

Spoorstraat 6-8 Kesteren

Visie

Gemeente Neder- Betuwe





PROJECT

Spoorstraat 6-8 Kesteren

Neder-Betuwe

Projectnummer: 16.50.20

INITIATIEFNEMER

Vlastuin Group BV

P.O. Box 110

4040 DC KESTEREN

OPSTELLER

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Arjan van der Mispel

T (026) 35 23 125

E arnhem@buro-sro.nl

IN SAMENWERKING MET:

Bouwkundig/architect: Bouwkundig ontwerp- en adviesburo van Zeist BV

Procesmanager: Marinus Crum

DATUM & STATUS

11 oktober 2018 definitief

Inhoud

1. Inrichtingsplan	4
2. Doorsnedes	6
3. Draaicirkel simulatie	8
4. Voorwaardelijke verplichting	10
5. Referentiebeelden bebouwing	12
Materiaal wand en schanskorf	13
Overzicht toegepaste materialen	15
Optie reclame	17
Gevelbeelden	19
6. Visualisatie inpassing	20

Toelichting

De Vlastuin Group B.V. is gevestigd op diverse plekken op bedrijventerrein ‘t Panhuis in Kesteren en wenst haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Recent heeft Vlastuin Group de percelen Spoorstraat 6-8 aangekocht met de wens hier representatieve kantoorruimte en bedrijfsruimtes (magazijn) te realiseren. Met de herontwikkeling wordt ingespeeld op de behoefte van Vlastuin om de kantoorruimtes en opslag die nu verspreid over ‘t Panhuis liggen, te concentreren op één plek. Deze plek biedt Vlastuin bovendien de mogelijkheid om zich nadrukkelijker te profileren op een beeldbepalende locatie. Dit draagt bij aan de gewenste professionele en representatieve bedrijfsuitstraling en de lange tijd gewenste opwaardering van de spoorzone voor Kesteren.

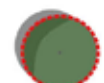
Voorliggend document geeft inzicht in de plannen op het gebied van de inrichting van het perceel en de uitstraling van de bebouwing en is onderdeel van het bestemmingsplan ‘Kesteren, Spoorstraat 6-8’.

Noot: de tekeningen zijn niet op schaal

1. INRICHTINGSPLAN



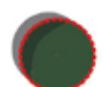
Legenda



Spoorstraat
haagbeuk (bestaand)



haagbeuk (nieuw)
stamomtrek minimaal 16-18 cm



Broekdijk:
bestaande bomen



hollandse linde (nieuw)
stamomtrek minimaal 16-18 cm



solitaire boom (bestaand)
walnotenboom, hazelnootboom, sierkers
of esdoorn.



Schanskorf (gebroken gerecycled puin,
aardkleuren):



hoogte 2,5 meter en breedte 30 cm



hoogte 1,5 meter en breedte 30 cm



talud Spoorstraat



waterpartij/berging



halfverharding



gras



voetpad



parkeerplaatsen



verkeersruimte



schuifpoort



keerwand



bebouwing



luifel



perscontainer

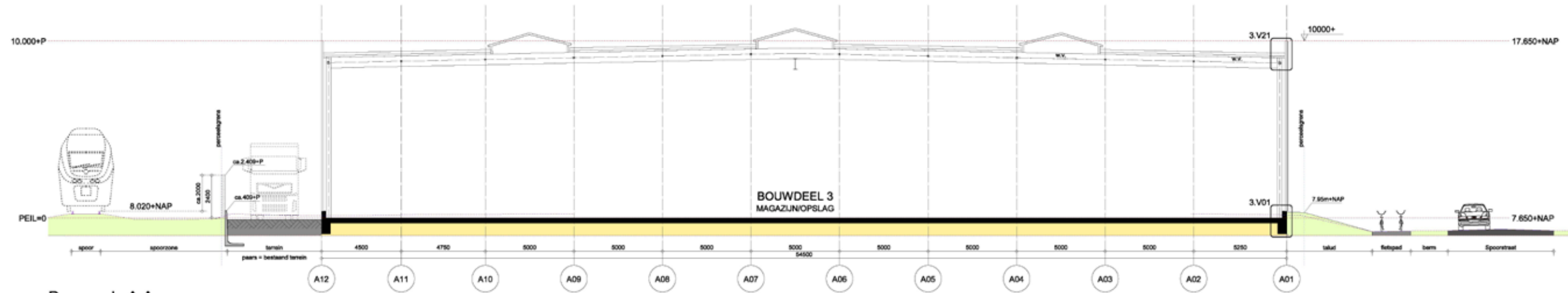


Inrichtingsplan Spoorstraat 6-8 Kesteren Gemeente Neder-Betuwe

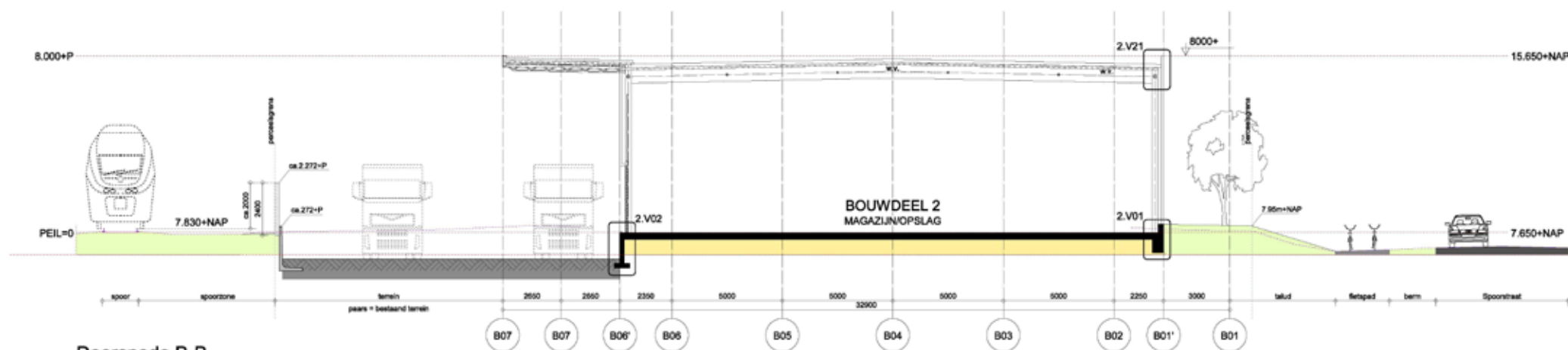
Schaal: 1:1000
Formaat: A2
Projectnummer: 16.50.20
Datum: 11 oktober 2018

BURO SRO

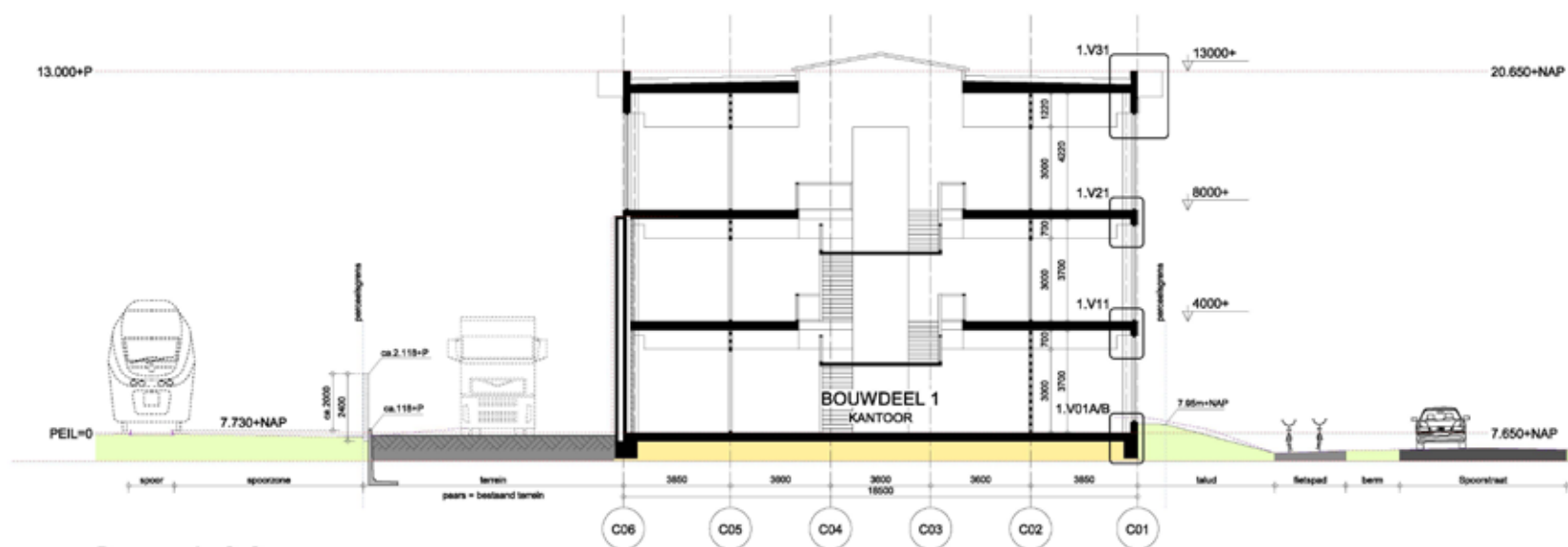
2. DOORSNEDES



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

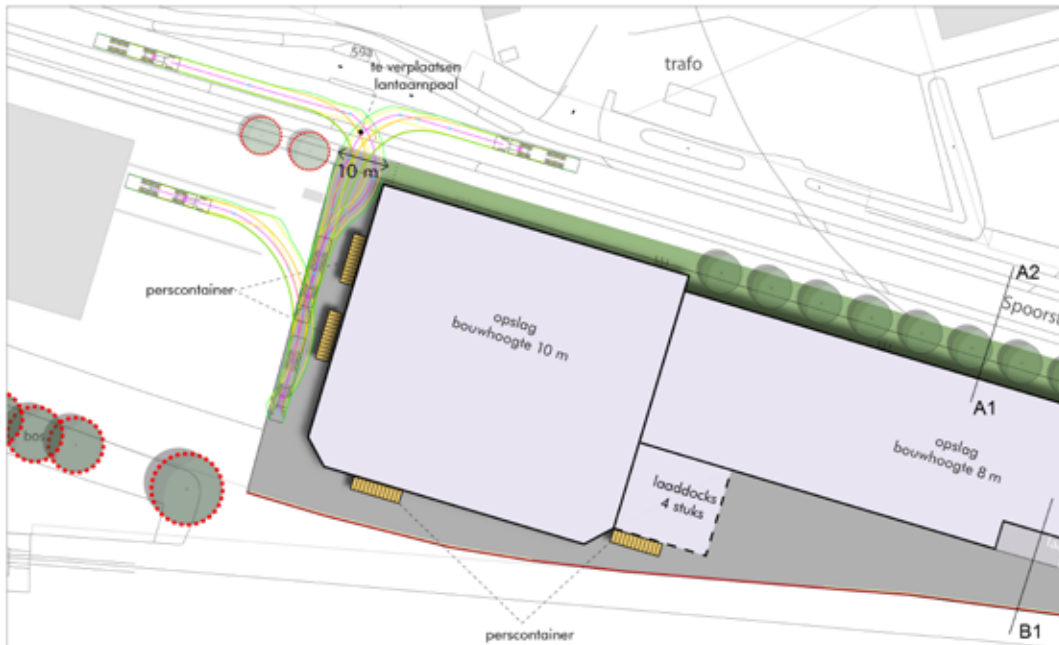


Doorsnede C-C



van Zeist
Bouwkundig ontwerp- en adviesburo B.V.

3. DRAAICIRKELSIMULATIE



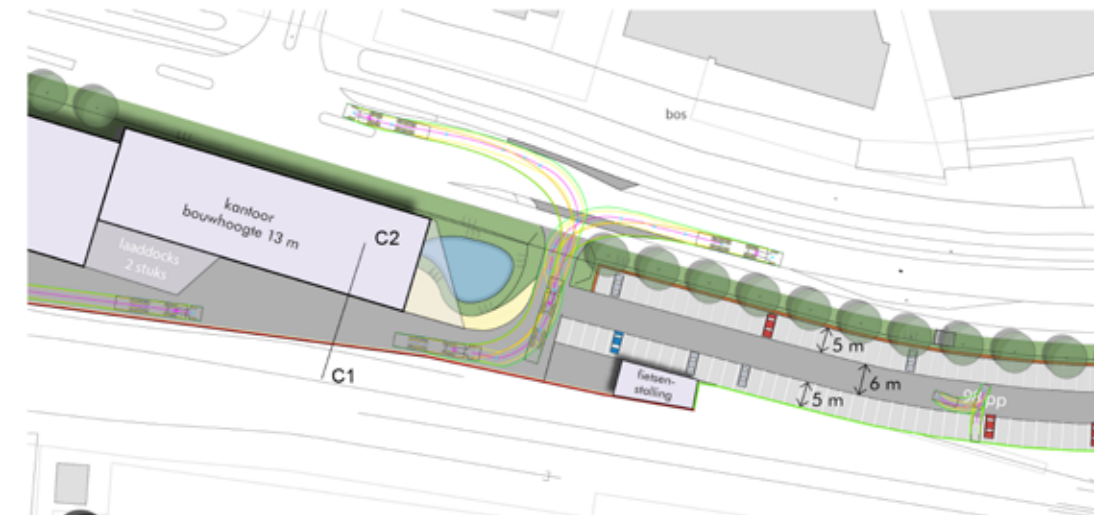
Inrijden Westzijde Optie 1



Reguliere ontsluiting



Inrijden Westzijde Optie 2



Reguliere ontsluiting



Uitrijden Westzijde

**Draaicirkels & ontsluiting Spoorstraat 6-8 Kesteren
Gemeente Neder-Betuwe**

Formaat: A2
Projectnummer: 16.50.20
Schaal: 1:1000
Datum: 9 augustus 2018

BURO SRO

4. Voorwaardelijke verplichting



Legenda



Spoorstraat
haagbeuk (bestaand)



haagbeuk (nieuw)
stamomtrek minimaal 16-18 cm



Broekdijk:
bestaande bomen



hollandse linde (nieuw)
stamomtrek minimaal 16-18 cm



solitaire boom (bestaand)
walnotenboom, hazelnootboom, sierkers
of esdoorn.

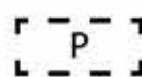


Schanskorf (gebroken gerecycled puin,
aardkleuren):

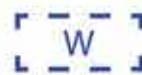
hoogte 2,5 meter en breedte 30 cm



hoogte 1,5 meter en breedte 30 cm



voldoende parkeerplaatsen conform artikel 3.5.2 van het
bestemmingsplan Kesteren, Spoorstraat 6-8.



voldoende waterberging conform artikel 3.5.3 van het bestemmingsplan
Kesteren, Spoorstraat 6-8.



Voorwaardelijke verplichting Spoorstraat 6-8 Kesteren Gemeente Neder-Betuwe

Schaal: 1:1000
Formaat: A2
Projectnummer: 16.50.20
Datum: 11 oktober 2018

BURO SRO

5. REFERENTIEBEELDEN BEBOUWING



BESTAAND - Broekdijk Opheusden - Kesteren



NIEUW KANTOOR - Broekdijk Opheusden – Kesteren

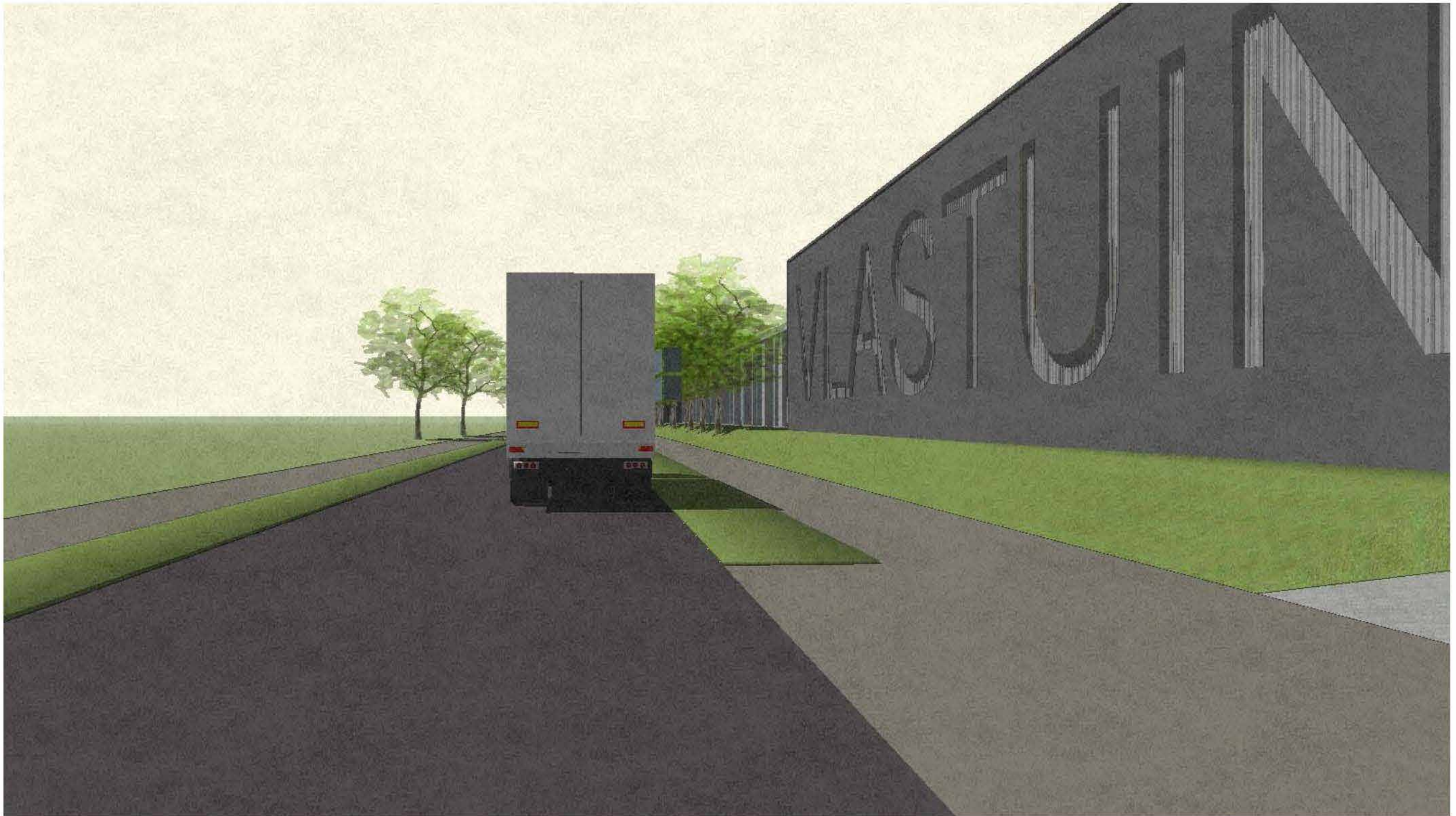
- Schuine RVS-luifel zonder schoor
- Zijvlak van Click-Brick o.g. (diverse verbanden mogelijk) met RVS-reclame



Referentiebeeld: Schanskorf
(gebroken gerecycled puin)

INSPIRATIE			
MATERIAAL			
REFERENTIE			
OMSCHRIJVING	• D-tec tankwagen • Geborsteld RVS, naturel • Luifel kantoor (bouwdeel 1) • Overkappingen laadkuil	• D-tec container trailer • Trapeziumprofiel, licht grijs • Sandwichpaneel • Gevel tussenhal (bouwdeel 2)	• D-tec kiepwagen • Microribprofiel, antraciet • Sandwichpaneel • Gevel magazijn (bouwdeel 3)

OVERZICHT TOEGEPASTE MATERIALEN



OPTIE 1 RECLAME - Spoorstraat Kesteren – Opheusden

- Letters gestanst uit staalplaat
- 2^e schil is lichtgrijs trapezium profielplaat zoals toegepast bij bouwdeel 2 (middengedeelte) om zo eenheid te creëren



TOTAALBEELD - Broekdijk Opheusden – Kesteren



TOTAALBEELD - Spoorstraat Opheusden – Kesteren

6. VISUALISATIE INPASSING



Bestaand



Nieuw bebouwing



Nieuw bebouwing en landschappelijke inpassing



buro-sro.nl