

Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert

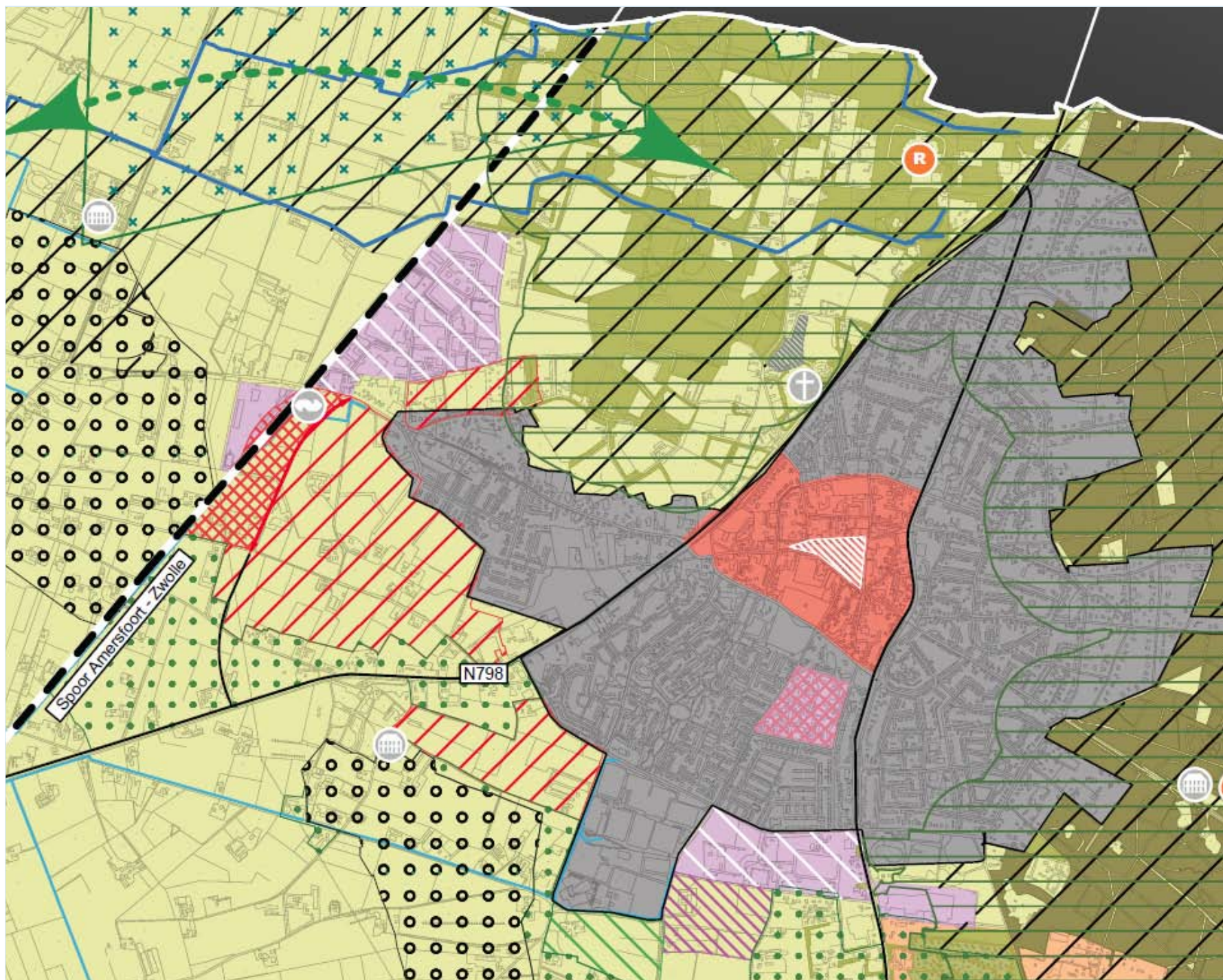


Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert

oktober 2011

INHOUD

1	INLEIDING	5
2	BEELDKWALITEIT	7
2.1	BEBOUWING	9
2.2	TERREININRICHTING BEDRIJFSKAVEL	12
2.3	OVERGANG OPENBAAR - PRIVE	13
2.4	INRICHTING OPENBARE RUIMTE	15
2.5	DEELGEBIEDEN	16
3	VERVOLG	17



1 INLEIDING

Aanleiding

In het Masterplan bedrijventerreinen Putten wordt ingezet op het verhogen van de aantrekkelijkheid van de bedrijventerreinen in de gemeente Putten. Het bedrijventerrein Keizerswoert, gerealiseerd vanaf de jaren zestig, is hierin opgenomen. Een van de aspecten om de aantrekkelijkheid te verhogen is verbetering van de beeldkwaliteit. Deze notitie verwoordt en verbeeldt deze ambitie en zal zijn uitwerking vinden in de herziening van het bestemmingsplan en concrete uitvoeringsprojecten.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van Putten. Het wordt ingeklemd door de spoorlijn Amersfoort - Zwolle, het bebouwingslint langs de Stationsstraat en het landschap tussen de woonbebouwing van Putten ten oosten van het terrein. Keizerswoert heeft een omvang van circa 38 ha.

Masterplan bedrijventerreinen Putten

Vastgesteld 3 september 2008

Doel: vergroten van de aantrekkelijkheid van de bedrijventerreinen waarbij aantrekkelijkheid betrekking heeft op beeldkwaliteit en uitstraling, functionaliteit, bereikbaarheid, categorisering, segmentering en duurzaamheid

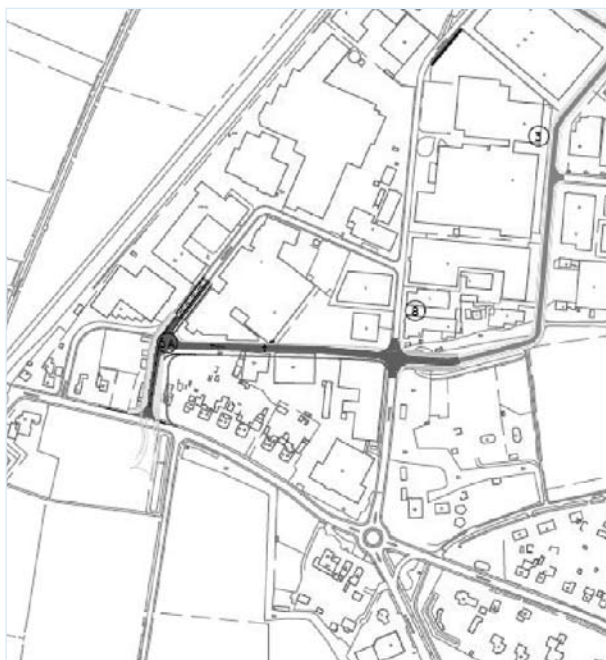
Keizerswoert is een bedrijventerrein voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën
bedrijven met een niet industriële bestemming moeten op termijn verplaatsen

Uitbreiding bedrijventerrein aan de zuidzijde, gekoppeld aan een nieuwe gebiedsvisie

Wijziging hoofdontsluiting Nijverheidsweg

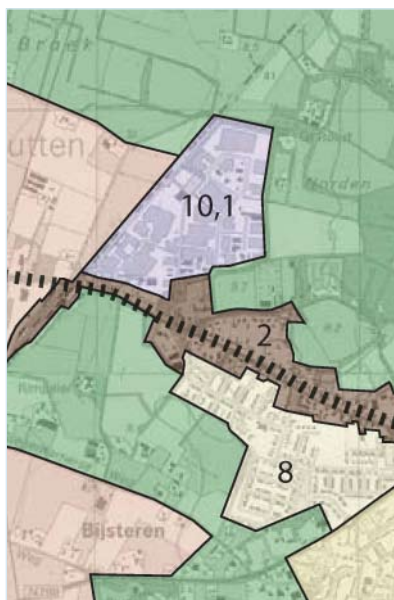
Uitvoeringsprogramma in deelprojecten

- deelproject 10, bewegwijzering, één uniform bewegwijzeringssysteem, met straatnaamverwijzing, zonder bedrijfsnamen
- deelproject 13, verfraaien beeldkwaliteit spoorzijde, aanbrengen haagbeplanting
- deelproject 14, verbetering beeldkwaliteit private terreinen
 - upgrading van de gevels
 - 'passende' opslag van goederen op eigen terrein
 - parkeren op eigen terrein
 - onderhoud van het groen



Masterplan bedrijventerreinen Putten

1 INLEIDING



Kaart gebieden welstandsnota

Welstandsnota gemeente Putten

Bedrijventerrein Keizerswoert heeft gebiedspecifieke welstandscriteria

Algemeen De bestaande gebouwde omgeving is het referentiepunt voor ieder vergunningplichtig bouwwerk.
Een bouwkundige toevoeging of vernadering dient de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik als uitgangspunt te nemen
Daarbij moet gestreefd worden naar een toename van de kwaliteit

Plaatsing Bebouwing staat met de representatieve zijde, het kantoor of de entree, naar de openbare weg
Bebouwing staat in de rooilijn

Massa en vorm
De gebouwen zijn individueel herkenbaar en hebben een eenvoudige hoofdvorm
De grootschalige bedrijfsbebouwing kent een gelede massa opbouw

Detaillering, kleur~ en materiaalgebruik
Langs de openbare buitenranden is representativiteit een voorwaarde

Een 'lichte welstandstoets' voor het bedrijventerrein.

Een 'regulier welstandstoets' voor de Stationsstraat.

De Stationsstraat heeft eigen gebiedspecifiek welstandscriteria gericht op behoud en versterking van de lintbebouwing

2 BEELDKWALITEIT

Kwaliteitsslag inrichting openbare ruimte uitgevoerd



2 BEELDKWALITEIT

1. Bebouwing



2. Terreininrichting bedrijfskavel



3. Overgang openbaar / privé



4. Inrichting openbare ruimte

2.1

BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Wensbeeld

Keizerswoert, een bedrijventerrein voor industriële bedrijven

Industriële architectuur

Zakelijke en eigentijdse uitstraling

Geometrische vormen, platte daken

Industriële materialen zoals staal en glas



2.1 BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Beeldkwaliteitseisen bebouwing

Basiseisen in Welstandsnota (zie p. 6)

Met de representatieve zijde naar de weg, plaatsing in de rooilijn, eenvoudige hoofdvorm

Aanvullende eisen t.b.v. kwaliteitsverbetering bebouwing :

- Zakelijke en eigentijdse uitstraling van alle naar de weg gerichte gevels
- Eenduidige geometrische vormen, platte daken
- Bijzondere elementen als entree, kantoor e.d. worden binnen het hoofdvolume opgenomen. Wel kan er sprake zijn van uitsnijdingen, inkepingen of overstekken. Luifels worden meeontworpen en worden niet aangeplakt
- Bijgebouwen, fietsenstallingen e.d. worden binnen het gebouw geïntegreerd. Geen losse doosje aan het gebouw plakken
- Industrieel kleur- en materiaalgebruik
- Reclame en naamborden in vorm en kleur als integraal onderdeel van de architectuur, niet boven de dakrand



representatieve zijde naar de weg, niet zo,



maar zo



eenduidige, geometrische vorm, niet zo,



maar zo



bijzondere elementen binnen het hoofdvolume, niet zo,



maar zo

2.1

BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Voorbeeld ter inspiratie



van oud naar nieuw

metaalbewerkingsbedrijf
met uitbreidingsbehoefte

nieuw volume toegevoegd
waarbij bestaande hallen in
stand zijn gebleven

uitstraling bedrijf is gemo-
derniseerd



2.2 BEELDKWALITEIT TERREININRICHTING BEDRIJFSKAVEL

Beeldkwaliteitseisen terreininrichting

Basiseisen in Welstandsnota (zie p. 6)

Langs de openbare buitenranden is representativiteit een voorwaarde

- Geen opslag van goederen of producten voor de naar de weg gerichte gevel
- Geen hekwerken hoger dan 1,25 meter voor de naar de weg gerichte gevel. Hekwerken hoger dan 1,25 meter in het verlengde van of achter de naar de weg gerichte gevel
- In- / uitritten beperken tot een breedte van 9 meter, toevoegen groene rand
- Bijgebouwen, fietsenstallingen e.d. worden binnen het gebouw geïntegreerd. Geen losse doosje aan het gebouw plakken
- Reclame en naamborden in vorm en kleur als integraal onderdeel van de architectuur, niet boven de dakrand



geen opslag voor de voorgevel, niet zo,



maar zo



geen hoge hekwerken langs de weg, niet zo,



maar zo



Inrit maximaal 9 meter breed, niet zo,



maar zo

2.3 BEELDKWALITEIT OVERGANG PRIVE - OPENBAAR

Beeldkwaliteitseisen overgang prive - openbaar

Basiseisen in Welstandsnota (zie p. 6)

Langs de openbare buitenranden is representativiteit een voorwaarde

- In- / uitritten beperken tot een breedte van 9 meter
- Groenblijvende hagen hebben de voorkeur boven hekwerken
- Hekwerken als erfafscheiding maximaal 1.25 meter hoog in een gedekte kleur, voorkeur voor 1 uniform hekwerk op het gehele bedrijventerrein



inritbreedte beperken, niet zo,



maar zo



hagen in plaats van hekwerken, niet zo,



maar zo



hekwerken maximaal 1,25 meter hoog voor de voorgevel, niet zo, maar zo



2.3 BEELDKWALITEIT OVERGANG PRIVE - OPENBAAR

Voorbeeld ter inspiratie

Revitalisering
Marslanden Zwolle

vergroening van het straatbeeld

toevoegen groene randen, gras en
hagen in plaats van verharding

beperken inritbreedte



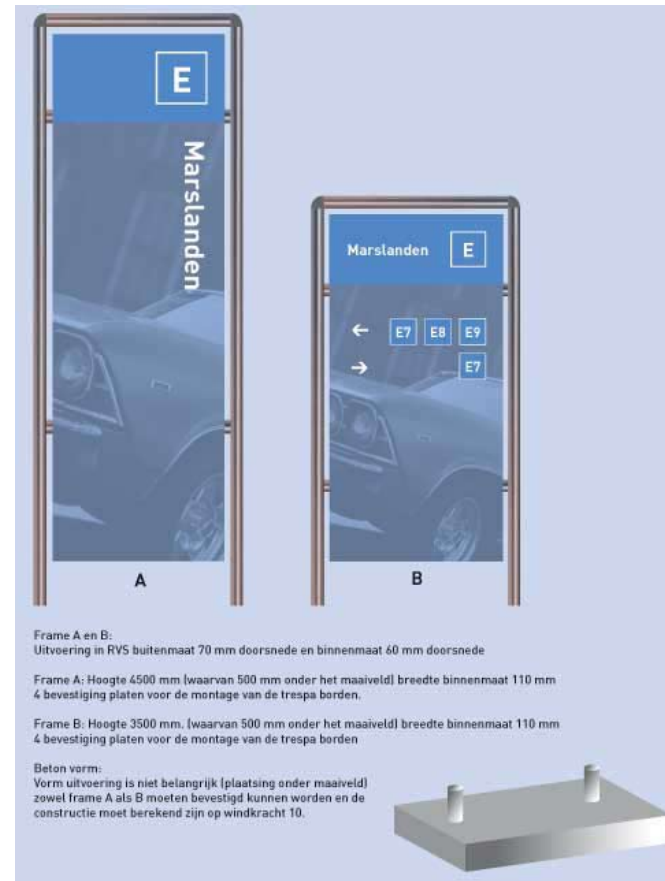
2.4 BEELDKWALITEIT INRICHTING OPENBARE RUIMTE

Herinrichting openbare ruimte uitgevoerd

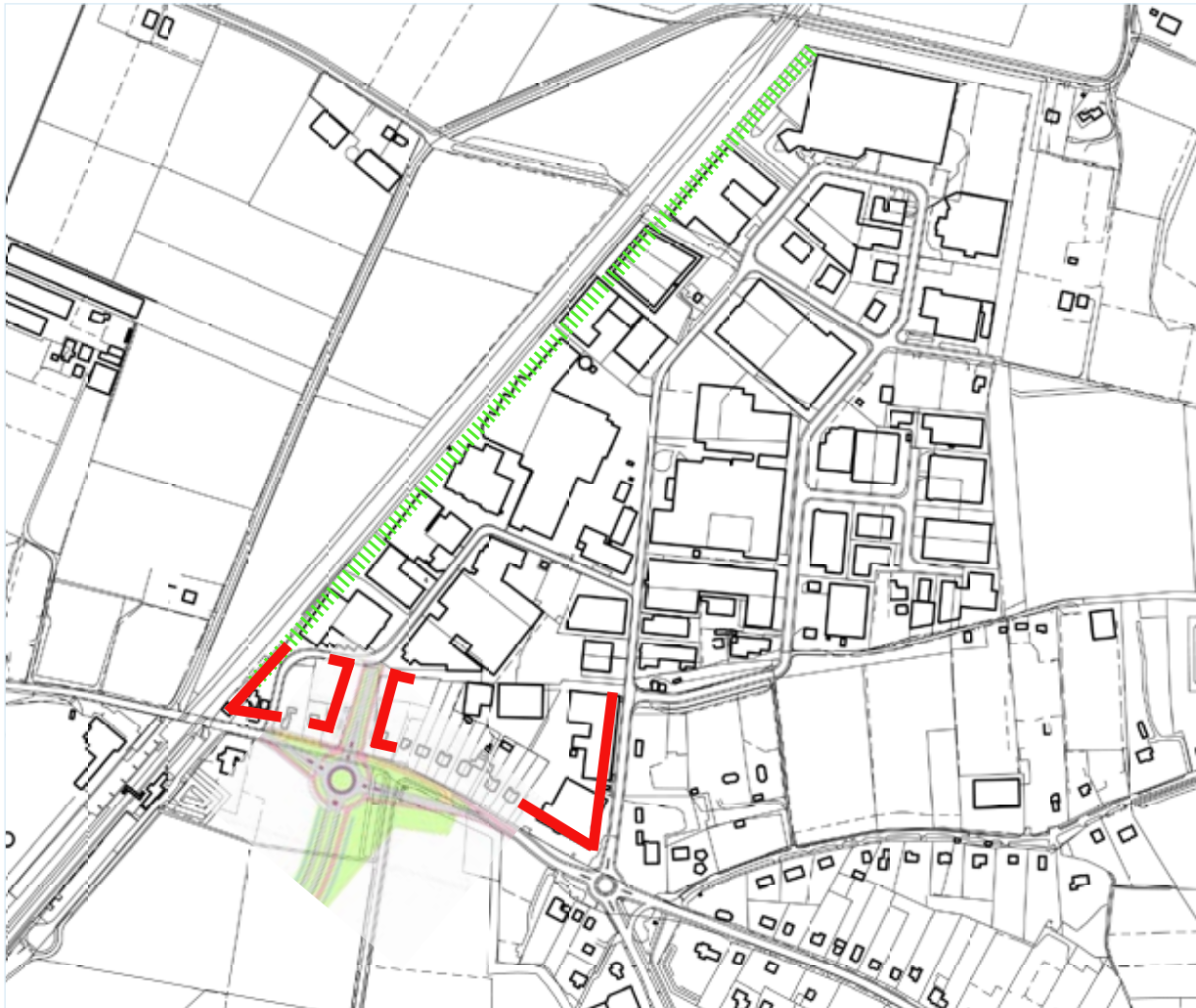
voorstel uniforme bewegwijzering

industriële vormgeving

groot formaat bij entree, klein formaat op terrein



2.5 BEELDKWALITEIT DEELGEBIEDEN



Entrees bedrijventerrein

Extra aandacht voor beeldkwaliteit bij de entrees van het bedrijventerrein. Het industriële karakter van het terrein moet bij de entrees tot uiting komen zonder het oude lint te verstoren.

Hoek Industrieweg - Stationsstraat

Nieuwe aansluiting Nijverheidsweg - Stationsstraat

- nieuwe ontwikkeling
- beeldkwaliteit met als basis het wensbeeld, industriële architectuur met een eigentijdse, zakelijke uitstraling

Overgang bedrijventerrein - spoorlijn - landschap

- aanbrengen haagbeplanting
- zoekgebied herplant bomen

3

VERVOLG

Beeldkwaliteit verwerken in bestemmingsplan

- opslag achter de rooilijn
- alleen lage hekwerken voor de rooilijn
- maximeren inritbreedte
- etc.

Afhankelijk van ambitieniveau de beeldkwaliteitseisen vastleggen in een beeldkwaliteitplan

Wenselijkheid beeldkwaliteitplan voor nieuwe ontwikkeling

Uitvoeringstraject uniforme bewegwijzering

www.grontmij.nl

