

Stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Burgemeester Smeetsweg 4

Positionering van bebouwing

Terughoudend en met respect voor en ruimte gevend aan de groene zoom

- De bebouwing is vrij te plaatsen op het kavel, met inachtneming van de overige stedenbouwkundige randvoorwaarden en ondergrondse en technische belemmeringen.
- Tussen de gevel van de bebouwing en de erfgrans met de Burgermeester Smeetsweg en de Industrierweg bevindt zich een groene zoom. Deze groene zoom beslaat de volledige ruimte tussen de weg en de gevels en is ingericht volgens de principes opgenomen in het inrichtingsplan “Boeiend, Bloeiend, bedrijventerrein Grote Polder”.
- De minimale afmetingen van de groene zoom zijn aangegeven in de tekening.
- Ook de uiterste bebouwingsgrens is aangegeven.

Vorm en bebouwingstypen

Ingetogen en passend bij de omgeving

- Qua vormtaal zoveel mogelijk aansluiten op de in Grote Polder aanwezige bebouwingstypen, mits passend op de beschikbare kavel.
- Vanwege de ligging van het kavel langs de entree van enerzijds Zoeterwoude-Rijndijk en anderzijds de Grote Polder, is een verbijzondering (in bouwhoogte en / of uitstraling) gewenst.

Bouwhoogte en bebouwingspercentage

Geen wijzigingen ten opzichte van aanduidingen in het bestemmingsplan ten aanzien van maximale bebouwingspercentages en maximale bouw- en goothoogten

- Maximale bouwhoogte 13m
- Maximale goothoogte 13m
- Maximaal bebouwingspercentage 70%

Uitstraling van de bebouwing

Representatief en open

- Representatieve gevels op de hoek Burgemeester Smeetsweg en Industrierweg.
- Open uitstraling naar de kruising Burgermeester Smeetsweg / Industrierweg.
- Parkeren en opslag in de buitenruimte zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte.
- Opstel plaatsen voor leveranciers en afnemers zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte.
- Geen achterkanten oriënteren aan de Burgemeester Smeetsweg en de Industrierweg.

Aansluiting openbare ruimte

Logisch, leesbaar en uitnodigend

- Entree voor bezoekers op een logische plek, uitnodigend en duidelijk vormgegeven.
- Ontsluiting van de kavel aangepast op de bestaande situatie (revisie tekeningen d.d. 27-3-2019), in overleg met gemeente (team Buitenruimte).
- In- en uitrit van de kavel zo veel mogelijk rekening houdend met de uitstraling van de groene zoom.
- Voor een eenduidige uitstraling van het bedrijventerrein zijn in het inrichtingsplan “Boeiend, Bloeiend, bedrijventerrein Grote Polder” bepalingen opgenomen over de erfafscheidingen. Daar waar erfafscheidingen zijn moeten deze daarbij aansluiten.

