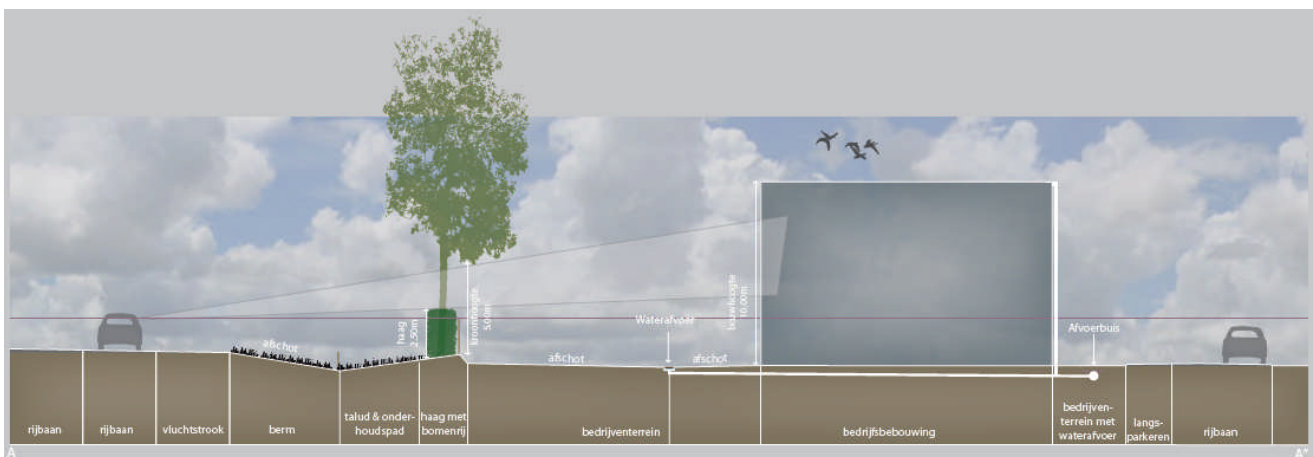


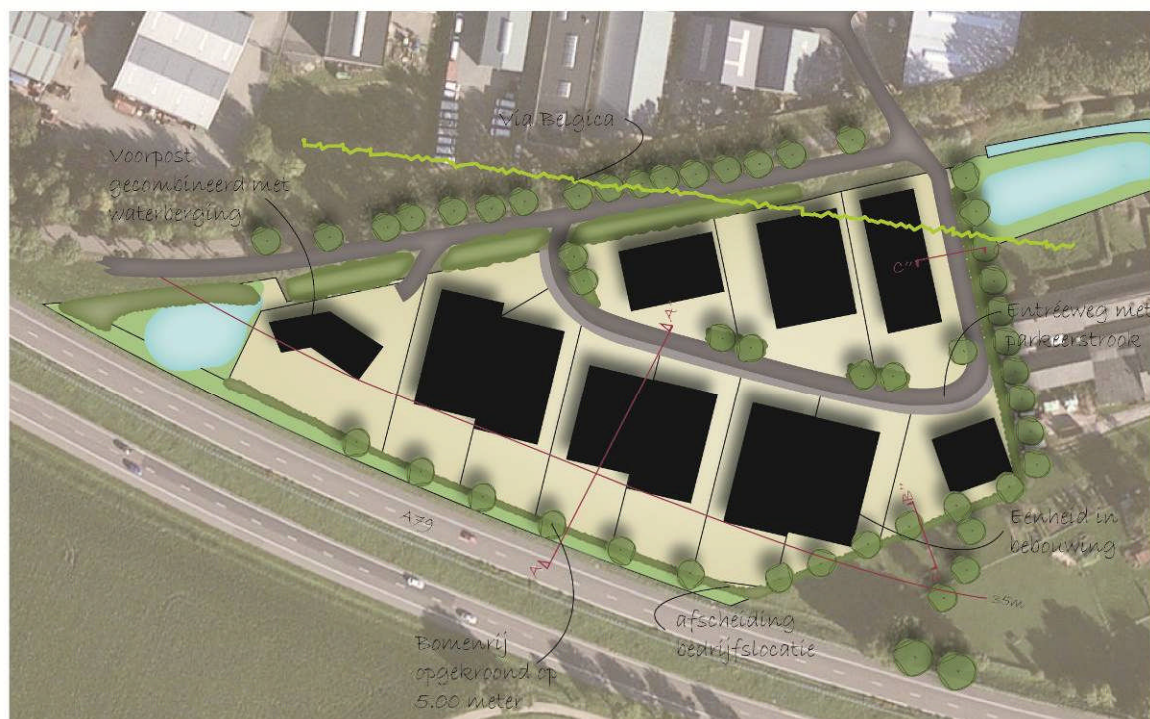
GEMEENTE VOERENDAAL

Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Op Gen Hek



1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Locatie Op Gen Hek.....	3
1.3. Doel en status beeldkwaliteitplan.....	4
1.4. Leeswijzer	4
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2.1. Ruimtelijke en functionele context.....	5
2.2. Massa en Ruimte	6
2.3. Bereikbaarheid	6
3. VISIE BEDRIJVENTERREIN OP GEN HEK.....	7
3.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten	7
3.2. Verkeersstructuur	8
3.3. Verkavelingsstructuur	8
3.4. Rijkswegprofiel	11
3.5. Bedrijfs categorieën.....	14
3.6. Water en hoogteverloop	14
4. BEELDKWALITEIT.....	15
4.1. Uitgangspunten voor beeldkwaliteit	15
4.2. Zonering.....	16
4.3. Situering.....	17
4.4. Massa & vorm	18
4.5. Architectuur.....	19
4.6. Kleur en Materiaal	19
4.7. Detaillering.....	22
4.8. Inrichting buitenruimte	23
5. VERBIJZONDERINGEN.....	26
5.1. Via Belgica.....	26
5.2. Oude Midweg	27
6. RECLAMEBELEID	28
6.1. Naamsuitingen rijkswegzijde	29

Stedenbouwkundige schets bedrijventerrein Voerendaal



0 25 50 75 100 meter

POUDEROYEN
compositions

Planlocatie Voerendaal
Oude Midweg
januari 2015
schaal 1:1000



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

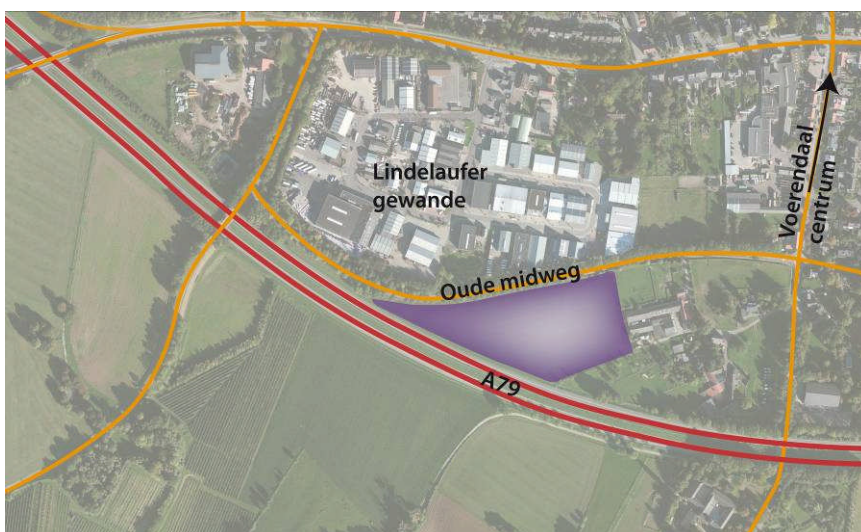
Voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein tussen de Oude Midweg en de A79 bij Voerendaal hanteert de gemeente een beeldkwaliteitplan als toetsingskader van de uitwerking van bouwplannen. Aan Pouderoyen Compagnons is de vraag gesteld voor deze locatie een beeldkwaliteitplan op te stellen. De ontwikkeling op deze locatie zal aansluiten op het noordelijk gelegen bedrijventerrein "Lindelauffer Gewande" en zich subtiel manifesteren langs de rijksweg. Het beeldkwaliteitplan is gelijktijdig opgesteld met het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan voor de locatie.

De locatie grenst aan bestaand bebouwd gebied en aan de rijksweg (zichtlocatie). Dit vereist duidelijke beeldkwalitatieve criteria per gebiedsdeel om een goede ruimtelijke kwaliteit na te kunnen streven. In dit beeldkwaliteitplan wordt het stedenbouwkundige plan toegelicht, dat als basis dient voor deelgebiedsgerichte criteria voor zowel de bedrijfsgebouwen als de buitenruimte.

1.2. Locatie Op Gen Hek

De planlocatie (paars aangegeven in onderstaande kaart) is gelegen aan de zuidzijde van Voerendaal, tussen de Oude Midweg en de rijksweg A79. Momenteel wordt het perceel gebruikt voor agrarische doeleinden. Ten oosten van het plangebied ligt een aantal percelen en erven met een voormalige agrarische functie, wat zorgt voor een dorpsrand met enige landelijke uitstraling.

De Oude Midweg ligt ten noorden van het plangebied en zal ook de ontsluiting vormen van een deel van het bedrijventerrein. De weg is aangekleed met een volwassen bomenrij aan weerszijde en een groen struweel aan de zuidelijke zijde. Deze beplanting is aan de noordzijde van de weg van structurele betekenis voor de Oude Midweg en zal daar grotendeels behouden blijven.



Ligging plangebied

1.3. Doel en status beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan heeft tot doel de beoogde sfeer van het plangebied te omschrijven en deze in criteria vast te leggen. Dit geldt voor zowel de ontwikkelfase (waarin het terrein gefaseerd wordt aangelegd) als de beheersfase (latere her- en verbouwing of terreinaanpassingen). De in het voorliggende beeldkwaliteitplan opgenomen afbeeldingen zijn referentiebeelden en dienen mede ter inspiratie van initiatiefnemers en architect(en). Reductiekaarten verhelderen daarbij de tekstuele omschrijving.

De ruimtelijke kwaliteit op het bedrijventerrein zal door de gemeente Voerendaal worden gewaarborgd middels dit beeldkwaliteitplan. Het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en wordt door de gemeentelijke dorpsbouwmeester als toetsingskader gebruikt bij de bouwplantoetsing. Het beeldkwaliteitplan zal tevens bij de eerstvolgende herziening van de welstandsnota worden geïntegreerd.

Het plan stelt eisen aan de inrichting van het terrein en het uiterlijk van de gebouwen. De criteria dienen nageleefd te worden door de gemeente en uitvoerders, echter is het mogelijk dat er alternatieven zijn die afwijken van het beeldkwaliteitplan, maar toch passen binnen de gemeentelijke ambitie voor de beoogde beeldkwaliteit. In dit geval kan de dorpsbouwmeester afwijken van de criteria, maar dit vergt wel een goede motivatie.

1.4. Leeswijzer

Dit beeldkwaliteitplan is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1: Aanleiding en situering plangebied.
- Hoofdstuk 2: Beschrijving van de bestaande situatie.
- Hoofdstuk 3: Visie op beeldkwaliteit bedrijventerrein.
- Hoofdstuk 4: Beeldkwaliteitscriteria, de algemeen voor het gehele bedrijventerrein geldende voorwaarden.
- Hoofdstuk 5: Verbijzonderingen in beeldkwaliteit.
- Hoofdstuk 6: Beschrijving van het reclamebeleid.

Tevens zijn de volgende illustraties bijgevoegd:

- Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan Op Gen Hek
- Bijlage 2: Profiel snelweg – bedrijfspand (A-A’)
- Bijlage 3: Profiel zuidrand (B-B’)
- Bijlage 4: Profiel ooststrand (C-C’)

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke en functionele context

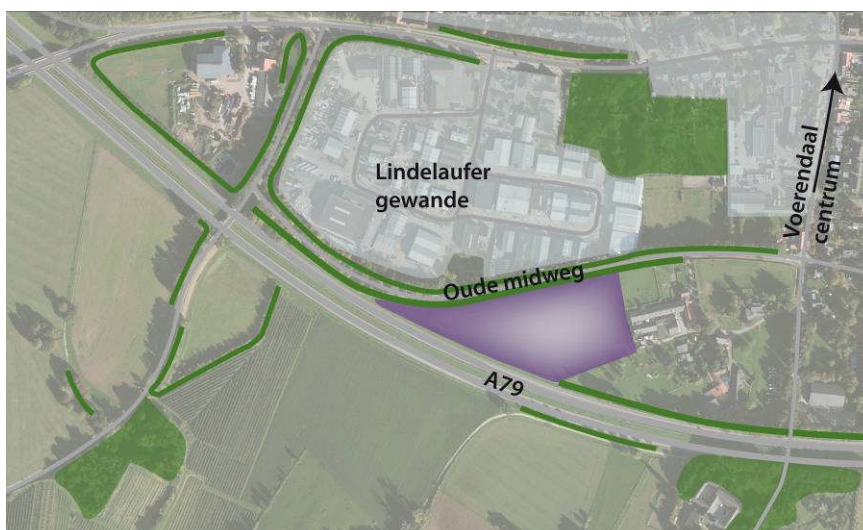
Het plangebied bedrijventerrein “Op Gen Hek” ligt ten zuiden van het reeds bestaande bedrijventerrein “Lindelauffer Gewande”. Lindelauffer Gewande is het enige bedrijventerrein in Voerendaal. Dit terrein is volledig benut. Hierdoor is er vraag naar meer ruimte voor bedrijven om de autonome, lokale groei te kunnen faciliteren. Lindelauffer Gewande keert zich – even als de rest van Voerendaal – af van de rijksweg, waardoor een groene dorpsrand met een introvert karakter is ontstaan. De locatie Op Gen Hek grenst in tegenstelling tot het bestaande stedelijke gebied direct aan de A79.

De rijksweg die direct langs het terrein ligt, maakt Op Gen Hek tot een potentiële zichtlocatie.

Tevens zal het bedrijventerrein aan moeten sluiten op Lindelauffer Gewande, om de ruimtelijke eenheid en kwaliteit te bevorderen.

De opbouw van Lindelauffer Gewande bestaat uit twee lussen, die voor een heldere structuur zorgen, alle percelen worden aan deze lus ontsloten waardoor de bedrijven goed toegankelijk zijn. De bedrijven op het terrein zijn vooral lichtindustriële bedrijven, waarbij opslag en productie de voornaamste functies zijn. Het bedrijventerrein is in het noorden duidelijk afgescheiden van de dorpsrand (Valkenburgerweg). De Oude Midweg met bomenrij en groenstrook vormt aan de andere zijde een beëindiging.

In de omgeving wordt de ruimte gebruikt voor verschillende doeleinden. De voornaamste functies in de omgeving zijn bedrijvigheid en wonen, aan de zuidzijde van de rijksweg liggen agrarische- en bospercelen. Het voormalige agrarische erf ten oosten van het plangebied is introvert van karakter. De bestaande bebouwing Op Gen Hek is van de planlocatie af gericht (achterzijde naar het plangebied) en heeft een fijne korrel.



Groenstructuren en bouwmassa

2.2. Massa en Ruimte

De voornaamste massa in de omgeving van Op Gen Hek bestaat uit bebouwing, zowel de woonwijken als bedrijventerrein Lindelauffer Gewande zorgen voor een gesloten dorpsrand langs de noordzijde van het plangebied. De oostzijde grenst aan een halfverdichte dorpsrand. Het plangebied is momenteel een open akker.

Langs de kernrand van Voerendaal ligt tegen de rijksweg een dichte zoom (voornamelijk groenstrook), die wordt onderbroken door het agrarische perceel (de planlocatie).

Ten zuiden van de rijksweg zijn enkele agrarische percelen gelegen, met akkers, weiden en gaarden op een oplopend talud.

Tussen de agrarische percelen en het plangebied loopt de rijksweg, die ertoe leidt dat de twee ruimtes (rode pijlen op de kaart) gescheiden van elkaar zijn. De A79 vormt daarmee een fysieke begrenzing van de uitbreiding van het bedrijventerrein.



Massa-Ruimte kaart

2.3. Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Op Gen Hek zal voor gemotoriseerd verkeer worden ontsloten via Lindelauffer Gewande, door het oversteken van de Oude Midweg ter plaatse van het reeds bestaande aansluitpunt. De Oude Midweg zal ruimtelijk een binnenstedelijke groenstructuur blijven, door aan de noordzijde de volgroeide bomenrij te behouden. Wel zullen eventueel bomen moeten worden opgekroond of een enkele boom zal worden gekapt, uitsluitend om een goede boogstraat voor verkeer mogelijk te maken.

Vanuit bedrijventerrein Lindelauffer Gewande is de rijksweg - richting het westen - bereikbaar via de Valkenburgerweg. Richting het oosten is de rijksweg bereikbaar via het verlengde van de Valkenburgerweg, genaamd Barrier.

3. VISIE BEDRIJVENTERREIN OP GEN HEK

3.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Op onderhavige locatie tussen de rijksweg en de huidige kernrand van Voerendaal wordt een lokaal bedrijventerrein Lindelauffer Gewande uitgebreid. Dit betekent dat hoofdzakelijk kleinere bedrijfskavels worden ontwikkeld, dit in tegenstelling tot een regionaal bedrijventerrein. Onderhavige planlocatie vormt een uitbreiding van dit terrein tot aan de rijksweg. Uitgangspunt is dat de uitbreiding het venster van Voerendaal wordt naar de rijksweg, met respect voor de 'groene plint'. Gevolg voor het stedenbouwkundig plan: een eenduidige groene strook (uniform profiel) direct langs de rijksweg met primair een groen karakter maar met zicht naar de daarachter gelegen bebouwing. Rekening moet worden gehouden met de inpassing aan de zijde van de bestaande bebouwing aan Op Gen Hek. De ruimtelijke overgang van bestaande bebouwing met een fijne korrel naar bedrijventerrein moet ook in het bedrijventerrein goed vormgegeven worden. Dit kan door variatie in beplanting aan de rand van het plangebied en een voldoende kleinschaligheid en detaillering in de bebouwing aan deze zijde.

Het stedenbouwkundig plan is hierna weergegeven en toegelicht. Overigens betreft dit een principeverkaveling waarmee de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn geïllustreerd. Detaillering in de maatvoering van kavels, wel of niet aaneen bouwen van bedrijfsgebouwen etc kan bij de uitwerking nog worden aangepast.

Stedenbouwkundige schets bedrijventerrein Voerendaal



3.2. Verkeersstructuur

De verkeersontsluiting van de bedrijventerreinuitbreiding haakt aan op Lindelauffer Gewande. De Oude Midweg wordt schuin gekruist. Eenrichtingsverkeer wordt via een lusvormige ontsluiting via de Oude Midweg teruggevoerd.

Het profiel van de nieuwe ontsluiting in het plangebied wordt conform het profiel Lindelauffer Gewande (maatvoering, boogstralen, parkeeroplossing) aangelegd. Hierdoor is een goede ontsluiting, ook voor vrachtverkeer verzekerd. De volgende nuances zullen in het definitieve plan nader worden uitgewerkt:

- o langs de nieuwe lusvormige ontsluiting worden bomen voorzien, meest oostelijk vormen deze tevens de afbakening van de terreinrand (aan de rand van het agrarische perceel); voor het overige staan deze langs de weg (niet in het openbaar profiel) op de bedrijfskavels, zodat het profiel van de weg eenzijdig ruimte biedt aan parkeren in combinatie met een kabels- en leidingenstrook;
- o om vanaf de Oude Midweg terug te kunnen draaien naar Lindelauffer Gewande, is een voldoende ruime boogstraal in de weg nodig. Hiervoor dient 1 boom, maximaal enkele bomen, verwijderd te worden, zodat de bestaande wegbegeleidende bomenrij aan de noordzijde van de weg zo veel als mogelijk in stand gehouden kan worden;
- o om de weglengte in het gebied tot een minimum te beperken en om het profiel van de Oude Midweg zo veel als mogelijk te respecteren, wordt de lusvormige ontsluiting qua lengte beperkt. Het meest westelijke perceel aan de Oude Midweg zal daarbij alleen via een in- en uitrit worden ontsloten, waarbij het bedrijfsp perceel tevens als keerpunt dient. Hierdoor behoeft in het profiel van de Oude Midweg geen keerlus gerealiseerd te worden. Door de ontsluiting van uitsluitend het laatste kavel op deze wijze, met daardoor een zeer lage verkeersintensiteit in twee richtingen, is het niet noodzakelijk het profiel van de Oude Midweg hiervoor aan te passen.

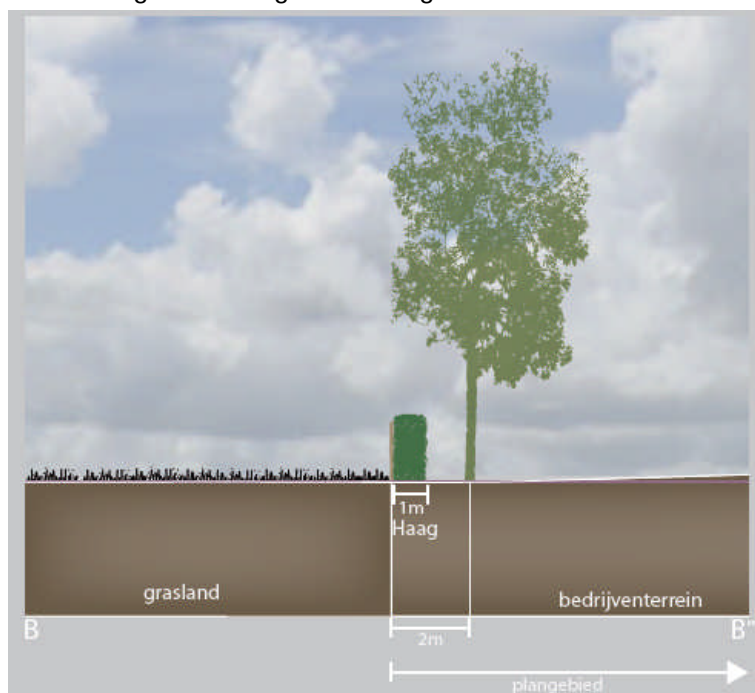
3.3. Verkavelingsstructuur

Het terrein wordt met een eenvoudige en eenduidige verkavelingsstructuur ingevuld:

Kavels aan de zuidrand, opgespannen tussen rijksweg en ontsluitingslus/Oude Midweg;

- o ruimtelijk tweezijdig georiënteerd, smalle en gestrekte kavels, daardoor relatief grote kavels;
- o behoud van minimale afstand tussen bebouwing en rijksweg van 35 meter (reeds in het vooroverleg besproken met RWS) en deze zone mede benutten voor parkeren en buitenopslag;
- o randvoorwaarde lage buitenopslag (maximaal 3 meter hoog) aan rijkswegzijde, welke schuil gaat achter de groene haag langs de rijksweg;

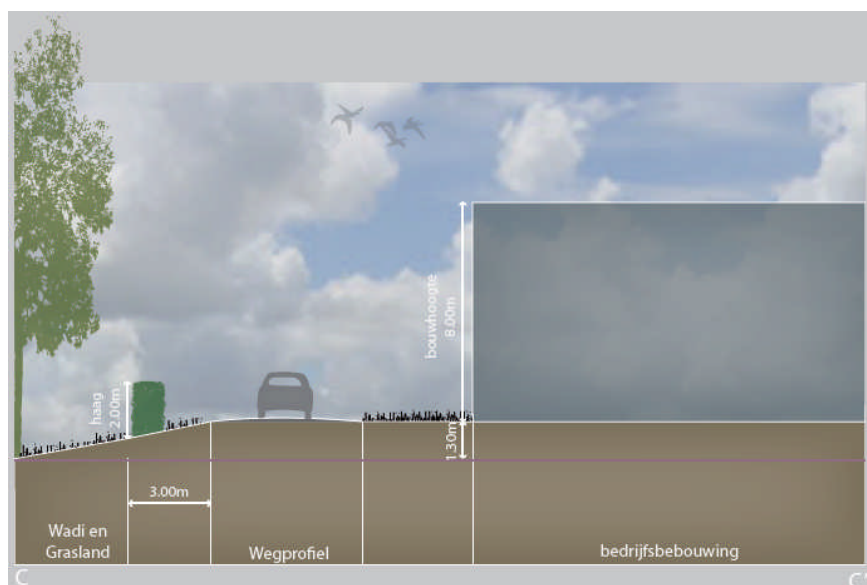
- o verbijzondering westelijk kavel als 'voorpost': in vorm en gebaar afwijkend gebouw dat zich richt naar de rijksweg en de waterretentievoorziening;
- o oostelijk, waar kavels niet aan de rijksweg grenzen maar aan een groen perceel, is buitenopslag niet beperkt en kan een meer flexibele indeling en invulling worden uitgewerkt.



Afschermend groen aan zijde bebouwing Op Gen Hek; dichte geschoren beukenhaag overgaand in bomenrij (overstaanders, 2 meter uit perceelsrand aan te planten).

Kavels aan de noordrand, opgespannen tussen ontsluitingslus/Oude Midweg;

- o kavels richten op lus, zachte achterzijde Oude Midweg, waar reeds een volwaardige groene afschermdende struweelbeplanting aanwezig is, die waar nodig nog wordt aangevuld;
- o oostelijk perceel is vizier naar oostzijde Oude Midweg;
- o aan de oostzijde dient rekening gehouden te worden met een goede ruimtelijke afronding van de bestaande bebouwing Op Gen Hek. Dit kan door ter hoogte van het bebouwde erf dichte beplanting toe te passen (eventueel ook te borgen middels een kettingbeding gericht op instandhouding), terwijl de beplanting nabij de Oude Midweg meer transparant wordt, in de vorm van een lage haag met een transparante bomenrij. Daarnaast dient de schaal en maat van bebouwing afgestemd te worden op de omgeving.

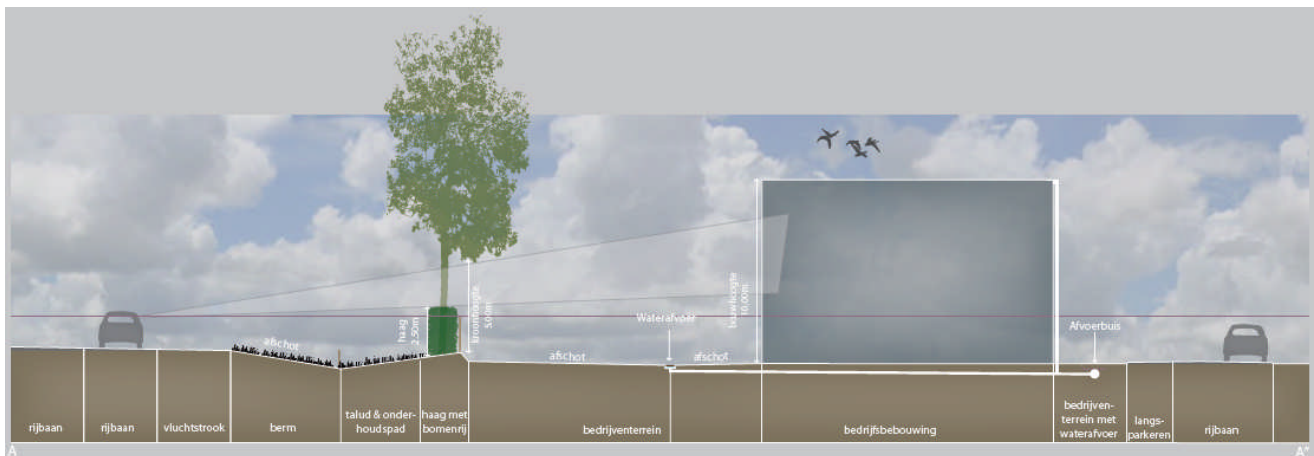


Profiel oostelijke rand, met aan rand plangebied een geschoren beukenhaag en transparante bomenrij.

Gezien de vorm en omvang van de locatie, de belendende infrastructuur en de opgaven om in hoofdzaak relatief kleine kavels te realiseren, is er voor wat betreft de inrichting aan de zijde van de rijksweg stedenbouwkundig maar 1 principe-oplossing realistisch en dat is dat bedrijven met een achterzijde gericht worden naar de rijksweg en aan de andere zijde worden ontsloten door een nieuw te realiseren interne ontsluiting.

Het streven van de gemeente is om aan de zijde van de rijksweg een representatieve kernrandafrondding te realiseren, waarin een combinatie van groene terreinrand en deels zichtbare representatieve bebouwing beeldbepalend is. Locale bedrijven hebben daarbij vooral behoefte aan bouwpercelen die voor een aanzienlijk deel bebouwd kunnen en mogen worden met bedrijfsbebouwing. Dit heeft als voordeel dat er relatief weinig buitenactiviteit en buitenopslag zal plaatsvinden op de percelen. Met name aan de zijde van de rijksweg hecht de gemeente er waarde aan de buitenruimte te beperken, daar hier hoge eisen gesteld worden aan de representatieve inrichting en beeldkwaliteit van de kernrand.

Om dit alles te bereiken, is het wenselijk om bebouwing op 35 meter uit het hart van de buitenste rijbaan van de rijksweg te kunnen realiseren. Alleen dan is het mogelijk om de bedrijfskavels van de juiste omvang te realiseren en een goede ruimtelijke invulling te geven aan de buitenruimte aan de zijde rijksweg, waarin niet (noodgedwongen) de buitenactiviteiten beeldbepalend worden.



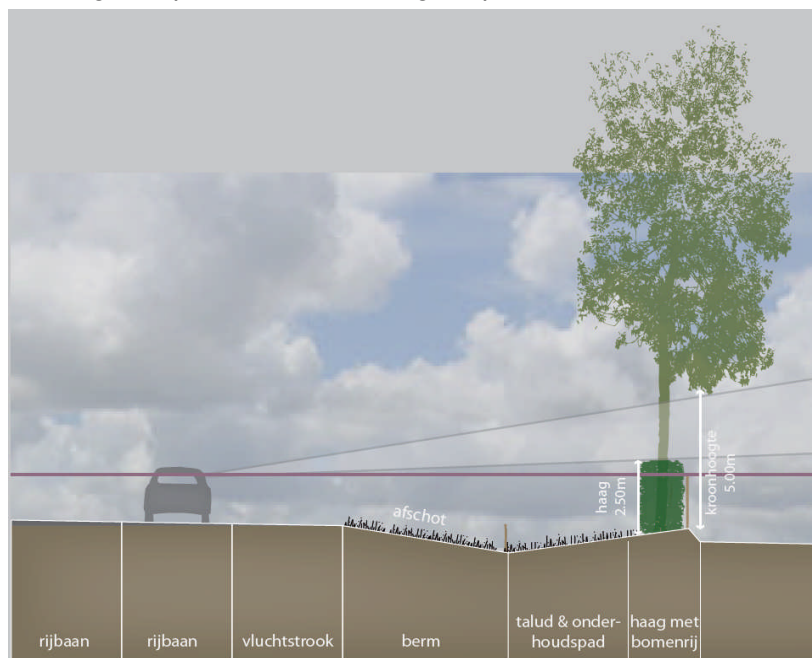
Transparant groen aan zijde rijksweg; vanaf wildraaster aan zijde rijksweg beperkt oplopend grondtalud met geschoren beukenhaag en transparante bomenrij.

3.4. Rijkswegprofiel

Het rijkswegprofiel zoals dat wordt voorgesteld, wordt over vrijwel de volledige lengte uniform van karakter, met relatief brede bermzone, menshoge geschoren beukenhaag op een oplopend talud/grondlichaam en daarachter rijksweggerichte bebouwing.

Door rooilijnverspringing, te realiseren door een net niet haakse verkaveling t.o.v. de rijksweg, ontstaat een dynamisch beeld dat het karakter van de gebogen rijksweg ondersteunt (bepalend voor zicht vanaf de rijksweg en viaducten).

Het volgende profiel toont de beoogde opzet.



Op deze wijze wordt achter de bebouwing een beperkte bedrijfsruimte onbebouwd gelaten (diepte variërend van 14 tot 18 meter), welke juist groot genoeg is om met auto's te manoeuvreren en beperkt (lage) buitenopslag mogelijk te maken. Als gevolg van deze opzet zal de kortste afstand van bebouwing tot de hartlijn van de meest nabijgelegen noordelijk rijbaan minimaal 35 meter bedragen.

Over deze afstand is reeds vroegtijdig overleg gevoerd met de wegbeheerder, Rijkswaterstaat. De ligging van de weg en het plangebied en de aanleidingen die de gemeente en de ontwikkelaar hebben om deze afstand te hanteren, maken het in beginsel acceptabel voor de wegbeheerder om deze afstand van 35 meter aan te houden.

Op basis van de geschetste profielen zal een divers en hoofdzakelijk groen aanzicht van het bedrijventerrein ontstaan, waarbij de weggebruiker vanaf de rijksweg door de kwalitatief hoogwaardige groenrand heen een bescheiden maar voldoende herkenbaar zicht heeft op de achterliggende bedrijfsbebouwing. Ter plaatse van de westelijke waterberging en de hierna beschreven 'voorpost' is een venster gemaakt in deze groene omlijsting, waar een representatief gebouw het visitekaartje en beeldmerk vormt van het bedrijventerrein Op Gen Hek. De volgende fotomontages illustreren het beeld dat in het lengteprofiel zal ontstaan, vanuit respectievelijk de richting Maastricht en Heerlen.



Aanzicht komend vanuit Maastricht



Aanzicht komend vanuit Heerlen

Bovenstaand beeld toont de beoogde ruimtelijke opzet aan de zuidzijde. De 4 meter brede grasstrook tussen het lage bestaande wildraster en de geschoren beukenhaag loopt geleidelijk op en dient tevens als onderhoudsstrook.

Ecologische verbinding

In de huidige situatie staat langs de rijksweg een laag wildraster, dat klein wild bij de rijksweg dient weg te houden. Door de realisatie van het bedrijventerrein wordt het perceel met in zichzelf reeds lage ecologische waarde voor fauna nog minder van waarde. In de omgeving komen evenwel robuuste groenstructuren voor met ecologische waarde. Beschermde ecologische zones en verbindingen liggen dan ook buiten het plangebied.

Dit neemt niet weg dat de goede en stevige landschappelijke inbedding die aan het terrein wordt gegeven ook een ecologische betekenis kan hebben. Daarom wordt voorgesteld om het wildraster aan de zijde van de rijksweg te behouden en om aan de noordrand van de aan te leggen grondwal en geschoren beukenhaag eenzelfde raster te plaatsen als onderdeel van een hogere terreinafscherming. Op deze wijze wordt de tussenliggende zone, die bestaat uit een met gras begroeid talud van 4 meter breed en een ongeveer 1 meter dikke beukenhaag met een bomenrij, ecologisch interessant als landschappelijke lijn. De combinatie van grasstrook en dicht geschoren haag met bomenrij is interessant als migratiezone en schuilplaats voor klein wild, vogels, insecten, vlinders en vleermuizen. De introductie van deze lijnelementen betekent een toegevoegde waarde, zij het dat deze van zeer lokale betekenis is omdat – zoals aangegeven – de meer robuuste groenstructuren, in de omgeving zijn gelegen en niet aansluiten op onderhavig perceel.

3.5. Bedrijfscategorieën

De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Lindelauffer Gewande is bedoeld voor lokale bedrijven met milieucategorie 2 en 3.1. Bedrijven die in de VNG-bedrijvenlijst met een hogere categorie worden aangemerkt, zijn uitsluitend toegestaan indien het milieueffect vergelijkbaar is met categorie 3.1. Daarnaast zal het accent van de bedrijven liggen op productie, opslag etc. Zelfstandige kantoren worden niet toegestaan. Het realiseren van bedrijfswoningen wordt niet mogelijk gemaakt. Door het aanbieden van beperkte kaveloppervlaktes, wordt voorzien in een behoefte van lokale ondernemers.

3.6. Water en hoogteverloop

Regenwater wordt afgekoppeld en oppervlakkig en via hemelwaterriool afgevoerd naar de noord-, oost- en westrand van het plangebied. In de westelijke punt en de bestaande noordelijke greppel (diepe maar veelal droge bedding) is ruimte voor opvang van een piekbui, om deze vervolgens geleidelijk af te voeren naar het bestaande systeem. In de westelijke punt kan (permanent) water een verbijzondering vormen in samenhang met de kavel 'voorpost'. Water is hiermee een ruimtelijke bouwsteen in de rand van het terrein. Om deze waterberging niet te grootschalig aan te hoeven leggen, wordt aan de oostzijde tevens een waterberging gerealiseerd. De bergingen worden landschappelijk ingepast met flauwe en begroeide taluds en 'natuurlijke' ronde vormen.

4. BEELDKWALITEIT

4.1. Uitgangspunten voor beeldkwaliteit

Bedrijventerrein Op Gen Hek is een gestructureerd en efficiënt verkaveld terrein, omgeven door een groen raamwerk. Het terrein wordt omringd door een halfopen groenstrook, waar een kwalitatieve zichtlocatie doorheen schemert.

Het aanzicht op het bedrijventerrein is rustig en overzichtelijk, de randen hebben een landschappelijke uitstraling. De gebouwen hebben een uniforme uitstraling, gecombineerd met een egale kleurtint. Op Gen Hek wordt het venster van Voerendaal, een eyecatcher vanaf de rijksweg, maar in een stijl passend bij de ambitie van Voerendaal, kortweg:

- o Een goede kernafronding aan de rijkswegzijde, met subtiële zichten naar de bedrijven.
- o Beeldkwaliteitscriteria passend bij een lokaal bedrijventerrein.

De stijl van de bebouwing zal overeenkomen met de noordelijk gelegen Lindelauffer Gewande, zodat er samenhang komt tussen de beide terreinen. Op Gen Hek zal een reclamebeleid hebben dat bijdraagt aan de uniforme uitstraling en past op een Voerendaals bedrijventerrein langs de rijksweg.

Aan de bedrijven wordt de vrijheid geboden om binnen de kaders van het beeldkwaliteitplan op gebied van architectuur, vorm/kleur en materialisering keuzes te maken wat betreft het uiterlijk van de gebouwen. De grootste overeenkomst in maat en vorm van bebouwing zal zitten in de langer gerekte percelen aan de zuidzijde van het gebied. De meest opvallende bebouwing zal worden gerealiseerd als voorpost, die het bedrijventerrein een herkenbaar icoon moet geven. De overige gebouwen zullen worden gebouwd in verhouding met de perceelsomvang, zodat het contrast tussen de gebouwen beperkt blijft.

Specifiek voor dit terrein heeft de gemeente reclamebeleid uitgewerkt. De aanleiding hiervoor is dat dit terrein afwijkend is in de beeldvorming. Niet alleen het beeld op het terrein is van belang, maar ook de zichtbaarheid van het terrein vanaf de rijksweg en de kernafronding die hier vorm moet krijgen. De gemeente faciliteert met haar reclamebeleid de behoefte van individuele bedrijven om zich te presenteren, maar stelt hieraan uitdrukkelijke eisen vanuit het primaire belang om een rustig en niet schreeuwend of rommelig reclamebeeld te laten ontstaan aan de rijksweg. Uniformiteit en terughoudendheid in reclame is daarbij vereist.

Hierna wordt eerst ingegaan op de beeldkwaliteitseisen voor bebouwing. Het reclamebeleid is in een apart hoofdstuk toegelicht.

4.2. Zonering

Op het bedrijventerrein zijn verschillende gevels aanwezig, waarvan er een aantal meer in het zicht liggen dan anderen. Om deze reden is er een zonering bepaald, waarbij per zone specifieke criteria voor beeldkwaliteit gelden. De zones of categorieën zijn hierna beschreven.

Stedenbouwkundige schets bedrijventerrein Voerendaal



Categorie 1 (rood): Dit zijn de primaire zichtgevels. Deze bestaan uit gevels die een prominente plek hebben op het bedrijventerrein. Het zijn de entreegebouwen van het terrein of gevels die een zichtlijn beëindigen. Met name de voorpost en het gebouw aan de entree van het terrein vormen bouwaccenten. Daarnaast is de voorgevel van het meest oostelijke pand het aanzicht vanuit de toegangsweg van het bedrijventerrein en vanuit de bestaande bebouwing van Op Gen Hek. Hier dient extra aandacht te zijn voor de schaal en maat van de gevels in relatie tot de overgang naar bebouwing aan Op Gen Hek.

Categorie 2 (oranje): Deze categorie bevat de zichtgevels langs de rijksweg. Na de voorpost is de rest van de zuidelijke rand beeldbepalend als zichtlocatie. Deze gevels zijn van dusdanige importantie dat ze een verzorgde en uniforme uitstraling moeten hebben.

Gezien het zicht op deze gevels vanaf de rijksweg, zullen ze worden gebruikt voor reclame-uitingen (naamsaanduidingen), die in een uniforme maat- en kleurstelling worden aangebracht.

Categorie 3 (groen): De introverte gevels zijn met name belangrijk voor de bezoekers van het bedrijventerrein, de gevels zullen qua materiaal en kleurstelling veelal lijken op categorie 2, echter zal het detailniveau minder zijn, ook zullen er geen grote reclame-uitingen op de gevel geplaatst worden en gelden hiervoor minder strikte regels.

Wel zijn dit de gevels waar vanuit de openbare ruimte binnen het bedrijventerrein direct zicht op is. Hier gelden daarom reguliere criteria die zorg dragen voor een representatieve en uniforme uitstraling van het terrein.

Categorie 4 (overig): voor de laatste categorie gelden minder scherpe regels. Gezien de minimale zichtbaarheid van deze gevels zullen ze geen beeldbepalende functie hebben op het bedrijventerrein. De gevels in deze categorie zijn gemaakt van de standaard materialen in de standaard kleurstelling, het detailniveau is lager dan in alle bovenstaande categorieën.

Hierna zijn de beeldkwaliteitscriteria uitgewerkt. Voor zover relevant, wordt daarbij onderscheid gemaakt naar voornoemde 4 categorieën.

4.3. Situering

Criteria:

- Goede bereikbaarheid vanaf de lusontsluiting.
- Zuidelijke percelen hebben een eenduidige rooilijn aan de ontsluitingsweg en een gestaffelde achterste rooilijn.
- Minimale afstand tot rijksweg van 35 meter i.v.m. veiligheid.
- Bouwmassa's op gepaste afstand van elkaar.
- Manifeste plaatsing voorpost.

Dit wordt bewerkstelligd door:

- De hoofdrichting van de gebouwen aan de rijkswegzijde is haaks op de interne lusvormige ontsluiting.
- De hoofdrichting van de gebouwen ten noorden van de ontsluitingslus is haaks op de Oude Midweg.
- De plaatsing van kantoorruimten, kantines, vergaderruimte etc. zal langs de ontsluitingslus zijn, voor een representatieve uitstraling.
- De voorpost zal een afwijkende vorm hebben op de achterste rooilijn, zodat deze een afwijkende uitstraling heeft (markant element). Vanwege deze markering wordt de bomenrij langs de rijksweg ter hoogte van de voorpost beëindigd, waardoor de beoogde voorpost ook als zichtelement kan fungeren.

- Wanneer er tussen verschillende percelen aan de lusontsluiting sprake is van een geschakelde bouwmassa of dubbele kap dient deze aan de voorzijde op de rooilijn gelijk te zijn, bij de achterste rooilijn (tegen de rijksweg) dient de gevel 2 tot 4 meter gestaffeld te zijn. Hierdoor ontstaat aan de rijkswegzijde een schaal van bebouwing, passend bij het lokale bedrijventerrein.

4.4. Massa & vorm



Geometrische bouwvolumes

Criteria:

- Eenvoudige geometrische bouwvolumes met uitsluitend platte daken.
- Elk bedrijf eigen identiteit en verschijningsvorm binnen het beeldkwaliteitplan.
- Samenhang in maat- en schaalverhoudingen.
- Overzichtelijk terrein door beperkte bouwhoogte

Dit wordt bewerkstelligd door:

- De functionele indeling van een bedrijf (kantoor, publiek deel, opslag, productie) wordt herkenbaar gemaakt door de bebouwing samen te stellen uit verschillende volumes, gebaseerd op eenduidige geometrische bouwvolumes.
- Ronde vormen worden alleen toegestaan op markante plekken die hiervoor aanleiding bieden of ondergeschikt zijn aan de rechthoekige hoofdvorm (enkel gevels uit categorie 1 en de voorpost).
- De gebouwen worden overwegend plat afgedekt. Toevoegingen op de daken, zoals installaties en zonnepanelen, zijn onderdeel van de ontwerp-opgave. Losse elementen e.d. plaatsen uit het zicht vanaf zowel de rijksweg als lusontsluiting of afschermen met goed ontworpen bouwdelen.
- In het ontwerp zal afstemming plaatsvinden van schaal en maatverhoudingen tussen de volumes onderling en de omliggende bebouwing. Indien bouwvolumes (vrijwel) tegen elkaar worden gerealiseerd (ook op naastgelegen percelen) zal er geen verschil zijn in de bouwhoogte.
- De gebouwen zullen een maximale bouwhoogte van 8 à 10 meter hebben, ondergeschikte dakopbouwen uitgezonderd.

4.5. Architectuur



*Herkenbare entree in gevelbeeld,
uniformiteit in kleur en materiaal*

Criteria:

- Industriële en hedendaagse vormgeving.
- Onderscheid in representatieve en functionele bedrijfsbebouwing door accenten, of variatie in kleur en materiaal van het gebouw.
- In de gevels in categorie 1 zijn samengestelde bouwvolumes met rooilijnverspringing en hoogteaccenten mogelijk.
- Ingang wordt mogelijk benadrukt d.m.v. façade of luifel.

De gevels die rijksweggericht zijn (categorie 2) zijn vooral rustig en uniform. Dit betekent dat hier zeer terughoudend omgegaan moet worden met variatie en detaillering in het gevelbeeld. De variatie in materiaal en kleur, of het toevoegen van contrastrijke accenten, kan bij de gevels in categorie 1 (markante gebouwen) en categorie 3 (voorgevels op perceelsniveau) een bepaald deel van het gebouw krachtiger doen voorkomen. Het contrast kan worden gebruikt om de nadruk te leggen op een bepaald deel van het bouwwerk, zoals een kantoorruimte of showroom. De geleding van 1^e categorie gevels is mogelijk met een minimale verspringing van 1 meter, zodat de gevel zich duidelijk onderscheidt van de hoofdmassa, ook in de entrees kan een accent worden aangebracht.

4.6. Kleur en Materiaal

Criteria:

- Moderne, industrieel en hoogwaardig materiaalgebruik met goede detaillering.
- Basis kleurstelling grote plaatvormige gevelvlakken (donker)grijs tot zwart (RAL-nummer 7006-7033 en 9004-9007) of bakstenen gevel(delen) in rode of bruine tinten.
- Voor accenten zijn aarde- en natuurtinten (RAL-nummer 8000-8028) en blauw- en groentinten (RAL-nummer 5000-5012 en 6002-6015) tevens toegestaan.
- Geveldetails en gevelopeningen eveneens uitvoeren in voorgaande kleuren en materialen, danwel in hout, staal of glas.

Voor het architectonische beeld van de (bedrijfs-)bebouwing moet gezocht worden naar overeenkomsten en afstemming tussen de verschillende onderdelen van het gebouw en de gebouwen onderling, en niet naar al te grote contrastwerking. Het voorkomt een te divers karakter van het bedrijventerrein.

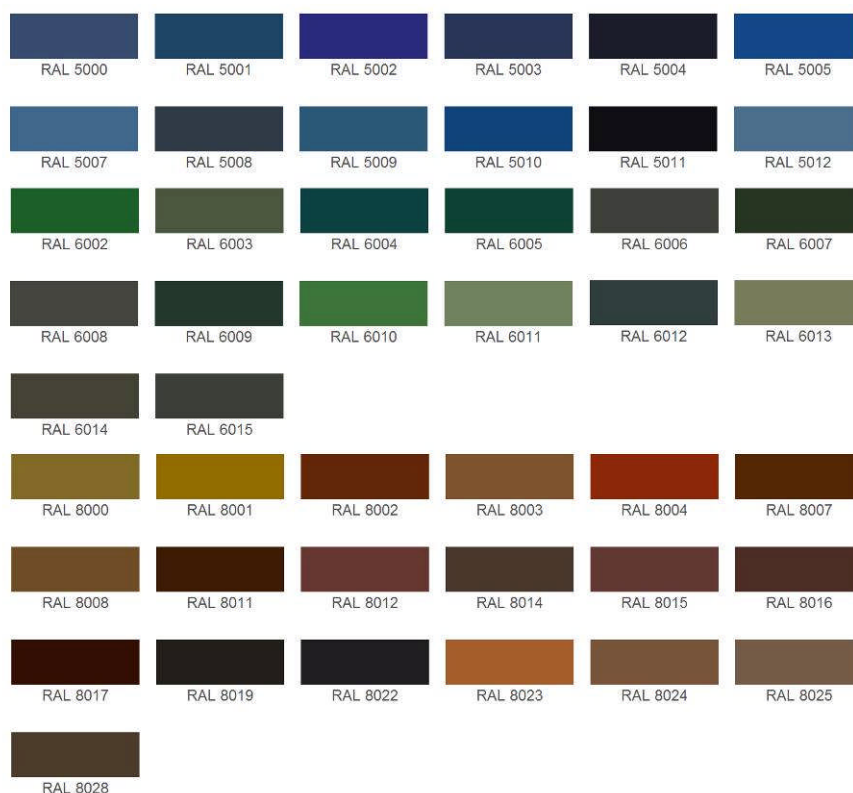
Uniformiteit in uitstraling gaat boven individueel afwijkende expressie. Gebruik wordt gemaakt van industriële materialen als plaatwerk, glas en metaal. Het gebruik van metselwerk is op ingetogen wijze toegestaan.

De overeenstemming in uitstraling tussen de bedrijven wordt bereikt door het vastleggen van het kleur- en materiaalgebruik van de bedrijfsgebouwen. Het kleurgebruik is gebaseerd op het RAL-kleursysteem. Dit kleursysteem is op dit moment gangbaar en daarmee goed bruikbaar voor zowel plantoetsers/planbeoordelaars als voor individuele initiatiefnemers die de kleuren toepassen bij (ver-)bouwplannen. De bruikbaarheid in de praktijk zorgt ervoor dat de inhoudelijke doelstellingen van het beeldkwaliteitplan voldoende worden afgedekt.

Als uitgangspunt voor het bedrijventerrein geldt over het algemeen voor bedrijfshallen de kleurstelling (donker)grijs tot zwart RAL-nummer 7000-7048 en 9004-9007. Voor het representatieve kantoordeel, entrees en andere verbijzonderingen of onderdelen gelden dezelfde kleuren en voor accenten zijn aarde- en natuurtinten (RAL-nummer 8000-8028) en blauw- en groentinten (RAL-nummer 5000-5011 en 6003-6015) het uitgangspunt. Hieronder en op de volgende pagina zijn de toe te passen kleurranges weergegeven.

*Kleurstalen voor algemene
bebouwing*





*Kleurstalen voor accenten in de
bebouwing*

Aanvullend gelden nog de volgende specifieke criteria:

Categorie 1: In deze categorie wordt gebruik gemaakt van hoge kwaliteit materialen, contrasterend met de rest van de bebouwing: voorgevel wordt meer hoogwaardig vormgegeven dan gemiddeld. Ook in de accenten kan gebruik worden gemaakt van een meer heldere kleurstelling en andere materialen dan de overige bebouwing.

Categorie 2: Deze categorie zal qua kleur en materiaal vooral rust en uniformiteit moeten uitstralen, met name het gebruik van materialen kan eenvoudig, toch krachtig zijn. De kleurstelling voor deze zichtlocaties zal egaal en gedempt zijn. De meest opvallende nuance in de overwegend rustige en weinig gedetailleerde gevel is de bedrijfsnaam (zie reclamebeleid).

Categorie 3: De binnenkant van het bedrijventerrein kan meer variabel worden ingericht wat betreft materiaal en kleur. Met name de gebouwen aan noordzijde van de ontsluitingslus kunnen meer afwijken van de rest qua materiaalgebruik. De kleuren en detaillering in de gevels in deze categorie zijn vrijer te bepalen, echter is het niet de bedoeling om grote contrasten in het geheel te brengen.

Categorie 4: De basismaterialen en -kleuren van de gevels moeten aansluiten bij de overige categorieën. Er worden geen aanvullende eisen gesteld.

4.7. Detaillering



Detaillering en geleding categorie 1

De detaillering van de gebouwen kan veelal beperkt zijn en dient primair de functionaliteit te ondersteunen. Dat wil zeggen dat noodzakelijke gevelopeningen, entrees etc. met eenvoudige detaillering ondersteund worden. De overige geveldelen vereisen geen rijke detaillering. Voor enkele categorieën wordt nog het volgende aanvullend opgemerkt:

Categorie 1: Realiseren van een relatief gedetailleerde uitwerking, verzorgde en herkenbare uitstraling. In deze categorie is ruimte voor contrast, eventuele gevelverspringingen of façades, gevelgeleding en accenten in de vorm van plinten, banden etc. zijn gedetailleerd uitgevoerd. Het gebouw aan de entree heeft een gevel gericht naar de bestaande bebouwing aan de Oude Midweg. Deze gevel dient een verticale geleding te krijgen, indien het een langgerekte gevel wordt, zodat de schaal aansluit bij de omgeving. Bebouwing zuidelijk hiervan wordt ruimtelijk afgeschermd van de bestaande bebouwing aan Op Gen Hek door de daar te realiseren gesloten opgaande beplanting (zie ook profiel B-B"elders in deze nota en in bijlage 3).

In aanvulling hierop dient voor de wel deels zichtbare bovenzijde van het gebouw (winterkale situatie) tevens een detaillering en fijnere korrel toegepast te worden, zonder dat hier naar buiten gerichte gevelopeningen worden voorgestaan.

Categorie 2: Het aanzicht van Op Gen Hek vanaf de rijksweg wordt overzichtelijk, eenvoudig en verzorgd. Rekening houdend met de rijsnelheid van passanten en de voorwaarden van minimale afleiding, wordt detaillering uitgesloten.

De rij bedrijfsbebouwing zal een overzichtelijke uitstraling geven aan het terrein, met een beperkte detaillering in de vorm van de naamsvermelding (zie hierna bij reclamebeleid).

Categorie 3: Voor deze categorie kan qua detaillering aangesloten worden bij het huidige beeld aan Lindelauffer Gewande, waar detaillering ondergeschikt is in het gevelbeeld. De beeldwaarde op het bestaande deel van Lindelauffer Gewande is voldoende voor een functioneel bedrijventerrein en de rust en eenheid binnen de uitbreiding wordt onderstreept door het beeld van het bestaande terrein voort te zetten in de uitbreiding.

Categorie 4: In de laatste categorie hoeft de nadruk niet te worden gelegd op detaillering.

4.8. Inrichting buitenruimte

Criteria:

- Duidelijk zichtbare entree in gevelbeeld.
- Kwalitatief groen in de vorm van hagen, bomen en water.
- Aandacht voor detaillering.
- Ruimtelijke opzet met uitsluitend uniforme uitstraling.
- Geordende buitenruimte door vermijden van onnodige buitenopslag.

Gezamenlijke buitenruimte:

- Duidelijke routing door eenrichtingsverkeer, behoudens ter hoogte van het meest westelijke kavel aan de Oude Midweg.
- Begeleiding van de rijbaan d.m.v. hagen en bomen aan één zijde (deels in combinatie met inpassing buitenste rand bedrijventerrein aan de oostzijde) en aan de andere zijde een parkeerstrook gecombineerd met een kabels- en leidingenstrook.
- Parkeren buiten de specifiek daarvoor ingerichte stroken aan één zijde van de weg is niet toegestaan.
- Waterbuffers met natuurlijke uitstraling.
- Geschoren beukenhagen aan de terreinranden en in openbaar gebied, aan de zuid- en oostrand van het plangebied aangekleed met een bomenrij (bovenstaanders met niet-gesloten boomkronen). Vanaf de rijksweg is door de transparante bomen gefilterd zicht op het bedrijventerrein.
- Toepassing van een lagere dichte beukenhaag op de perceelsgrens aan de zijde die grenst aan bebouwing van Op Gen Hek en een lagere wal/talud met transparant groen aan de zijde rijksweg.

In aanvulling hierop worden om praktische redenen de volgende detailleringen voorgesteld:

- De aan te planten bomenrij langs de rijksweg wordt midden op de grondwal / het hoogste taludgedeelte aangebracht, zodat het beoogde doorzicht optimaal geborgd wordt. De bomen aan de terreinranden oostelijk daarvan worden 2 meter uit de perceelsgrens geplant in plantvakken, zodat buurpercelen hiervan geen hinder ondervinden. Aan de oostrand worden bomen in het aangrenzende agrarische perceel geplant, op 3 tot 4 meter uit de perceelsgrens. Hierover is overeenstemming bereikt met de betreffende perceelseigenaar.
- De waterbergende laagten worden met flauwe taluds uitgevoerd die in het beheer volgens het reguliere maaischema gemaaid kunnen worden. Zo ontstaat een in het landschap passend beeld van waterelementen, dat ondersteund wordt door deze natuurlijke ronde vormen te geven.



Referentie uniforme beukenhaag

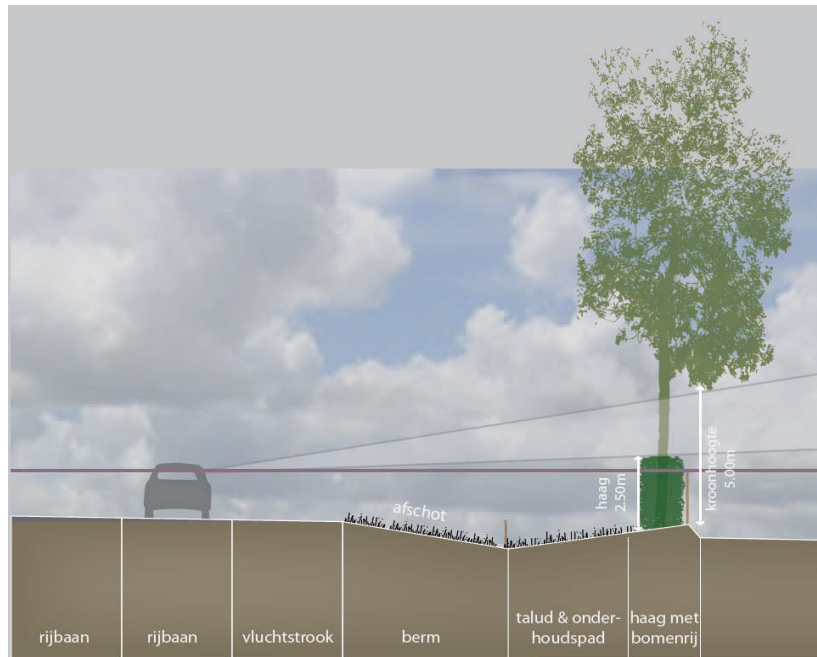
Ruimte op bedrijfspercelen:

- Accentuering van de entree d.m.v. lijnelementen (accenten in bestrating, haag richting entree e.d.).
- Afscheiding van percelen en openbare ruimte d.m.v. hagen of begroeid hekwerk met een hoogte van maximaal 1,2 meter.
- Afscheiding van percelen onderling d.m.v. licht hekwerk (transparante afscheiding).
- Onderlinge afstemming over gebruik van materiaal, beplanting en kleur.
- Hekwerken zijn zwart of antraciet, hagen bestaan uit beuken, hekwerkbegroeiing is vrij te kiezen.
- Terreinverharding wordt uitgevoerd in klinkers. De daarbij toe te passen kleuren zijn enkele tinten lichter dan de basiskleuren die worden toegepast voor de gevels, maar wel binnen eenzelfde kleurstelling.
- Detaillering in de bestrating, bijvoorbeeld de belijning van parkeervakken of routing op het terrein, kan uitgevoerd worden in een afwijkende klinkerkleur, bij voorkeur in overeenstemming met het kleurgebruik voor detaillering en de gevels van de bouwmassa.
- Parkeren is mogelijk op eigen terrein.
- Buitenopslag wordt geminimaliseerd, niet hoger dan 3 meter langs de rijksweg. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Op de voorterreinen is opslag niet toegestaan.

Terreinranden:

Voor zover in terreinranden hoogteverschillen worden gecreëerd, dienen deze door middel van grondtaluds te worden vormgegeven. Dit geldt voor zowel taluds in openbaar gebied als taluds aan de rand van uit te geven percelen, waarbij de rand gericht is naar openbaar gebied. Dergelijke taluds dienen met natuurlijke begroeiing zoals gras in combinatie met een geschoren beukenhaag te worden uitgevoerd. De toepassing van damwanden, keermuren of ander bouwkundige constructies waarmee hoogteverschillen van meer dan 0,5 meter worden opgevangen, zijn niet toegestaan. Dergelijke toepassingen zijn wel toegestaan om hoogteverschillen tussen aan elkaar grenzende bedrijfspercelen en/of bedrijfsgebouwen op te vangen.

De profielen A-A' en C-C' op de volgende pagina illustreren de wijze waarop in openbaar gebied omgegaan wordt met hoogteverschillen.



Doorsnede A-A' (zijde rijksweg)



Opvang hoogteverschil in beplante grastaluds

5. VERBIJZONDERINGEN

5.1. Via Belgica

Criteria:

- De via Belgica komt op subtiële wijze terug op het bedrijventerrein.
- De via Belgica komt zowel in de bestrating, de bedrijfspercelen, als de bebouwing terug.

De gedetailleerde uitwerking van de via Belgica op het bedrijventerrein zal door een architect/kunstenaar worden gemaakt. Het is wenselijk om in de openbare ruimte een informatievoorziening te plaatsen die uitleg geeft over het voormalige tracé. Daarnaast kan met verbijzonderingen in de terreinverharding, gevels en wellicht ook in de gebouwen het inmiddels niet meer zichtbare tracé opnieuw herkenbaar worden gemaakt.

Om een indruk te geven van de mogelijkheden zijn er enkele inspiratiebeelden in het beeldkwaliteitplan opgenomen.



Impressie accentuering Via Belgica

5.2. Oude Midweg

Criteria:

- Behouden groenstructuur.
- (waar mogelijk) behouden wegdek.

De Oude Midweg is in huidige staat een straat voor bestemmingsverkeer en een doorgaande route voor fietsverkeer. In de nieuwe situatie dient deze weg zowel voor de bestaande functies, als voor de ontsluiting van het bedrijventerrein. Om de weg aan te passen aan deze laatste functie, zullen er enkele wijzigingen moeten worden doorgevoerd.

- Verwijderen van enkele bomen aan de noordzijde van de weg voor de realisatie van een voldoende ruime draaicirkel voor vrachtwagens.
- Verbreding van de huidige aansluiting op het Lindelauffer Gewande, te ondersteunen met een doorlopend profiel langs de weg.
- Het wegprofiel moet breed genoeg zijn voor een soepele doorgang van verkeersstromen, rekening houdend met eenrichtingsverkeer en voor het meest westelijke perceel tweerichtingsverkeer.
- Zoveel mogelijk behoud van bestaand groen, dit zal zorgen voor de versteviging van de groene zoom om het gebied. Om de groensingel aan de zuidzijde steviger en compacter uit te kunnen laten groeien, wordt de bomenrij het verwijderd.
- Landschappelijk vormgegeven waterretentie aan de oost- en westzijde van het bedrijventerrein versterken het ruimtelijk profiel van de weg.

Nader wordt onderzocht hoe het te verwijderen aantal bomen aan de noordzijde tot een minimum kan worden beperkt en waar de groene singel ten zuiden van de Oude Midweg nog kan worden versterkt, ter afscherming van het nieuwe bedrijventerrein, voor zover dit met de achterzijden van kavels naar de Oude Midweg wordt gericht.

6. RECLAMEBELEID

De beoogde overzichtelijke en rustige sfeer en professionele uitstraling op het bedrijventerrein wordt bepaald door een combinatie van beeldkwaliteitsaspecten zoals hiervoor benoemd en de wijze waarop naamsvermeldingen en reclame-uitingen worden toegepast.

De gemeente Voerendaal heeft tot op heden geen reclamebeleid uitgewerkt voor bedrijven of bedrijventerreinen. Nu evenwel in onderhavig gebied een terrein wordt uitgebreid dat tevens bepalend is voor de beeldvorming van Voerendaal aan de zijde van de rijksweg, is besloten om voor het gehele terrein enkele criteria uit te werken waaraan de reclame-uitingen op het terrein moeten voldoen.

Met name aan de zijde van de rijksweg geldt dat een sterke uniformiteit moet worden bereikt in de reclame-uitingen.

In het verleden voerde de gemeente een ruimtelijk beleid dat uitging van een afzijdige ligging van Voerendaal ten opzichte van de rijksweg. Daardoor ook keert de kern zich ruimtelijk af van de rijksweg. Met de invulling van onderhavige locatie ontstaat er een nieuwe situatie, waarbij de kern zich gaat richten naar de rijksweg.

De gemeente acht het daarbij vanzelfsprekend dat dit ook ruimtelijk tot uitdrukking komt en heeft de ambitie om de zichtbaarheid van bedrijven en reclame-uitingen daarbij te sturen. Het uitgangspunt is dat de beeldvorming een groene en landelijke kernrand moet ondersteunen, waarbij de beeldwaarde van bebouwing en reclame het dorps karakter moet ondersteunen. Schreeuwerige, bewegende en overbelichte uitstraling wordt daarom uitgesloten.

Door de ambitie op het gebied van reclame en naamsvermelding vooraf vast te leggen, beoogt de gemeente actief bij te dragen aan een dorpsafronding die kwalitatief beter aansluit bij de signatuur van Voerendaal dan de traditionele zichtlocaties langs snelwegen.

Het uitgangspunt voor de reclame-uitingen aan de zijde van de rijksweg is daarom reeds in het stedenbouwkundig plan bepaald, en luidt als volgt:

- per bedrijf maximaal één naamsvermelding op het zichtbare deel van de naar de rijksweg gekeerde gevel van het bedrijfsgebouw.

De vertaling van deze uitgangspunten naar beeldkwaliteitscriteria is in navolgende paragrafen uitgewerkt.

6.1. Naamsuitingen rijkswegzijde

Criteria:

- Naamsuitingen langs de rijksweg dienen een eensgezinde uitstraling te hebben.
- Naamsuitingen dienen terughoudend te worden vormgegeven en mogen het wegverkeer niet onevenredig afleiden.

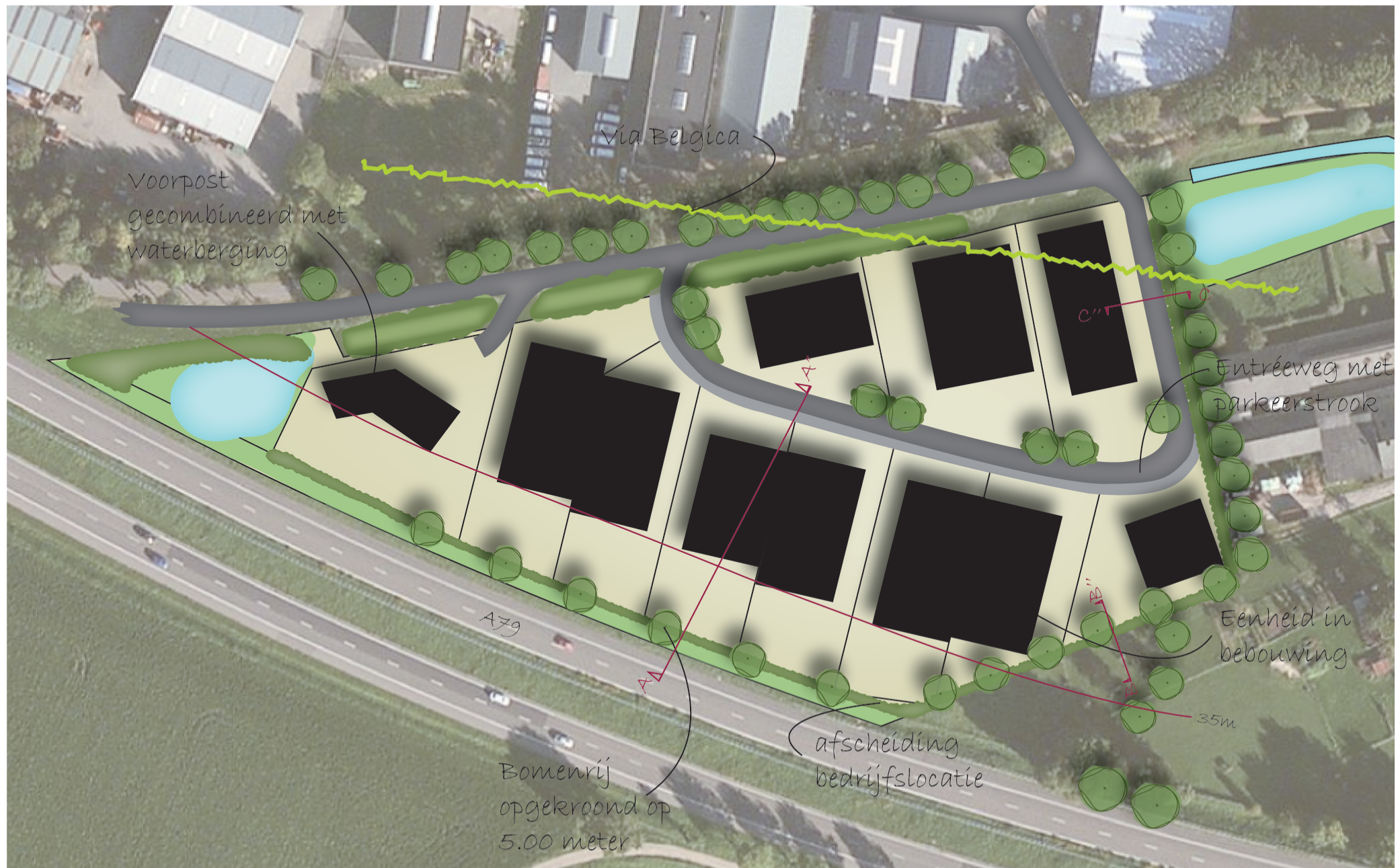
Dit wordt bereikt door:

- Overeenkomst in de maat en plaats van de naamsuitingen aan de zijde van de rijksweg.
- Uitsluitend belettering en een bedrijfslogo zijn toegestaan op één plaats op de gevel. Andere reclame-uitingen, acties etc. worden niet geuit aan de rijkswegzijde.
- De breedte van de naamsvermelding dient minder dan de helft van de gevelbreedte van het bedrijf beslaan.
- Geen toepassing van neonreclame.
- Geen toepassing van felle verlichting of felle aanlichting van reclame of geveldelen aan de rijkswegzijde, danwel het aansluitende buitenterrein. Uitsluitend indirecte verlichting en gefilterd licht van gebouwen en terreinen is toegestaan.
- Niet toegestaan zijn borden, spandoeken, aanhangers en andere vormen van (onprofessionele) reclameaanduidingen van tijdelijke of permanente aard.

Hiernaast zijn enkele referenties opgenomen die de sfeer en uitstraling aan de rijkswegzijde illustreren.



Stedenbouwkundige schets bedrijventerrein Voerendaal



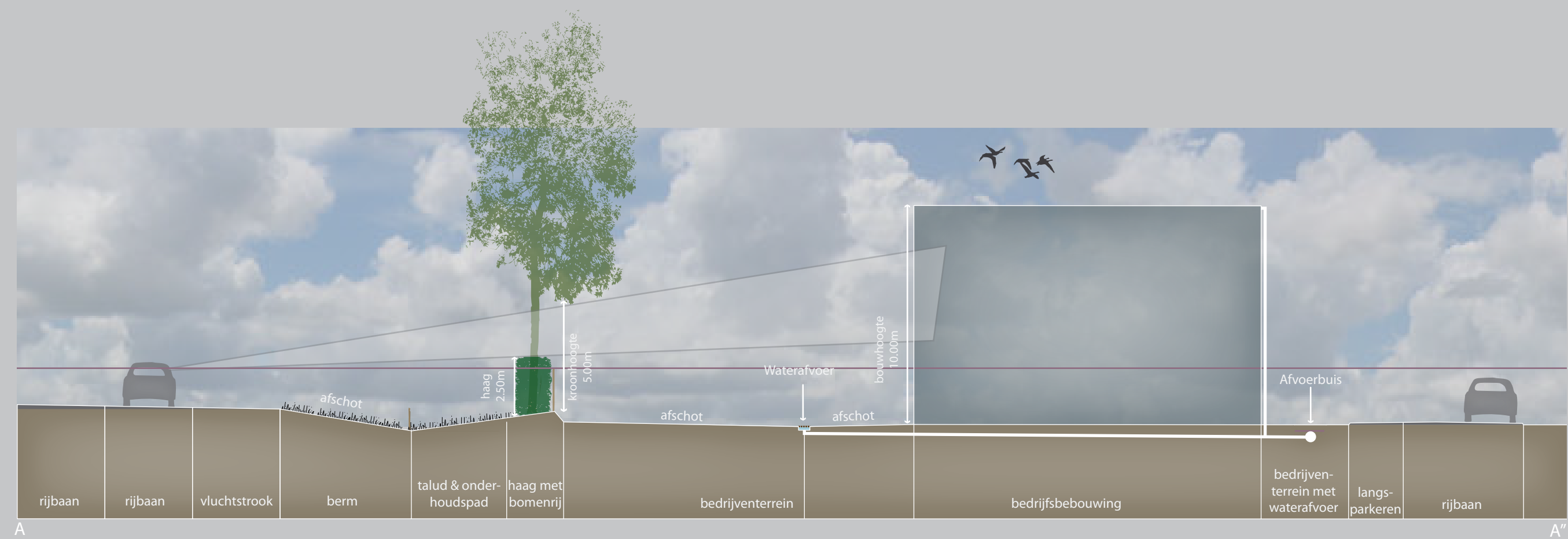
0 25 50 75 100 meter

POUDEROYEN
compagnons

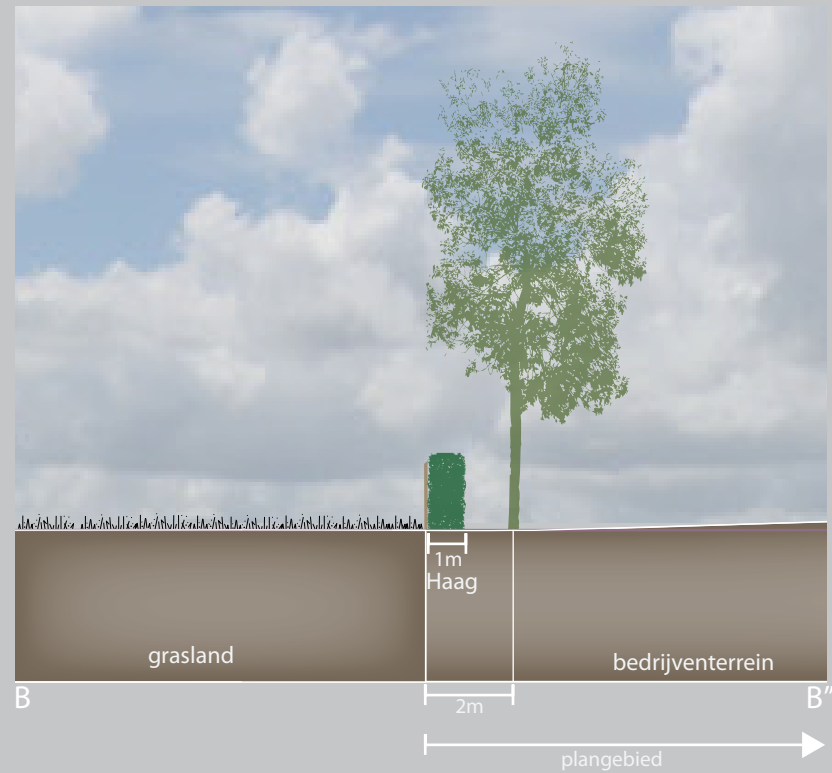
Planlocatie Voerendaal
Oude Midweg
januari 2015
schaal 1:1000



Doorsnede A - A''



Doorsnede B - B''



Doorsnede C- C''

