





1:200, schetsmatig

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN & BEELDKWALITEITS EISEN

Algemene aandachtspunten

- Ruimtelijke kwaliteit (bebouwing en buitenruimte)
- Duurzaamheid
- Ecologie
- Klimaatadaptatie

Bedrijfswoningen Oudeweg

De Oudeweg is de voornaamste drager van de landschappelijke karakteristiek. De bebouwing voegt zich primair in deze omgeving en sluit daarom aan bij de aard en schaal van de lintbebouwing. Een bedrijfswoning wordt aan de zijde van de Oudeweg gesitueerd.

De woningen zijn met een voorgevel op de Oudeweg georiënteerd. Een noord-zuidgerichte kap (de verkaveling volgend) is uitgangspunt. Omdat deze kavels op een hoeklocatie liggen, geldt een dubbele oriëntatie voor de woningen (Oudeweg en ontsluitingsweg).

Bedrijfswoningen zijn bij voorkeur vrijstaand en voegt zich naar de korrel van de bebouwing aan de Oudeweg; één bouwlaag met kap.

De woning staat in lijn met de woningen langs de ontsluitingsweg. Deze rooilijn ligt 5 meter terug ten opzichte de bouwvlakgrens aan de ontsluitingsweg.

De bouwvolumes zijn opgezet vanuit een rechthoekig grondplan, kennen enkelvoudige hoofdvormen en zijn voorzien van een kap. Een evenwijdige schakeling van hoofdvormen behoort tot de mogelijkheden.

De verschijningsvorm van een vrijstaande woning moet passen in het bestaande bebouwingsbeeld en tevens moet de woning in verschijningsvorm samenhang kennen met de bedrijfsbebouwing. Het kleur- en materiaalgebruik van de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing is op elkaar afgestemd.

Indien gekozen wordt voor een aangebouwde of deels inpandige woning, zal de bebouwing als geheel moeten worden vormgegeven als een samenhangend volume/geheel.

Op de bedrijfswoningen zijn geen reclame-uitingen toegestaan.

Bedrijfswoningen Achtererven

Bedrijfswoningen zijn bij voorkeur vrijstaand en zijn op de ontsluitingsweg georiënteerd.

Woningen voegen zich naar de rooilijn; 5 meter terug ten opzichte de bouwvlakgrens aan de ontsluitingsweg.

De bouwvolumes zijn opgezet vanuit een rechthoekig grondplan, kennen enkelvoudige hoofdvormen en zijn voorzien van een kap. Een evenwijdige schakeling van hoofdvormen behoort tot de mogelijkheden.

Bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning hebben in verschijningsvorm een duidelijke samenhang. Het kleur- en materiaalgebruik van de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing is op elkaar afgestemd.

Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend, zowel in aantal als in expressie. Hoogglanzende materialen en/of felle kleuren zijn niet toegestaan.

Indien gekozen wordt voor een aangebouwde of deels inpandige woning, zal de bebouwing als geheel moeten worden vormgegeven als een samenhangend volume/geheel.

Op de bedrijfswoningen zijn geen reclame-uitingen toegestaan.

Bedrijfsbebouwing

De bedrijfsbebouwing ligt op een tweede lijn ten opzichte van de bedrijfswoningen. De nokrichting van de bedrijfsbebouwing staat aangeduid op de Stedenbouwkundige schets Kalverkampen

Bedrijfsbebouwing staat op het achterste deel van de kavel.

Gevels bedrijfsgebouwen in metalen (sandwich)panelen, en/of hout en/of baksteen uitvoeren. Toepassing van glas alleen ondergeschikt. Voor het gehele bedrijventerrein wordt in samenspraak een kleuren pallet vastgesteld voor de bedrijfsbebouwing. Hoogglanzende materialen en/of felle kleuren zijn niet toegestaan.

Grote deuropeningen zijn nadrukkelijk mee ontworpen in het gevelbeeld en verschijningsvorm.

Alléén op representatieve gevels (voorgevels) van bedrijfsgebouwen grenzend aan een weg zijn reclame-uitingen toegestaan. De uitstraling ervan is ondergeschikt en niet schreeuwerig van aard.

De dakvlakken van de bedrijfsbebouwing worden benut voor zonnepanelen.

Erfinrichting

Kavelgrenzen grenzend aan het open landschap worden ingericht met een stevige houtsingel gecombineerd met een sloot. Hiervoor is een ruimte gereserveerd van 11 meter breed (zie doorsnede).

Kavelgrenzen tussen de verschillende percelen worden vorm gegeven met een houtsingel gecombineerd met afwatering. Hiervoor is een strook gereserveerd van 10 meter (zie doorsnede).

Erfafscheidingen voorbij de rooilijn zijn maximaal 1 meter hoog.

De voorerven zijn groen ingericht met gras, hagen, heesters en bomen.

Parkeren, stalling van materieel en/of materiaal vindt plaatst achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning (rooilijn). Parkeren wordt zoveel mogelijk uit het zicht gehouden middels hagen of heesters.

Per kavel is er één erftoegang.

Minstens een derde van de kavel is onverhard of aangelegd met waterdoorlatende verharding zodat regenwater zoveel mogelijk op eigen kavel kan infiltreren. Overschot wordt (oppervlakkig) afgevoerd naar oppervlaktewater.

Inrichting openbare ruimte

De ontsluitingsweg (6 meter breed) is royaal opgezet met brede groene bermen van 4 meter breed (nectar onder het maaimes).

In de westelijke berm staan straatbomen. In de oostelijke berm is ruimte voor kabels en leidingen.

KALVERKAMPEN I



1:100, schetsmatig



houtsingel



afwatering



groene inrichting voorerven



groene berm met bomen



solitaire boom



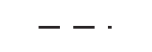
erftoegang



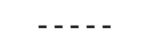
woonhuis



loods



nokrichting



rooilijn



* bedrijfswoning Oudeweg



zone VKA leiding waterschap

- * een robuust ecologisch raamwerk: stevige houtsingels met afwatering en een centrale as met groene bermen (nectar onder het maimes) en straatbomen
- * minstens een derde van de kavel is onverhard
- * ontsluitingsweg: 6m verharding met aan beide zijdes bermen van 4m, straatbomen aan westzijde
- * woonhuizen met groene voorerven op de eerste lijn (rooilijn op 5m)
- * duidelijk gezicht naar de Oudeweg
- * bedrijfsloodsen op tweede lijn
- * parkeren en stalling van materieel en materiaal vindt achter de rooilijn plaats
- * westelijke loodsen vormen een geluidswal
- * per erf één erftoegang
- * kleurenpalet samenstellen voor gevelbekleding loodsen
- * zonnepanelen op het dak van de loodsen

KALVERKAMPEN II



1:100, schetsmatig



houtsingel



afwatering



groene inrichting voorerven



groene berm met bomen



solitaire boom



erftoegang



woonhuis



loods



nokrichting



rooilijn



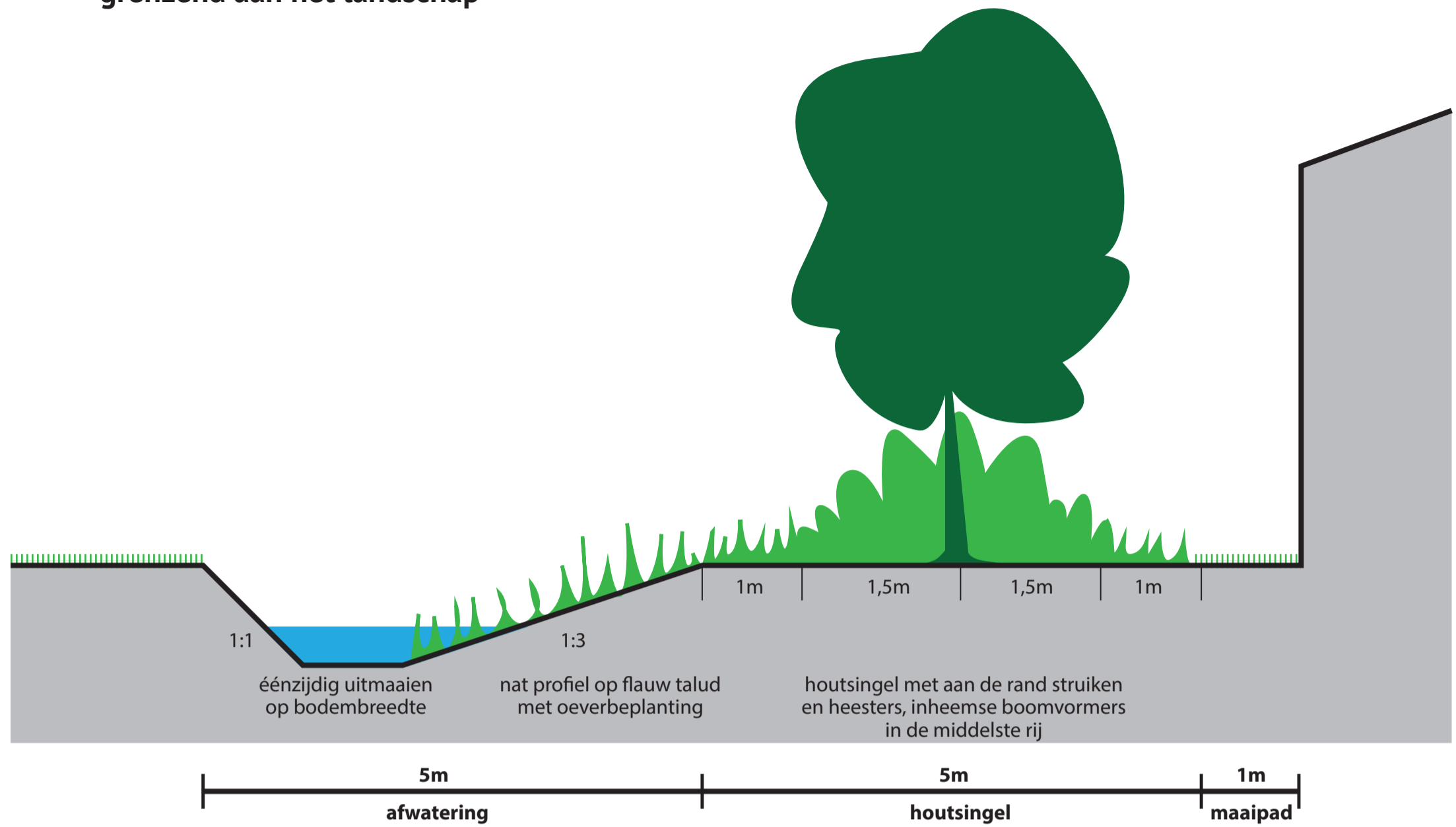
* bedrijfswoning Oudeweg



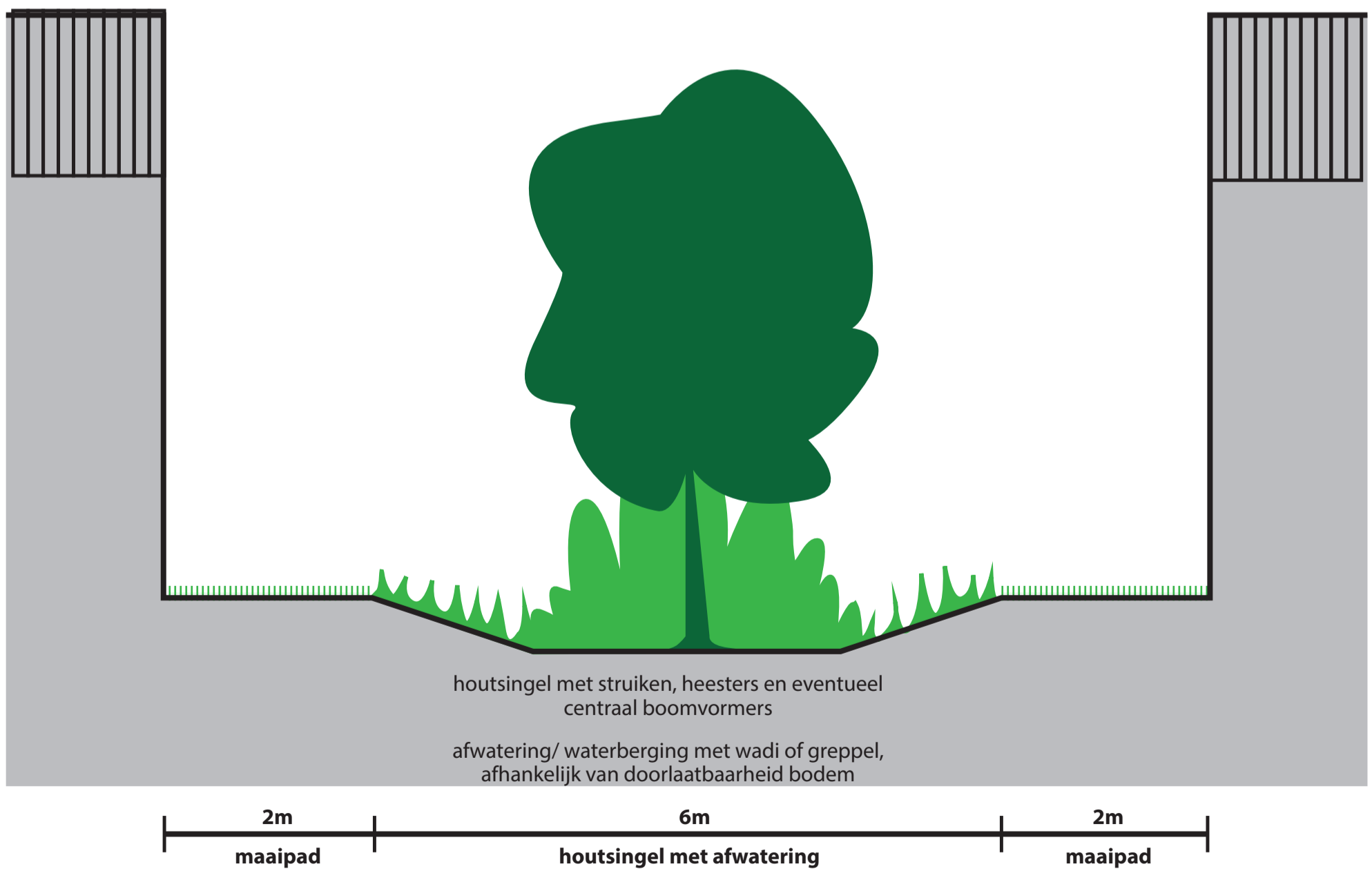
zone VKA leiding waterschap

- * een robuust ecologisch raamwerk: stevige houtsingels met afwatering en een centrale as met groene bermen (nectar onder het maimes) en straatbomen
- * minstens een derde van de kavel is onverhard
- * ontsluitingsweg: 6m verharding met aan beide zijdes bermen van 4m, straatbomen aan westzijde
- * woonhuizen met groene voorerven op de eerste lijn (rooilijn op 5m)
- * duidelijk gezicht naar de Oudeweg
- * bedrijfsloodsen op tweede lijn
- * parkeren en stalling van materieel en materiaal vindt achter de rooilijn plaats
- * westelijke loodsen vormen een geluidswal
- * per erf één erftoegang
- * kleurenpalet samenstellen voor gevelbekleding loodsen
- * zonnepanelen op het dak van de loodsen

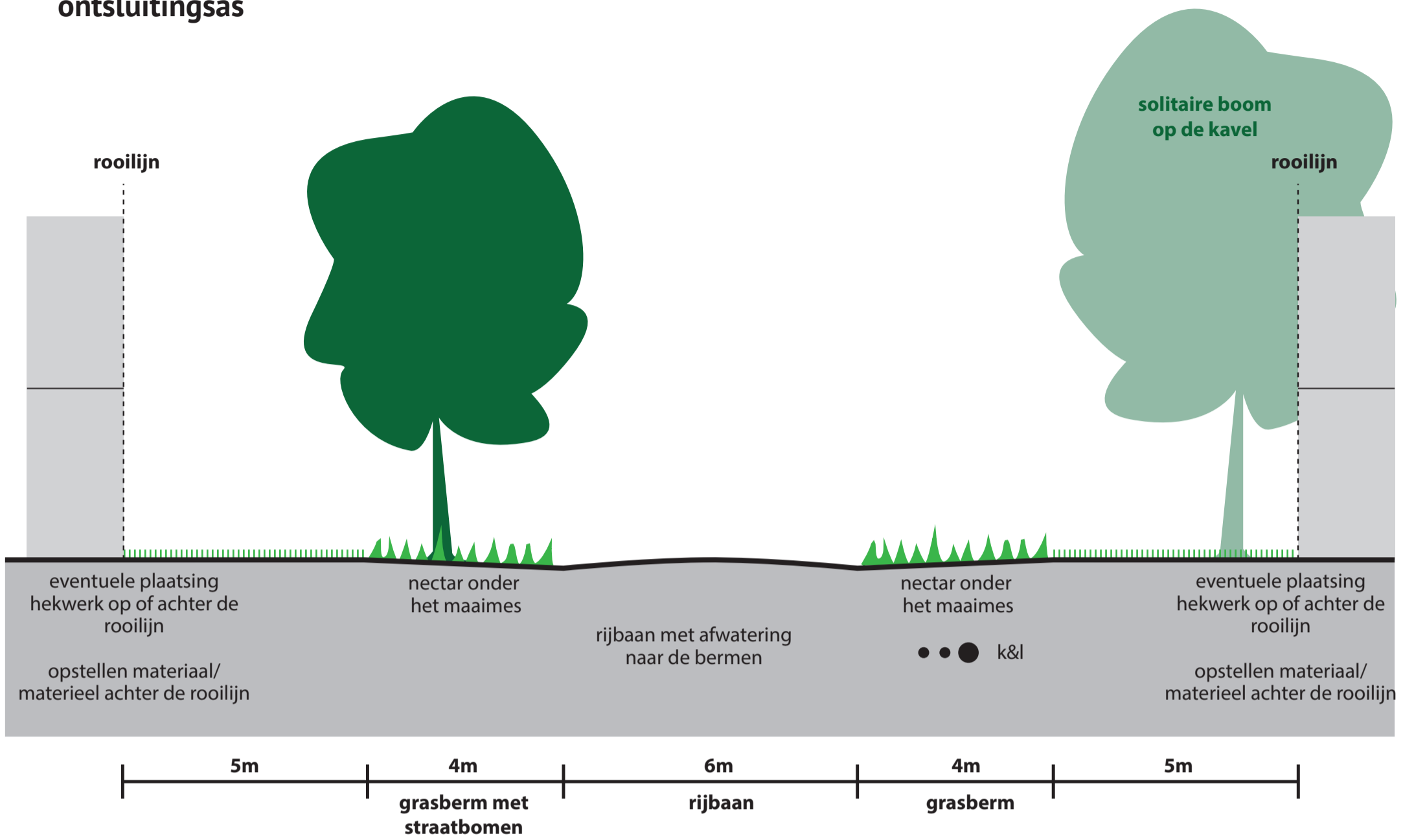
A
Profiel over houtsingel
grenzend aan het landschap



B
Profiel over houtsingel
tussen de percelen



C Profiel centrale ontsluitingsas



Gemeente Midden-Groningen

Postadres: Postbus 75, 9600 AB Hoogezand
Bezoekadres: Huis van Cultuur en Bestuur,
Gerecht-Oost 157, 9603 AE Hoogezand
Telefoon: 0598-425575

Website www.midden-groningen.nl
Twitter www.twitter.com/middengroningen
Facebook www.facebook.com/middengroningen

