ruimte is het van belang dat er een basisniveau wordt geambieerd dat zich verhoudt tot de zeer functionele aard van het gebied. Dit betekent een eenvoudige inrichting van de openbare ruimte: logisch en doelmatig, basismaterialen en eenduidigheid. Vooral een goed beheer van de openbare ruimte is van groot belang om de beeldkwaliteit te kunnen blijven garanderen.

1. Uniform straatmeubilair

Straatmeubilair (ook verlichting en bebording) wordt zoveel mogelijk in samenhang dan wel uniform vormgegeven.

2. Uniform materiaalgebruik

Het materiaalgebruik van bestrating dient eenduidig te zijn met een eenvoudige profielopbouw zoals asfalt met eventueel rabat-stroken in afwijkend materiaal (bijvoorbeeld rode betonklinkers).

3. Geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Parkeren van (vracht)auto's dient geheel op de percelen plaats te vinden.

4. Bebouwing zichtbaar houden ten opzichte van groen

Omwille van een goede presentatie van bedrijven worden de bomen langs de interne wegen enige afstand van elkaar gepland. In de lengterichting ontstaat zo een dichte rij maar bedrijven blijven tussen de bomen zichtbaar en er ontstaat ruimte voor inritten.

5. Uniforme waterbouwkundige werken

Bruggen, duikers, dammen en dergelijke worden bij voorkeur voor het hele plangebied uniform vormgegeven.

Overigens wordt de openbare ruimte ingericht volgens de normen uit de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) van de gemeente Rijnwoude waarbij op plekken een enkele afwijking voorkomt ter verbijzondering van de plek of de lijn. Hierbij kan het gaan om ander materiaal- of kleurgebruik en of de inzet van (robuuste) objecten om bijvoorbeeld vrachtverkeer te geleiden.

Kavelniveau

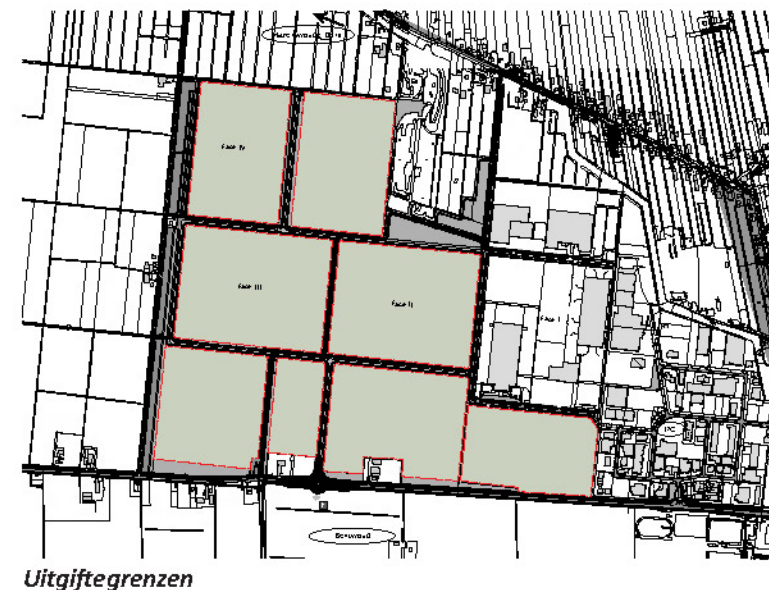
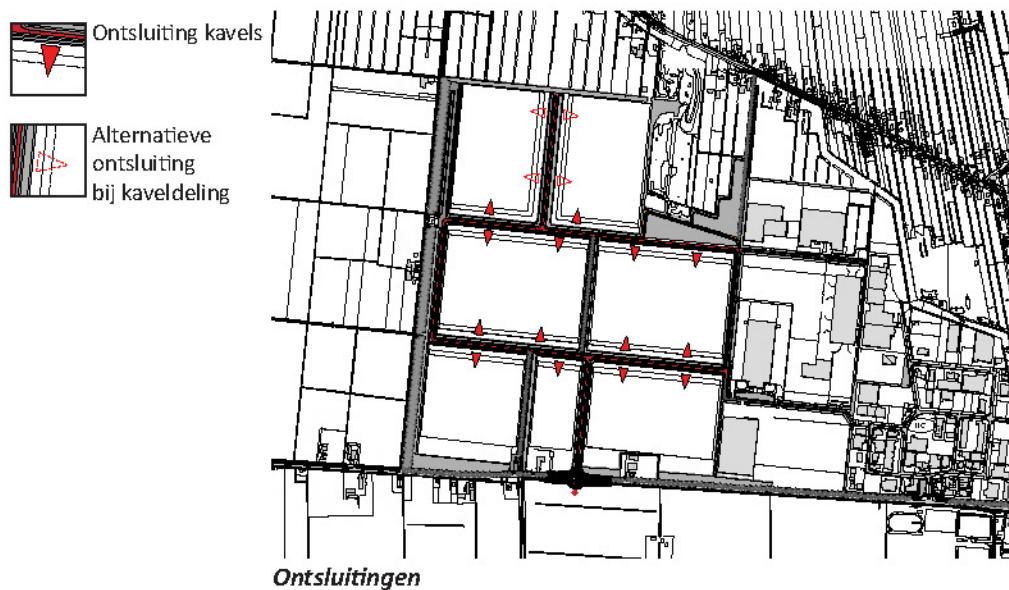
Voor een heldere opbouw van het terrein is het van belang dat de kavels vanaf de oost-west lopende verbindingen worden ontsloten en hierop worden georiënteerd. Deze straten krijgen brede overzichtelijke profielen.

Elke kavel krijgt in principe één entree. Wanneer er op een uitgiftevlak meerdere bedrijven naast elkaar zitten is het gewenst dat de inritten worden gecombineerd ten behoeve van het zicht op het water.

Voor de twee meest noordelijk gelegen uit te geven vlakken is ontsluiting op de noord-zuidas alleen toegestaan wanneer dit noodzakelijk is als de kavel wordt uitgegeven aan meerdere bedrijven.

Het terrein kent een hoog aandeel uit te geven gronden. De uitgiftegrenzen op het terrein zijn duidelijk bepaald. De kavels lopen door tot de waterlijn langs de openbare ruimte. Dit heeft tot gevolg dat een aantal inrichtingseisen bij de ondernemer zal liggen die betrekking hebben op het beeld van de overgang tussen openbare en private gronden:

- de inrichting en het beheer van de oever
- de realisatie van een groene afscheiding rond het terrein als overgang van openbaar naar privaat
- de vormgeving van de kavelentree

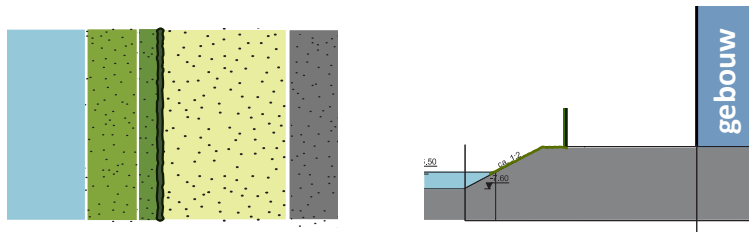


Groene kader

De overgang van openbaar gebied naar de kavel dient helder en eenduidig te worden vormgegeven. Door de verplichte plaatsing van een **2 m hoog** begroeid hekwerk of haag, 1 à 2 m uit de talud-grens op de kavel krijgt elk ontwikkelingsvlak een duidelijk groen kader. Er ontstaat een rustig beeld vanuit de openbare ruimte en er wordt tevens veel vrijheid ten aanzien van de kavelindeling mogelijk.

Het groene kader kan verschillende vormen aannemen:

- groen begroeid hekwerk (hedera), eventueel deels ingeplant met eigen producten
- een haag
- in het begroeide hekwerk of haag kunnen logo's en reclame-uitingen van de betreffende bedrijven worden verwerkt
- het kader kan naast de bedrijfsentrees dienst doen als etalage/display van producten
- langs de entree van het terrein en de ingangen van bedrijven mogen ook schanskorven met stenen worden gebruikt om deze plekken in het beeld aan te zetten.

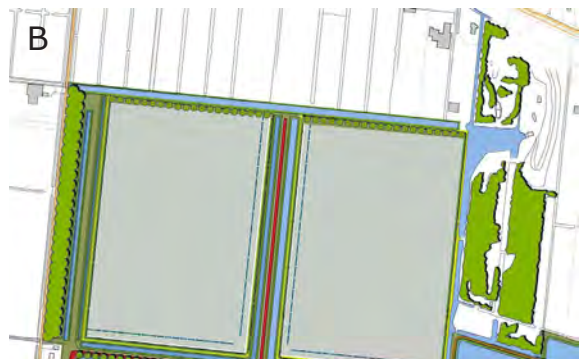


Langs de Hoogeveenseweg heeft het groene kader een aangepaste vorm. Het talud wordt vanuit de waterkant op de kavel een meter omhoog getrokken. Op dit groene walletje komt het begroeide hek of de haag te staan van 1,5 m hoog.

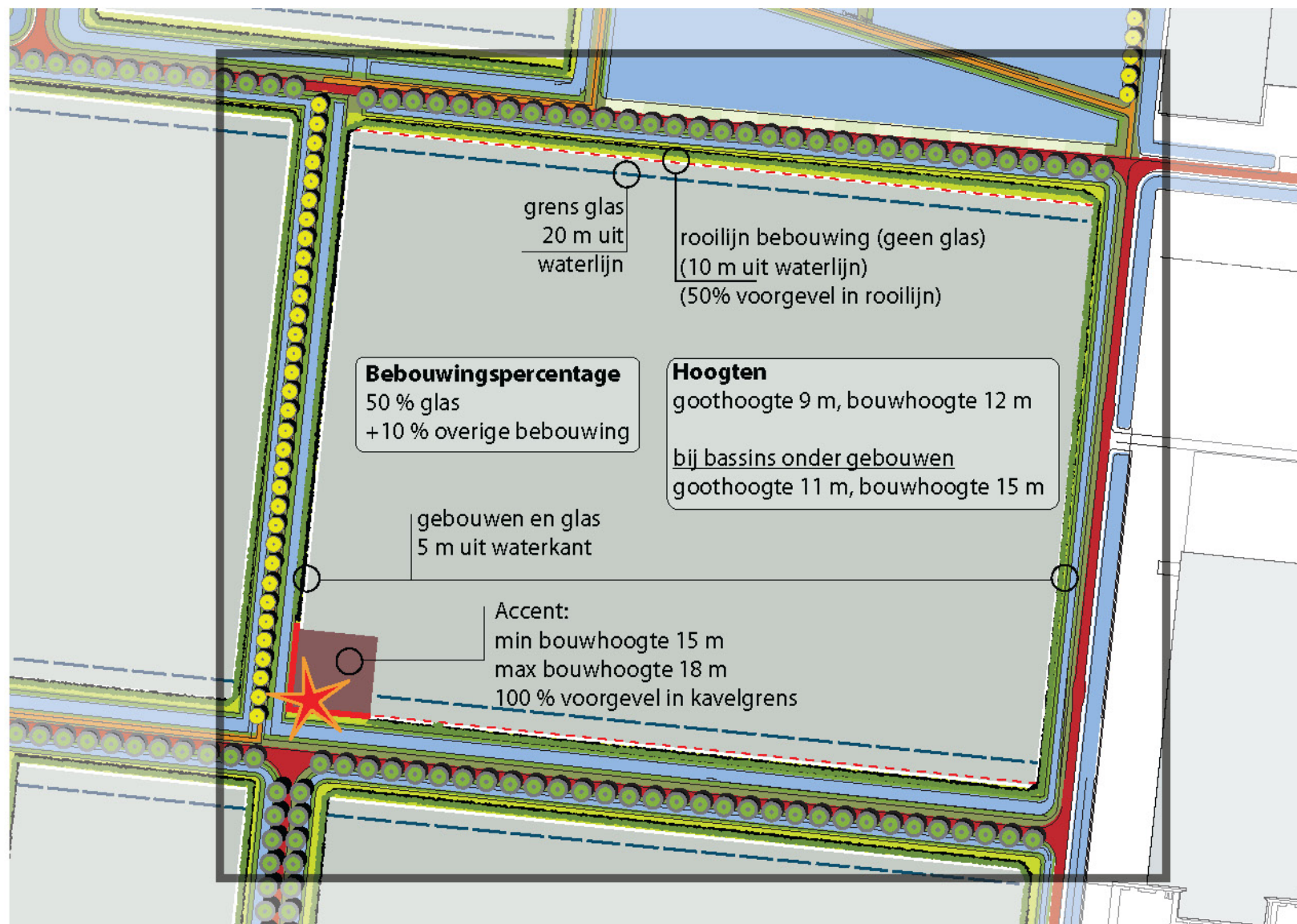
Door het beheer en onderhoud van het groene kader rondom de kavels onder te brengen in de VVE/parkmanagementorganisatie zal het duurzaam en kwalitatief onderhouden worden. Dit geldt ook voor de private zijde van de watergang grenzend aan de uit te geven kavels.



Aan de noordzijde van fase IV worden de uit te geven kavels ook voorzien van een verplicht hekwerk of haag van 2 m hoog (groene kader). In illustratie A is dit uitgewerkt. Op deze locatie kan ook een houtwal met onderbeplanting worden opgenomen, zodat de kassen uit het zicht worden onttrokken. De zone die hiervoor gereserveerd moet worden is circa 6 m breed. In illustratie B is de oplossing met houtwal opgenomen.



Kavelniveau



Inrichtingseisen op kavelniveau

Organisatie op de kavel

Op de uit te geven vlakken / kavels wordt een duidelijke organisatie beoogd die een helder beeld geeft vanuit de openbare ruimte. Dit betekent een zonering van bedrijfsonderdelen.

Bedrijfsonderdelen worden vanaf de ontsluitingszijde naar achteren ontwikkeld:

- ZONE 1: Langs ontsluitingsstraat: onbebouwd gebied. Plaats voor ontsluiting, groen en gietwaterbassins tot 1 m hoog. In deze zone staat ook het groene kader. Gebouwen met kantoor- en ontvangstfuncties worden op de entree georiënteerd.
- ZONE 2 representatieve bouwzone: Kantoor, ontvangstruimten, kantine, loods, gietwaterbassins hoger dan 1 m
- ZONE 3 glas: kassen en overige bouwwerken waaronder gebouwde afdekbare watertanks tot 6 meter ter aanvulling op de bassins

Langs de Hoogeveenseweg bestaat nog een 4^e zone waarop geen gebouwen mogen worden gebouwd en waar alleen buitenteelt mogelijk is.



Horizontale geleding

Massa, hoogten en geleding

Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage van de kavels bedraagt 60 % met dien verstande dat niet meer dan 50% mag worden bebouwd met kassen.

Hoogten

Goothoogte: 9 m

Bouwhoogte 12 m

Bij de aanleg van waterbassins onder gebouwen en kassen:

Goothoogte: 11 m

Bouwhoogte: 15 m

Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 m

De maximale hoogte van buitenopslag: 6 m

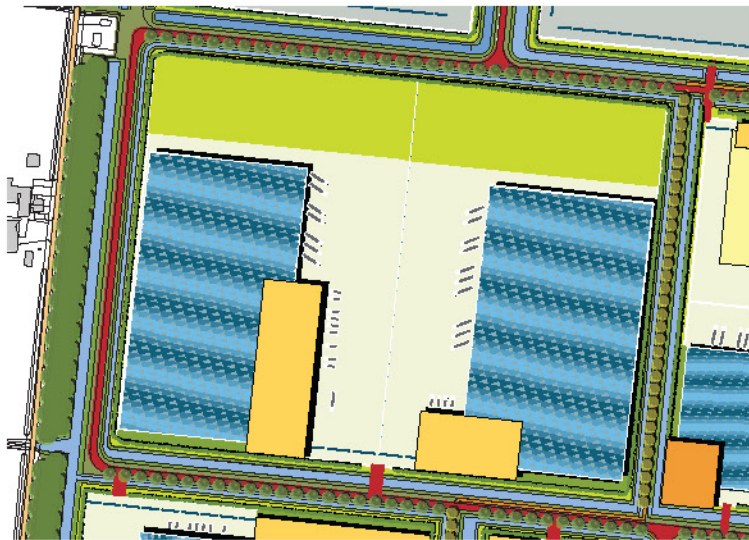
Geleding

Representatieve gebouwdelen langs de ontsluitingsassen krijgen een horizontale geleding in samenhang met de lange lijnen in de openbare ruimte en het groene kader.

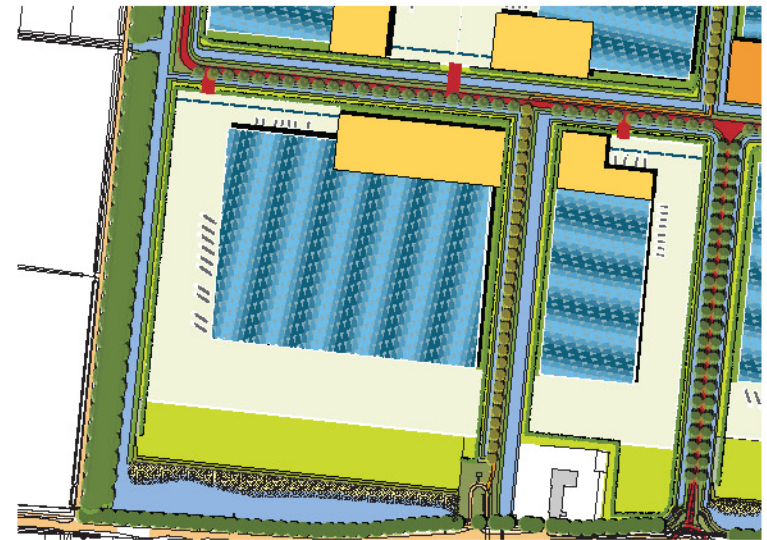




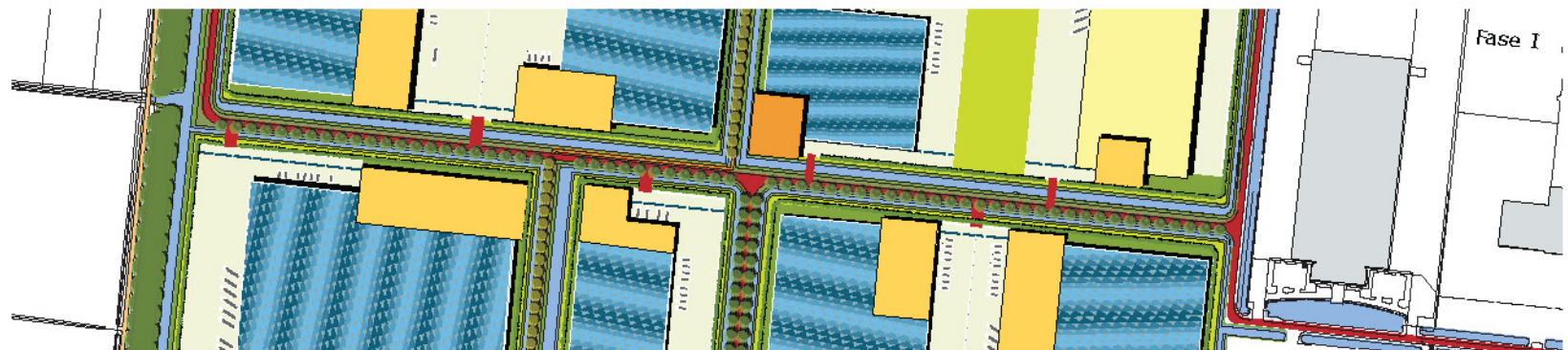
Voorbeeld verkaveling 3 bedrijven



*Voorbeeld
verkaveling
2 bedrijven*



*Voorbeeld
verkaveling
1 bedrijf*



Beeld langs ontsluitingsstraat



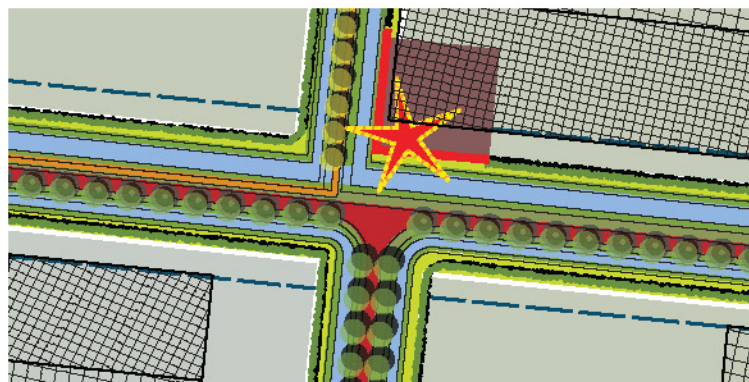
Impressie karakter ontsluitingsstraat met gebouwd accent op de kop van de entree

Gebouwd accent entree

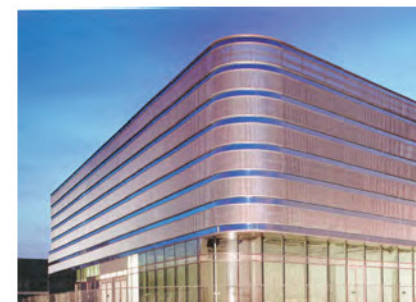
De kavel op de kop van de entreelaan krijgt een verbijzondering in de vorm van een gebouwd accent.

Binnen een vlak van 30 * 30 m op de hoek van de kavel worden extra beeldkwaliteiteisen gesteld aan het representatieve gebouw:

1. het gebouw wordt op de kavelgrens gebouwd (naar voren geschoven t.o.v. de overige gebouwen)
2. de bouwhoogte bedraagt tenminste 15 m en ten hoogste 18 m
3. het gebouw presenteert zich met twee zijden richting de openbare ruimte
4. er dient een extra architectonische inspanning te worden geleverd om een bijzonder gebouw te realiseren
5. het gebouw wordt voorzien van een platte afdekking



Accent kop entree



Voorbeelden van verbijzondering

Materiaal- en kleurgebruik

Het materiaal- en kleurgebruik dient te worden afgestemd zodat geen kakafonie aan kleuren en materialen in het landschap ontstaat. Tegelijkertijd dient er voldoende vrijheid te worden gegeven aan ondernemers om zichzelf te presenteren op het terrein. In de materialisatie komt sterk het ambitieniveau tot uitdrukking. De materialisatie dient géén trendgevoeligheid te bezitten, maar juist duurzaam in uitstraling te zijn.

Materiaalgebruik

Voor representatieve bouwdelen die worden gebouwd in de voorgevelijn geldt dat minimaal 25 % van de voor-gevel in (bak)steen wordt uitgevoerd. Overige materialen: aluminium(look) - staal – hout - glas - beton.

Voor de overige bebouwing (zoals loodsen en kassen) is het materiaalgebruik vrij.

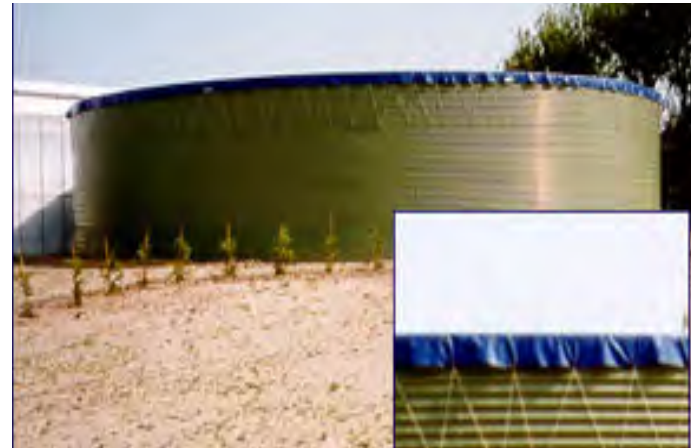
Kleurgebruik

Voor representatieve bouwdelen is het kleurgebruik terughoudend. Het gebouw mag opvallen door vormgeving en ontwerp, niet door felle kleurstellingen.

Voor overige gebouwen en bouwwerken zoals gebouwde waterbassins (damwandprofielen) geldt dat gedekte kleuren worden gebruikt die in harmonie zijn met met de omgeving (landschap): groen, grijs, blauwgrijs, aardetinten. Zwart (landbouw)plastic wordt niet toegestaan voor oevers en wallen in het zicht van de openbare ruimte.



bandbreedte kleurgebruik overige gebouwen en bouwwerken



Gebouwde (afgedekte) waterbassins tot 6 m hoog in gedekte kleuren en in de tweede linie.



Representatieve materialen

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de volgende beeldkwaliteit-eisen:

1. Reclame is niet toegestaan richting de Hoogeveenseweg of de Middelweg met uitzondering wanneer dit als onderdeel van het groene kader wordt vormgegeven
2. Reclame mag géén losse toevoeging zijn, maar moet qua ontwerp onderdeel zijn van het gebouw
3. Reclame-uiting als vormgegeven object of beeld dient kwaliteit uit te stralen
4. De schaal en maat van de reclame is in harmonie met de architectuur van de bebouwing
5. Reclame mag niet boven de dak- of gootlijn uitsteken
6. Reclamezuilen zijn niet toegestaan met uitzondering van een gezamenlijke zuil nabij de entree van het gebied met een hoogte van maximaal 5 m.
7. Vlaggemasten alleen toegestaan als markering van de entree

Reclame-uitingen op een gezamenlijke zuil en bewegwijzering worden opgenomen in het parkmanagement of VVE.



Voorbeeld sterk geïntegreerde reclame

Gietwaterbassins

Duurzaam watergebruik is van groot belang. Regenwater wordt zoveel mogelijk opgevangen op het terrein en in bassins ondergebracht. In principe worden twee soorten bassins toegepast: onder teelttafels of onder de bedrijfshallen.

Gietwaterbassins onder teelttafels

De gietbassins worden toegepast onder de teelttafels, waardoor de bassins geen extra ruimte vereisen. Er is hierbij wel een groot oppervlak aan waterbassins nodig.

Een teelttafel heeft een breedte van ca. 3 m. De bassins kunnen tot maximaal 0,5 m diep gegraven worden. Bij diepere ontgravingen is er een risico op het opbarsten van de bodem. De bassins kunnen maximaal tot 1 m boven maaiveld uitsteken. Voorgesteld wordt om deze 0,5 m boven maaiveld uit te laten steken. Hierbij kunnen de poten van de tafel op dat moment op een grondlichaam aangelegd worden. Wanneer het grondlichaam vanuit de openbare ruimte zichtbaar is wordt er geen zwart plastic toegestaan maar zal een graswal of een andere groene afdekking moeten worden toegepast.

Gietwaterbassins onder bedrijfsruimten

De bassins worden bij voorkeur ook onder de kassen en bedrijfsbebouwing aangelegd (meervoudig ruimtegebruik). De maximale toegestane diepte hierbij is 0,5 m onder maaiveld en de maximale toegestane hoogte is hierbij 1,0 m boven maaiveld. Wanneer bassins onder de gebouwen en kassen worden gelegd mag de maximale bouwhoogte 15 m bedragen.

Zie op pagina 27 en 32 voor de eisen ten aanzien van de organisatie op de kavel en kleurgebruik bij gebouwde bassins op maaiveld.

