

Beeldkwaliteit Noordoost Poort



INHOUD

1. Inleiding	3
2. Algemene beschrijving	5
2.1 Landschappelijke inpassing	7
2.2 Verkeersstructuur	7
2.3 Duurzaamheid	9
2.4 Sociale veiligheid	9
3. Bebouwing	11
3.1 Verkavelingsopzet	11
3.2 Hoogte en omvang van bebouwing	11
3.3 Architectuur	11
4. Openbare ruimte	15
4.1 Noordrand bedrijventerrein	15
4.2 Aansluiting op Stadhoudersmolenweg	15
4.3 Kruising Apeldoorns kanaal	15
4.4 Overige wegen	15
4.5 Inritten	19
4.6 Verlichting	19
4.7 Beplanting	21
4.8 Bijzondere elementen	21
4.9 Kabels en leidingen	23
4.10 Hemelwater en riolering	23
4.11 Erfafscheidingen	23

1. INLEIDING

Het bedrijventerrein Stadhoudersmolen wordt uitgebreid met circa 15 hectare. De uitbreiding is wat betreft het type bedrijvigheid te vergelijken met het bestaande bedrijventerrein Stadhoudersmolen: een lokaal bedrijventerrein met gemengde bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3.

De ruimtelijke opzet van het bedrijventerrein is bewust eenvoudig van opzet. Tussen het Apeldoorns kanaal en de Stadhoudersmolenweg liggen de bedrijven aan een tweetal lussen in een rechthoekige verkaveling. Aan de andere zijde van de Stadhoudersmolenweg liggen twee bebouwingsstroken waarvan de één zich richt naar de Stadhoudersmolenweg en de andere de overgang vormt naar een kleinschaliger landschap van woningen, bedrijven en groen.

Het voorliggende document geeft inzicht in de stedenbouwkundige uitwerking van het bedrijventerrein.

Het vormt een uitwerking van het bestemmingsplan Noordoost Poort (NOP) en gaat zowel in op de randvoorwaarden voor de bebouwing als voor de inrichting van de openbare ruimte.

Het document wordt onder meer gehanteerd voor de volgende trajecten:

- leidraad voor het ontwikkelen van bouwinitiatieven;
- toetsingskader van bouwplannen;
- de verdere uitwerking van het openbaar gebied.

Leeswijzer Beeldkwaliteitsplan

Na het inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het kader en de algemene opzet van het stedenbouwkundig plan beschreven. Hoofdstuk 3 van dit beeldkwaliteitsplan is aan te merken als het welstandsbeleid conform artikel 12A van de Woningwet. In hoofdstuk 4 volgt de uitwerking van de vier afzonderlijke deelgebieden. Voor de verschillende gebieden is een aanduiding van de bouwvolumes (typologie), de kavelgroottes en de na te streven beeldkwaliteit gegeven. Ter ondersteuning en inspiratie zijn bijpassende referentiebeelden per deelgebied toegevoegd. Ook voor de inrichting van het bedrijfskavel zijn richtlijnen opgenomen.

Stedenbouwkundig plan uitbreiding



2. ALGEMENE BESCHRIJVING

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Stadhoudersmolen heeft relaties met het beleid van het Rijk en de provincie. Dat beleid is vertaald in een visie op ruimtebehoefte, revitalisering van het bestaande bedrijventerrein, de noordelijke uitbreiding, de oostelijke herstructurering, representatieve bebouwing en de zonering van de bedrijvigheid.

De Regionale Bedrijventerreinplanning (Streekplan Gelderland 1996, uitwerking 1997) voorzag destijds voor de periode 1995-2015 in ontwikkeling van 374 hectare netto regionaal bedrijventerrein in Apeldoorn. Een deel van deze provinciale taakstelling wordt door de gemeente Apeldoorn gerealiseerd door uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Stadhoudersmolen.

De noordelijke uitbreiding

Zoals gemeld wordt is in een uitbreiding van het bedrijventerrein Stadhoudersmolen in noordelijke richting voorzien. Daarnaast is voorzien in een noordelijke ontsluiting van de Stadhoudersmolen tussen het bedrijventerrein en de Oost-Veluweg. Zowel in het vorige Provinciaal Streekplan (Gelderland, 1995), het huidige Streekplan Gelderland 2005 als in het gemeentelijke Strategische Economische Beleidsvisie 2000-2020 (Apeldoorn, 2000) is deze ontwikkelingsrichting reeds benoemd. Het is onderdeel van de herstructurering en uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen in Apeldoorn en leidt tot verbetering van de bereikbaarheid van Apeldoorn en de werkgebieden.

Streefbeeld

Met de uitbreiding wordt aangesloten op Stadhoudersmolen, zodat het gebied een eenheid vormt met het bestaande bedrijventerrein. Zwaardere bedrijvigheid komt slechts in beperkte mate voor, in de vorm van een rioolwaterzuivering, een slibdepot, twee groothandels in respectievelijk verfartikelen en in voedingsmiddelen, een chemisch productiebedrijf (verfproducten) en een technisch installatiebedrijf. De uitgangspunten welke ten grondslag liggen aan het verkavelingsplan zijn als volgt:

1. ten oosten van de Stadhoudersmolenweg zijn de kavels grootschalig en is een combinatie met wonen uitgesloten;
2. ten westen van de Stadhoudersmolenweg wordt de schaalgrootte kleiner en zijn bedrijfswoningen in beperkte mate toegestaan. Op deze manier wordt een overgang van bedrijvigheid naar het open landschap tot stand gebracht;
3. het westelijk deel van de noordrand en de westrand wordt landschappelijk ingepast met een bomen- en struikzone. Door het toestaan van woningen en het verkleinen van de grootte van de kavels richting het buitengebied wordt de harde rand tussen het bedrijventerrein en het landschap verzacht;
4. de noord- en oostkant (Apeldoorns kanaal) vormen de representatieve buitenrand van het terrein. Hier is een strook van circa 150 meter beschikbaar voor uitbreiding van het bedrijventerrein. Deze strook dient om een nieuwe zichtbare stadsrand met bedrijven te maken, die met de representatieve voorkant op de ontsluitingsweg georiënteerd zal zijn;
5. binnen deze naar buiten gerichte rand is ruimte voor een of twee grote kavels (maximaal circa 2 hectare).

Bij de verkavelingopzet is rekening gehouden met de belangen van bestaande bedrijven die op het nieuwe terrein willen uitbreiden.

Om een verantwoorde landschappelijke inpassing te waarborgen liggen de bedrijfskavels op afstand van de nieuwe ontsluitingsweg. Deze 'brede berm' maakt deel uit van een afscherpende parkstructuur in de stadsrand. De uitbreiding van Stadhoudersmolen wordt aan de westzijde en de noordzijde ten weste van de Stadhoudersmolenweg afgesloten met een brede houtwal.

De oostelijke herstructurering

De herstructurering van het oostelijk deel van bedrijventerrein Stadhoudersmolen sluit aan bij het streven om te komen tot een representatieve stadsentree: de Noordoost Poort. Bij de ontwikkeling van deze representatieve stadsentree profileert Apeldoorn zich als een dynamische woon- en werkstad ook aan de noordkant. Het huidige bedrijventerrein Stadhoudersmolen gaat in dit beeld volledig verloren achter het groen en is bovendien met een rommelige achterkant gericht op de Kanaal- en Griftzone (opslag van oude auto's, en dergelijke). De intentie is om deze achterkantsituaties te saneren, waardoor ook Stadhoudersmolen een meer representatieve bijdrage kan leveren aan het beeld van de stadsrand.

Zonering bedrijvigheid

Met de uitbreiding dient te worden aangesloten op het bestaande bedrijventerrein Stadhoudersmolen. Het huidige bedrijventerrein heeft een zeer divers karakter, met overwegend bedrijvigheid in de milieucategorieën 1, 2 en 3. Ook na herstructurering van het bestaande bedrijventerrein en bij uitbreiding wordt beoogd uitsluitend bedrijvigheid in de milieucategorieën 1, 2 en in sommige zones categorie 3 toe te staan.

Geluidhinder

Ter vermindering van de mogelijke geluidhinder worden op enkele plaatsen, waaronder in de nabijheid van de woningen aan de Wenumseveldweg (nummer 13) en de Holhorstweg (nummer 10) geluidswerende voorzieningen aangebracht. Ook komt op het gehele tracé van de nieuwe ontsluitingsweg geluidsreducerend asfalt.

Noordelijke ontsluitingsroute



Verkeersstructuur



-  Oost Vliuweg
-  (Verlengde) Stadhoudersmolenweg en Nieuwe Ontsluitingsroute
-  Overige wegen op het bedrijventerrein (nieuw en bestaand)
-  Bestaande wegen buidelgebied Wierum / Beemte
-  Fietspaden bestaand
-  Fietspaden nieuw
-  Doortrokken Kleine Flabbersweg

2.1 Landschappelijke inpassing

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Stadhoudersmolen heeft een functioneel en robuust karakter dat aansluit op de gebruikseisen en de uitstraling van het type bedrijvigheid dat hier is gevestigd. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt hierop aangesloten. Dit vertaalt zich in een beperkt aantal spelregels voor de inrichting van kavels en de architectuur van gebouwen (zie hoofdstuk 3) en een robuuste en functionele inrichting van de openbare ruimte (zie hoofdstuk 4).

De inrichting van de openbare ruimte wordt naast het karakter van het bedrijventerrein zelf ook sterk bepaald door de ligging aan het Apeldoorns kanaal/Grift en het landelijk gebied van Wenum Wiesel.

De aansluiting op deze voor Apeldoorn belangrijke structuren vragen om een hogere beeldkwaliteit van zowel gebouwen als openbare ruimte langs de randen van het terrein.

De openbare ruimte op het bedrijventerrein zelf bestaat uit wegen, parkeerstroken, fiets- en voetpaden. Groenzones ontbreken, met uitzondering van de Stadhoudersmolenweg en langs de randen. Bij de vormgeving en materialisatie van de profielen is zoveel mogelijk aangesloten op de karakteristieken van de bestaande wegen op het bedrijventerrein Stadhoudersmolen en op het streefbeeld voor de Noordelijke Ontsluitingsweg zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan Noordoost Poort.

Noordelijke ontsluitingsroute

De nieuw aan te leggen Noordelijke Ontsluitingsweg is vormgegeven als een landschappelijke 'parkway' waarbij de weg door een aantal vloeiende bogen de Oost Veluweweg met de Stadhoudersmolenweg verbindt. De weg onderscheidt zich van de Oost Veluweweg waar de inpassing bepaald wordt door een brede middenberm en begeleidende bomenrijen aan weerszijden.

De noordelijke ontsluitingsroute bevindt zich ten oosten van het Apeldoorns kanaal, globaal gezien op de overgang van een lager gelegen natter deel (ten zuiden van de nieuwe weg) en een hogere droge dekzandrug (ten noorden van de weg). Dit verschil in bodem vormt het uitgangspunt voor de inpassing van de weg zelf:

- de hoger gelegen delen worden aan de noordzijde van de weg verdicht met een (wintereiken/beuken) bos;
- de lager gelegen delen blijven open en worden gebruikt als nat grasland.

Om het onderscheid met de Oost Veluweweg (radiaal op stadsniveau) te versterken wordt de nieuwe noordelijke ontsluitingsroute dan ook niet voorzien van wegbegeleidende beplanting maar brede boomloze grasbermen.

2.2 Verkeersstructuur

(Verlengde) Stadhoudersmolenweg

Belangrijkste ontsluitingsweg in het plangebied is de Stadhoudersmolenweg, die in noordelijke richting wordt doorgetrokken en daarna in de vorm van de noordelijke ontsluitingsroute het Apeldoorns kanaal kruist en aansluit op de Oost Veluweweg. In zuidelijke richting sluit de Stadhoudersmolenweg aan op de Anklaarseweg. Het betreft een 50 km/h weg met een functie als gebieds- en perceelontsluitingsweg binnen de bebouwde kom.

Langs de weg worden parkeerhavens gerealiseerd. Parkeren op de weg is niet toegestaan. Parallel aan deze hoofdroute wordt het bestaande twee richtingenfietspad dat ligt langs de (bestaande) Stadhoudersmolenweg doorgetrokken (drie meter breed).

Nieuwe ontsluitingsroute

De nieuwe aansluiting van het bedrijventerrein op de Oost Veluweweg valt uiteen in twee delen namelijk een deel binnen de bebouwde kom en een deel buiten de bebouwde kom. De overgang ligt ten oosten van het Apeldoorns kanaal en valt samen met de oversteek van het Wolvenbos.

Het gedeelte binnen de bebouwde kom heeft de functie van gebieds- en ontsluitingsweg met een snelheid van 50 km/h. Net als bij de (verlengde) Stadhoudersmolenweg is parkeren op de rijbaan verboden. Er zijn buiten het bedrijventerrein geen havens aangebracht omdat parkeren voor de noordelijke rand van de bedrijven volledig op eigen terrein plaats dient te vinden. Het fietspad loopt parallel aan de zuidzijde van de weg op een afstand van vijf meter van de weg.

Buiten de bebouwde kom is de weg gedimensioneerd op 80 km/h. Het fietspad ligt hier op acht meter uit de kant van de weg. Ook hier is parkeren op de weg verboden en zijn er geen parkeerhavens voorzien. De weg kent een middengeleider.

Wegen op het bedrijventerrein zelf

Ten oosten van de Stadhoudersmolenweg wordt de bestaande "ladder" structuur aangepast: er komt een tweede verticaal bij, evenwijdig aan de groenstrook waar Grift en het Apeldoorns kanaal in liggen. Op deze nieuwe weg ontsluiten bijna geen bedrijven. De weg kent dan ook geen apart fietspad en geen haaks parkeerzone zoals in de bestaande profielen van de Prinsenweide en de Lage Brink wel het geval is. De weg heeft wel een ontsluitingsfunctie voor het oostelijk deel van het bedrijventerrein. Ook vormt deze weg de begrenzing tussen uitgeefbaar- en openbaar gebied.

De bestaande profielen Prinsenweide en Lage Brink worden iets doorgetrokken om aan te sluiten op de nieuwe weg langs het Kanaal-/Griftzone.

De nieuwe wegen ten westen van de Stadhoudersmolenweg hebben een perceelontsluitende functie. Voor de inrichting van de weg wordt aangesloten op de materialisatie van de profielen van de Prinsenweide en de Lage Brink.

Kleine Fluitersweg

Het noordelijkste gedeelte van de Kleine Fluitersweg wordt aangepast en geschikt gemaakt voor vrachtverkeer. Hij wordt hierdoor vanaf de Kathage in een rechte lijn doorgezet met een zelfde breedte als de weg zuidelijk van de Kathage heeft. Hiermee kan de circulatie op het bedrijventerrein verbeterd worden.

Plasweideweg

Vanaf de Plasweideweg hebben alleen fietsers en bromfietzers toegang tot het bedrijventerrein.

Fluitersweg

De Fluitersweg blijft open voor verkeer. Wanneer in de toekomst blijkt dat sluipverkeer ook op deze route een probleem is, kan afsluiting worden overwogen.

2.3 Duurzaamheid

Energie

Energiebesparing en het gebruik van duurzame energie dragen bij aan de reductiedoelstellingen voor de uitstoot van CO₂. Energiebesparing wordt in eerste instantie op gebouwniveau gerealiseerd. Met de huidige stand der techniek is het mogelijk om kosteneffectieve panden te ontwerpen en te bouwen met een energiegebruik dat 20 procent lager ligt dan die volgens de eisen van het Bouwbesluit. De gemeente verlangt dat dit ook gebeurt. Dat betekent dat naast toepassing van procesgerelateerde maatregelen ook de Dubo-uitgangspunten uit de DAF(+) nota worden gehanteerd bij de beoordeling van bouwplannen. Naast deze in beleid vastgelegde uitgangspunten is het aan de bedrijven om de ambities in te vullen.

Gezamenlijk kunnen bedrijven namelijk meer doen, bijvoorbeeld door afvalwarmte van de burens te gebruiken voor ruimteverwarming van het eigen bedrijf. Ook zijn er economisch rendabele kansen voor het gebruik van een ondergrondse aquifer voor warmte- en koudeopslag. De rentabiliteit van een dergelijk systeem wordt groter naarmate er meer bedrijven op worden aangesloten. Ook is het mogelijk om warmte te winnen uit het asfalt van parkeerplaatsen of wegen.

Water

Verstandig omgaan met water draagt bij aan een duurzame ontwikkeling. Gebruik van grijs water, benutting van restwaterstromen, opvang en gebruik van hemelwater en centrale blusvoorzieningen zijn daarvan enkele voorbeelden. Het uitgangspunt is dat ieder bedrijf zorg draagt voor de berging van het regenwater op zijn eigen kavel. De Griftzone en de Koningsbeek zijn geschikt om schoon (regen-)water dat valt op de daken en op de verhardingen te bergen en langer in het gebied vast te houden. Om de beken en de bodem ook schoon te houden, mag er geen zink of koper worden toegepast voor gevelbekleding, dakbedekking, dakgoten en hemelwaterafvoer.

Mobiliteit

Het verbeteren van openbaar vervoer en het creëren van langzaam verkeersroutes draagt bij aan het terugdringen van de automobiliteit. De medewerking van bedrijven, bij voorkeur op bedrijventerreinniveau is van groot belang. Bedrijven kunnen het gebruik van de fiets door hun

medewerkers bevorderen door het bouwen van een overdekte fietsenstalling en een douche- en omkleedruimte voor medewerkers die niet in de buurt wonen.

Afval

Naast het voorkomen van onnodige afvalstromen en hergebruik van afval op bedrijfsniveau is ook winst te behalen door benutting van reststoffen tussen bedrijven onderling en op het niveau van het bedrijventerrein door bijvoorbeeld het afsluiten van collectieve contracten en het creëren van een 'facility point' dat breder opereert dan een milieustraat.

Parkmanagement

Samen met de Bedrijvenkring Stadhoudersmolen streeft de gemeente naar een goed beheer van het bedrijventerrein. Het opzetten van een parkmanagementorganisatie is voor een terrein, dat voor tweederde uit bestaand en voor eenderde uit nieuw terrein bestaat, een moeilijke opgave. Om de organisatiegraad van gebruikers van het terrein te verbeteren zal de gemeente in de uitgiftevoorwaarden voor het nieuwe terrein een verplicht lidmaatschap van de Bedrijvenkring opnemen. Daarmee groeit de organisatiegraad van het terrein als geheel en kan beter inhoud worden gegeven aan het beheer van het terrein.

Flexibiliteit

In de voorschriften van dit plan wordt de nodige flexibiliteit in acht genomen om het duurzaam ruimtegebruik te bevorderen. Dit kan in de vorm van functiewijziging en functiemenging, zoals het stapelen van functies en het multifunctioneel gebruik van parkeerterreinen.

2.4 Sociale veiligheid

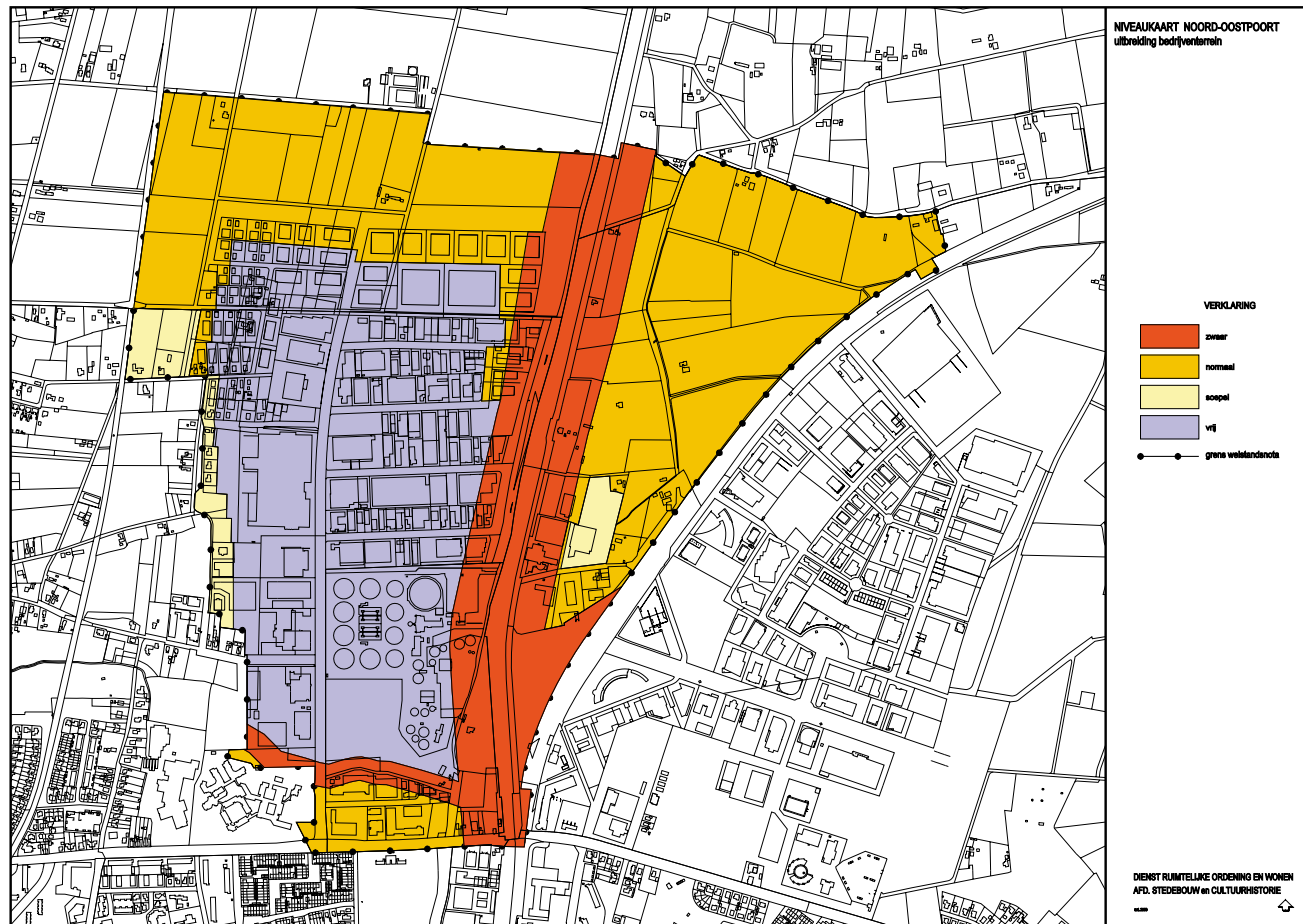
Op het bedrijventerrein Stadhoudersmolen wordt voornamelijk in de openbare ruimte aandacht besteed aan de sociale veiligheid. De aandachtspunten voor de sociale veiligheid betreffen met name: zichtbaarheid, overzichtelijkheid, de aanwezigheid van (andere) mensen, uitwijkmogelijkheden, toegankelijkheid, duidelijkheid van route en bewegwijzering.

Essentieel is daarbij dat wordt voorzien in duidelijke fiets- en voetgangersroutes met daaraan aangepaste groenvoorzieningen (vrij liggende paden tussen hoge struiken wordt vermeden) en een goede verlichting. Voor de fietsroute langs het Apeldoorns kanaal gelden overeenkomstige inrichtingsprincipes ten aanzien van maximalisatie van de sociale veiligheid.

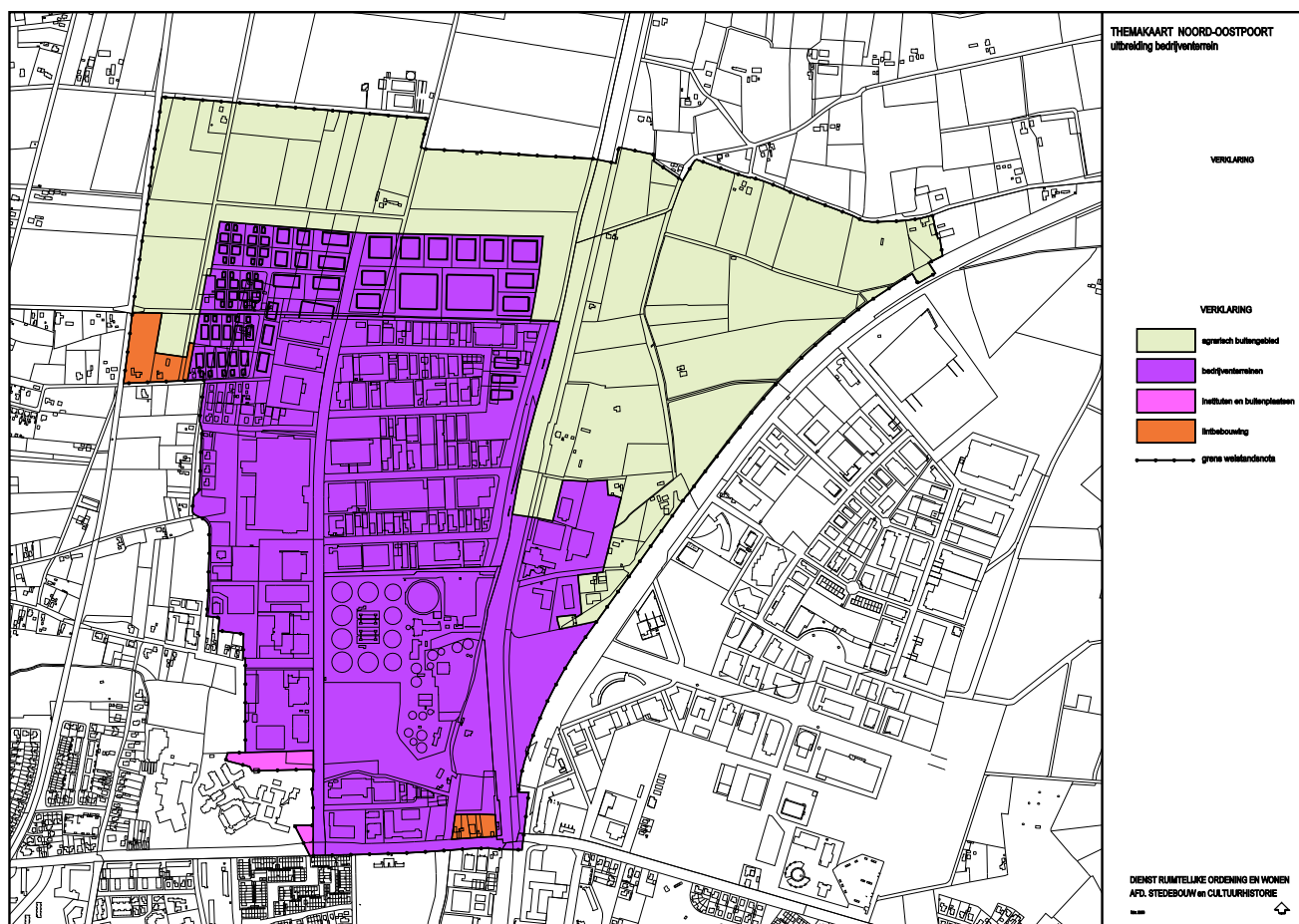
In het geval van de aanwezige bedrijfsbebouwing wordt op Stadhoudersmolen getracht om te bewerkstelligen dat de publieksruimten (kantines, ingangspartijen en dergelijke) zoveel mogelijk zijn georiënteerd op de naastgelegen langzaam verkeersroutes en de ontsluitingswegen.

Op het bedrijventerrein is een aantal bedrijfswoningen aanwezig. Deze leveren een bijdrage aan de sociale veiligheid buiten de reguliere werktijden. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen op een beperkt deel van het bedrijventerrein draagt bij aan verbetering van de sociale veiligheid.

Welstandsniveaus



Welstandsthema's



3. BEBOUWING

3.1 Verkavelingsopzet uitbreiding Stadhoudersmolen

De noordelijke rand van de uitbreiding vormt de nieuwe stedenbouwkundige afronding van het oudere bedrijventerrein van Stadhoudersmolen. De noordrand van het bedrijventerrein vormt door zijn ligging aan de (doorgetrokken) Stadhoudersmolenweg een nieuwe stadsrand richting landelijk gebied van Wenum Wiesel. De bebouwingsrand van het bedrijventerrein vormt daarmee zowel de nieuwe stadsrand als een zichtlocatie. Hierdoor dient er extra aandacht te worden besteed aan de ruimtelijke samenhang en architectonische kwaliteit van de bedrijfsgebouwen die hier gerealiseerd worden.

Tevens vormt de hoekkavel ter hoogte van het kanaal een belangrijk punt door zijn markante positie in de nabijheid van de nieuwe brug over het Apeldoorns kanaal. Hier worden hogere eisen aan de ruimtelijke en architectonische kwaliteiten gesteld dan voor de overige kavels binnen het uitbreidingsgebied.

De westrand vormt net als de noordrand de overgang tussen bedrijventerrein en buitengebied. De kavels waar tevens een bedrijfswoning is toegestaan zijn kleiner van opzet, circa 2.000 m². Vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering van deze bedrijven kan de aanwezigheid van een bedrijfswoning wenselijk zijn. Hierdoor zal de schaalgrootte van dit gedeelte kleiner en fijnmaziger zijn dan elders waardoor het beter aansluit op het kleinschalige agrarische karakter van het aangrenzende buitengebied. Kavels in deze zone hebben een grootte van 1.200 tot 2.000 m².

Buiten de zone waar bedrijfswoningen zijn toegestaan, zijn de kavels groter van maat, 2.000 tot 5.000 m². Tenslotte is er op het middenterrein ruimte voor enkele kavels van een of meer hectare.

De kavels worden overwegend per twee belendende kavels ontsloten (zie ook hoofdstuk 2 en 4). Aan de voorzijde van het erf is beperkt bezoekers parkeren mogelijk op eigen terrein. Laden en lossen, opslag van goederen en parkeren voor het personeel vindt áchter op het erf plaats en zoveel mogelijk uit het zicht.

De maatvoering van de rooilijnen ten opzichte van de kavelgrenzen is hierop aangepast.

Waar bedrijfswoningen zijn toegestaan zijn deze vrijstaand en zijn ze zichtbaar los van het bedrijfsgebouw gesitueerd. Ze hebben geen afgebakende voortuin aan de voorzijde, maar het voorerf is dienstbaar aan het bedrijfsgebouw. Bijgebouwen bevinden zich achter of naast de woning. De woningen worden via dezelfde entree als het bedrijfsgebouw ontsloten.

Een deel van het nieuwe terrein zal welstandsvrij zijn evenals het grootste deel van het bestaande terrein. Slechts de randen kennen een welstandseis. Deze vrijstelling van welstand is in overleg met betrokken partijen tot stand gekomen. Op de kaart is het welstandsvrije deel aangegeven. Voor de overige delen van het terrein blijft de kadernota 'Over welstand gesproken' van toepassing.

3.2 Hoogte en omvang van bebouwing

De maximale bebouwingshoogte voor het hele gebied bedraagt 10 meter. 60 tot 80 procent van de kavel mag worden bebouwd. Voor de noordrand wordt gestreefd zoveel mogelijk een eenduidige hoogtelijn te creëren die in ieder geval bij voorkeur op de hoekkavels de toegestane maximale hoogte van 10 meter behalen.

3.3 Architectuur

Binnen het stedenbouwkundig kader zijn een beperkt aantal architectonische beeldkwaliteitseisen opgesteld. Deze eisen richten zich vooral op het creëren van samenhang door eenduidige volumeopbouw en eenheid in kleurstelling.

Beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing zijn:

- de vormgeving van de bebouwing dient compact en eenvoudig te zijn. Een hoofdmasse met weinig aan- of uitbouwen. De bebouwing heeft bij voorkeur een plat dak;
- de representatieve kant richt zich naar de voorzijde. Volledig gesloten gevels dienen te worden vermeden;
- representatieve functies zoals ontvangstruimtes, toonzalen en kantoor- en kantinegedeelte dienen zoveel mogelijk aan de voorzijde te worden gesitueerd;
- 70 procent van de voorgevel van het hoofdgebouw ligt bij voorkeur in de rooilijn;
- kantoren, entrees en luifels zijn geïntegreerd in de vormgeving van het gebouw;
- de kleurstelling voor de gevelbekleding moet worden uitgevoerd in gedekte tinten dus geen primaire of bonte kleuren. Dit geldt voor plaatmateriaal, baksteen of andere gevelmaterialen;
- reclame wordt bij voorkeur aangebracht op de gevel en mag de vormgeving van het geheel niet verstoren of overheersen. De reclame bestaat bij voorkeur uit losse letters. Verder wordt aangesloten bij het gemeentelijk reclamebeleid. Om lichtverstrooiing in het aangrenzende landschapsgebied te voorkomen dient de reclameverlichting dagelijks automatisch uitgeschakeld te worden tussen 23.00 en 06.00 uur. Aanlichten van gebouwen welke grenzen aan het buitengebied is niet toegestaan. Voor de overige gebouwen dient vanwege de lichtverstrooiing de verlichting dagelijks automatisch uitgeschakeld te worden tussen 23.00 en 06.00 uur. Beveiligingsverlichting tijdens de nachtelijke uren is toegestaan in de uitvoering natrium lagedruk.
- de bedrijfswoningen hebben een compacte hoofdmasse met een kap met de noklijn loodrecht op de weg. De kappen worden uitgevoerd in gedekte tinten. Ook de gevels hebben gedekte tinten, dus geen witte of lichte baksteen. Dit geldt zeker voor de kavels die grenzen aan het landelijke gebied;
- voor semi-permanente woningen geldt dat deze bij voorkeur in donkerder tinten worden uitgevoerd en zich met de korte zijde richten naar de straat. De bedrijfsgebouwen op deze locaties worden eveneens uitgevoerd in genoemde donkergrijze materialen (tussen RAL 7009 en 7024) en hebben een plat dak.
- de kavels die zich bevinden op de hoek van de Kanaalzone/noordelijke ontsluitingsroute en op de hoek van de (verlengde) Stadhoudersmolenweg halen bij voorkeur de maximale hoogte van 10 meter.

Hoeklocaties/zichtlocaties



Kleur en materialen



Zijgevels in zicht



Locatie	Gebouwtype	Plaatsing op kavel (bestemmingsplan is maatgevend)	Massa en vorm en architectuur (bestemmingsplan is maatgevend)	Bijgebouwen bestemmingsplan is maatgevend	Inrichting terrein (aanbeveling indien niet vergunningplichtig)	Materialen en kleuren	Reclame	Overige opmerkingen
Bedrijfsgebouwen	Eenvoudig, overwegend doosvormige bedrijfsgebouwen	Bij voorkeur 70% van de voorgevel in de rooilijn gesitueerd Kantoren en entree aan voorzijde	Eenvoudig hoofdvolume, extra laag bij voorkeur aan de voorzijde Representatieve voorgevel, niet gesloten	Bij voorkeur bijgebouwen integreren in de hoofdmassa en niet los, behalve ondergeschikte elementen als containers en fietsenberging	Beperkt bezoekersparkeren aan voorzijde Parkeren personeel, laden en lossen en opslag uit het zicht naast en achter het gebouw Indien een hek als erfscheiding wordt toegepast dan dient dit een transparant hekwerk te zijn	Gedekte tinten voor de gevelbekleding Bij voorkeur plat dak	Reclame niet op het dak maar bij voorkeur in losse belettering op de gevel aangebracht	Kleinere kavels als overgang naar het buitengebied. Aandacht voor zijgevels grenzend aan openbare ruimte. Hoekkavel bij Stadhoudermolenweg heeft hogere ruimtelijke kwaliteit en bij voorkeur een 'rijzig' gebouw met de maximale hoogte van 10 meter. Hoekkavel bij kanaalzone heeft hogere ruimtelijke kwaliteit en bij voorkeur een 'rijzig' gebouw met de maximale hoogte van 10 meter.
Bedrijfswoningen	Vrijstaande woningen behorend bij het bedrijfsgebouw Of: Semi permanente woningen	Achter of schuin voor het bedrijfsgebouw	Compact hoofdvolume	Achter en naast woning	Geen voortuin aan straatzijde Geen eigen inrit Indien een hek als erfscheiding wordt toegepast dan dient dit een transparant hekwerk te zijn	Donkere tinten voor de gevels Anthracietgrijze dakbedekking		

Toekomstig beheerkader

Na realisatie zal het gebied ook beheerd moeten worden. Voor die beheerfase zijn conform de Kadernota "Over welstand geschreven" de gebiedsthema's aangegeven zoals die gaan gelden na de realisatie van de nieuwe bebouwing. Tevens zijn de daarbij behorende beheer-criteria in een bijlage opgenomen.

Het voor de beheerfase geldende welstandsniveau komt overeen met het niveau uit het ontwikkelingericht welstandskader.

Noordrand bedrijventerrein



Ligging profielen



4. OPENBARE RUIMTE

4.1. Noordrand bedrijventerrein

Ter plekke van de uitbreiding van het bedrijventerrein ligt de Noordelijke Ontsluitingsweg in een open ruimte van 40 tot 55 meter breed. Ten oosten van de Stadhoudersmolenweg wordt deze zone begrensd door de bedrijfsbebouwing aan de zuidzijde en door de boomgaard aan de noordzijde. Ten westen van de Stadhoudersmolenweg wordt de zuidzijde eveneens begrensd door bedrijven, aan de noordzijde wordt een houtwal gecreëerd met op markante plekken een solitaire groep bomen die de confrontatie tussen bebouwingsrand en het landschap verzachten en de boogvorm van de weg benadrukken.

Vanaf de noordelijke ontsluitingsroute wordt per twee kavels een gecombineerde inrit gerealiseerd. Hierdoor kan het aantal inritten beperkt blijven en ontstaan grotere grasvlakken tussen weg, bebouwing en inritten die zich kunnen meten met de robuuste schaal van zowel de weg als de gebouwen.

De ruimte tussen het fietspad en de kavels wordt ten oosten van de Stadhoudersmolenweg licht verhoogd in de vorm van een talud met een hoogte van circa een halve meter. Door het optillen van het maaiveld wordt de overgang tussen gebouwen en weg verzacht, staan de geparkeerde auto's aan de voorzijde van gebouwen deels uit het zicht en worden de gecombineerde inritten naar de kavels ruimtelijk begrensd. De daadwerkelijke overgang met de kavels zelf wordt vormgegeven door een keerelement van beton (op openbaar gebied).

4.2 Aansluiting op Stadhoudersmolenweg

Verkeerskundig gaat de Noordelijke Ontsluitingsweg over in de 'verlengde' Stadhoudersmolenweg en vormt de ontsluitingsweg voor het westelijke gedeelte van de noordrand een ondergeschikte route. Landschappelijk is eenheid tussen het west- en oostdeel van de noordrand echter van belang.

De verkeerskundige continuïteit tussen de Noordelijke Ontsluitingsweg en de Stadhoudersmolenweg wordt benadrukt door beide in asfalt uit te voeren en de aansluiting van de aansluitende weg uit te voeren in antraciet betonstraatstenen. Een groep bomen die de bocht van de weg begeleidt, accentueert de doorgaande verkeersroute.

4.3 Kruising Apeldoorns kanaal

De Noordelijke Ontsluitingsweg kruist het Apeldoorns kanaal op een haakse wijze in de vorm van een brug. Voor de architectonische vormgeving van de brug en de inpassing van de brug in het landschap wordt separaat van dit beeldkwaliteitsplan een uitwerking gemaakt. Vanuit het beeldkwaliteitsplan zijn hiervoor de volgende uitgangspunten van belang:

- kruising van het Apeldoorns kanaal in de vorm van een brug. Kruising van de Grift in de vorm van een ecoduiker waarbij de architectonische vormgeving aansluit op de andere kruisingen van de Grift en infrastructuur in de stad (gemetselde muurtjes aan weerszijden van de weg);
- nastreven van een heldere en rechthoekige aansluiting van fietspaden langs en over het Apeldoorns kanaal;

- uit elkaar trekken van de brug voor gemotoriseerd verkeer en die voor fietsverkeer;
- inpassing en architectuur van de nieuwe brug dient sluit aan op het karakter van de overige kunstwerken in het Apeldoorns kanaal zonder te willen lijken op de historische ophaalbruggen die elders langs het kanaal zijn toegepast.

4.4 Overige wegen

Stadhoudersmolenweg

Het profiel van de Stadhoudersmolenweg wordt doorgezet in noordelijke richting. Het profiel bestaat uit een 7,2 meter brede weg begeleid met een langspaarstrook en fietspad aan de westzijde en een grasberm met bomenrij van eik aan de oostzijde. De materialen van weg, parkeerstrook, fietspad en trottoir worden doorgezet in het uit te breiden gedeelte.

Secundaire ontsluitingswegen op het bedrijventerrein

In het bestemmingsplan is voor de nieuwe wegen op het bedrijventerrein een zone van 10 meter breed gereserveerd. Hierdoor ontstaan smallere profielen dan langs de bestaande secundaire ontsluitingswegen op het bedrijventerrein zoals de Prinsenweide en de Lage Brink (beide 16 meter breed). Deze smallere maat is ingegeven door de eis dat al het parkeren op eigen terrein wordt opgelost en niet in openbare parkeerstroken zoals bij de Prinsenweide en de Lage Brink nu de praktijk is.

Ondanks het verschil in breedte wordt gestreefd naar zoveel mogelijk eenheid tussen de nieuwe en bestaande wegen omdat zij zowel qua functie als stedenbouwkundige betekenis vergelijkbaar zijn. Het profiel is opgebouwd uit een zes meter brede rijbaan van asfalt met aan één zijde een a-niveau strook van twee meter in rode klinkers. In deze strook zijn de lichtmasten opgenomen en er is beperkt ruimte voor bezoekers parkeren. De rijbaan zelf kent aan beide zijdes brede molgoten conform de profielen van de Prinsenweide en de Lage Brink.

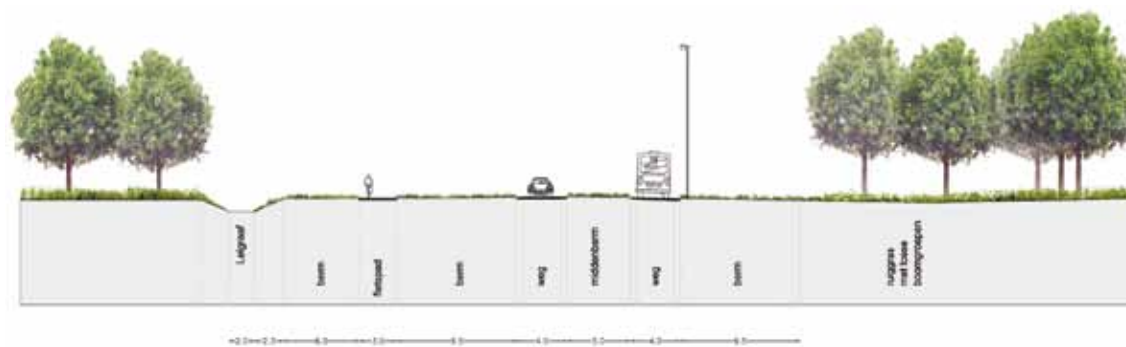
De overgang naar de kavels wordt vormgegeven door het toepassen van een brede band van 30 centimeter die zowel op één niveau (bij inritten) als verhoogd kan worden toegepast.

Aansluiting Apeldoorns kanaal en Griftzone

De oostzijde van het bedrijventerrein grenst aan de groenzone die parallel aan het Apeldoorns kanaal en de Grift ligt. De scheiding tussen beide delen wordt op een duidelijke wijze gemarkeerd door over de volledige lengte een nieuwe ontsluitingsweg tussen bedrijven en groenzone te realiseren. Hiermee wordt voorkomen dat het bedrijventerrein met achterkanten van kavels grenst aan de groenzone langs de Grift en het Apeldoorns kanaal.

De weg sluit qua profiel en materiaal aan op de secundaire ontsluitingswegen op het bedrijventerrein en heeft een functioneel, robuust karakter. De parkeerzone is aan de westzijde ingepast (bedrijvenkant) waardoor er vanaf de weg vrij uitzicht is op het groen en er een directe koppeling is tussen parkeerstrook en kavels. De scheiding tussen weg en groenzone wordt gemarkeerd door het toepassen van een brede platte band (30 centimeter) die door zijn hoogteverschil voorkomt dat auto's uitwijken naar de groenzone.

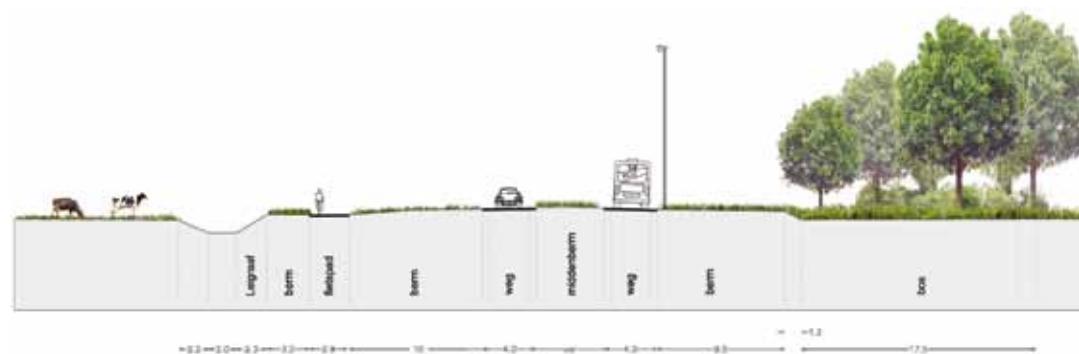
Profiel 1
Noordelijke
ontsluitingsroute



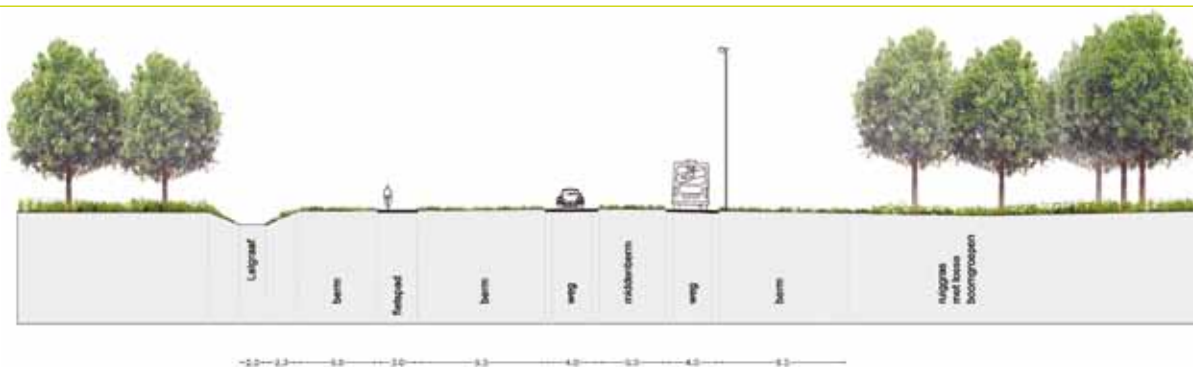
Profiel 2
Noordelijke
ontsluitingsroute



Profiel 3
Noordelijke
ontsluitingsroute



Profiel 4
Noordelijke
ontsluitingsroute



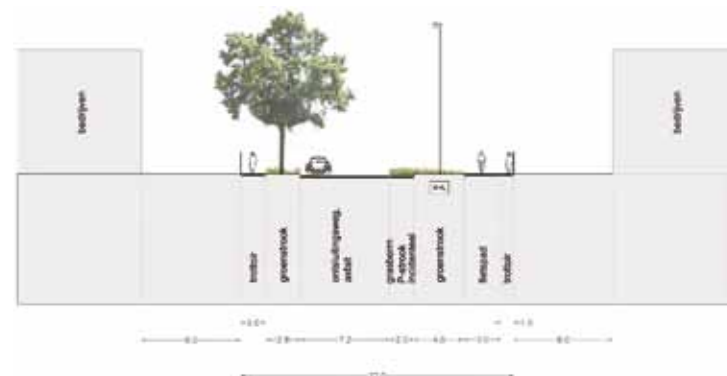
Profiel 5
Noordrand bedrijventerrein



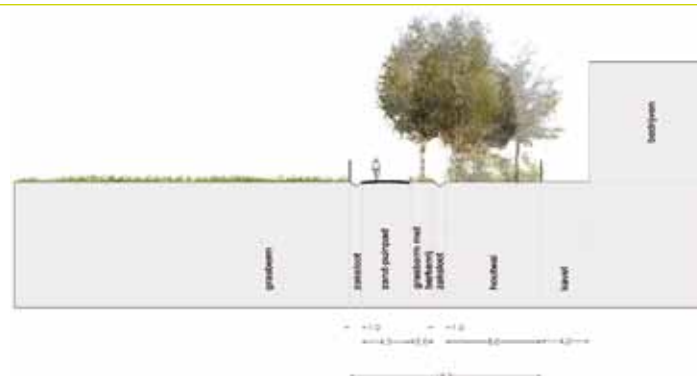
Profiel 6
Noordrand bedrijventerrein



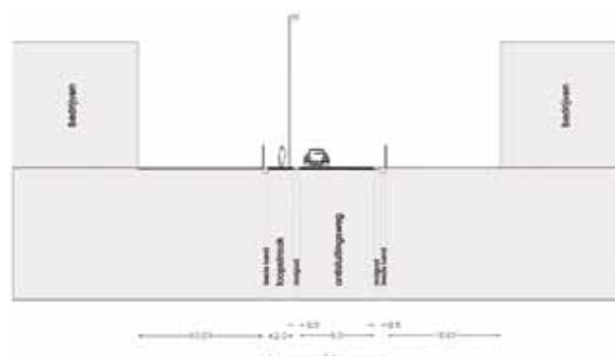
Profiel 7
Verlengde Stadhoudersmolenweg



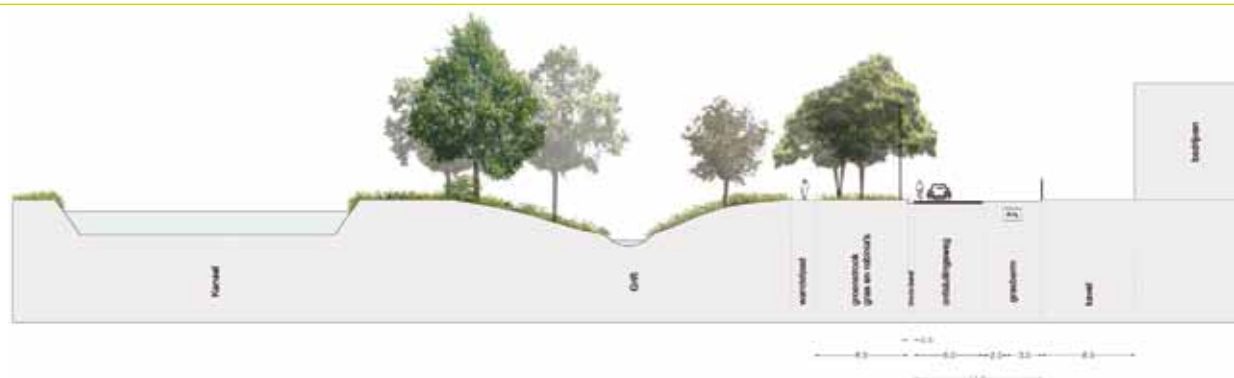
Profiel 8
Westrand bedrijventerrein



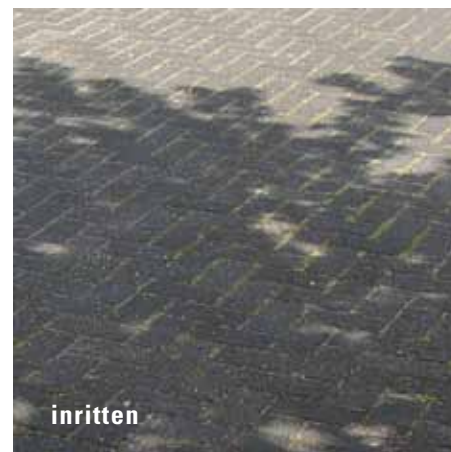
Profiel 9
Interne ontsluitingswegen



Profiel 10
Oostrand bedrijventerrein



Verhardingen



Verlichting



Bij de uitwerking van het deel van het Grifftracé dat naast het bedrijventerrein ligt, wordt gestreefd naar het realiseren van een aansluiting voor wandelaars en fietsers ter hoogte van het sluiscomplex in het verlengde van de Lage Brink. Dit wordt als onderdeel van de uitwerking van de Griffzone verder vormgegeven en valt buiten de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Aansluiting Wenumseweg en omgeving

Aan de westzijde van het bedrijventerrein is een zone met een minimale breedte van 8 meter gereserveerd om een opgaande berkensingel te realiseren als overgang tussen de kavels en de Wenumseweg. Om licht-hinder vanaf het bedrijventerrein naar het buitengebied te voorkomen wordt de berkensingel aan de west- en noordzijde van het bedrijventerrein ook voorzien van onderbeplanting waardoor het een houtwal wordt. De berkensingel wordt voorzien van een onderbeplanting van inheems bosplantsoen waardoor het zicht op de verharde kavels vanaf de recreatieve route die over de Wenumseweg loopt, minimaal is. De berkensingel sluit aan op de voor het Wenumse veld typische berkensingels langs wegen en kavels. Het beheer vindt plaats vanaf de Wenumseweg.

De wegen die haaks op de Wenumseweg worden aangelegd, krijgen geen verbinding met de Wenumseweg voor auto's om het recreatieve en landelijke karakter van deze weg niet te frustreren. Wel worden in het verlengde van deze nieuwe wegen smalle doorsteken van twee meter gerealiseerd waardoor fietsers wel kunnen doorrijden.

4.5 Inritten

Uitgangspunt voor de noordelijke rand van het bedrijventerrein is dat de inritten vanaf de noordelijke ontsluitingsroute gebundeld worden waarbij steeds twee belendende bedrijven een gezamenlijke entree hebben. Deze inritten liggen grotendeels in de brede grasberm waardoor de lengte varieert van 5 tot 20 meter diep. Het aantal entrees bedraagt

Verhardingen	
wegen	asfalt met donkergrijze deklaag
trottoirs / loopstroken	BSS keiformaat, rood (conform materialen Lage Brink) Tussen molgoot en loopstroken a-niveau band toepassen
fietspaden	asfalt met donkergrijze deklaag
parkeerstroken	Stadhoudersmolenweg: BSS keiformaat, antraciet doorzetten. Overige wegen: BSS keiformaat, rood doorzetten. Tussen molgoot en parkeerstrook a-niveau band toepassen.
opsluitingen	30 centimeter brede platte banden donkergrijs
afwatering	straatkolken met molgoten van BSS keiformaat, rood (conform materialen Lage Brink)

maximaal drie (zes kavels) om een te grote belasting van afslaand verkeer op de noordelijke ontsluitingsroute te voorkomen.

Bij de uitgifte van het terrein zal rekening gehouden worden met een zo gelijk mogelijke verdeling van deze uitritten over de lengte van de noordelijke rand van het bedrijventerrein. Om het aantal inritten te beperken is de optie om de hoekkavels vanaf de zijkant te ontsluiten open gelaten.

De breedte van de inritten bedraagt zes meter met een haakse aansluiting op de kavels. De inritten worden uitgevoerd in antraciet betonstraatstenen met een keperverband. In de groenzone tussen fietspad en de noordelijke ontsluitingsroute wordt per entree een betonnen element geplaatst met daarop vermeld de straatnummers die via de desbetreffende inrit zijn ontsloten.

De opzet van gecombineerde inritten wordt voor de totale noordzijde van het bedrijventerrein toegepast. Gezien de mogelijk kleinschaligere bedrijfsinvulling van de westzijde is hier het aantal inritten gesteld op maximaal vier (acht kavels).

De kavels die niet aan de noordrand liggen krijgen een inrit per twee kavels met een breedte van minimaal 5 meter. Alle inritten worden in het openbaar gebied uitgevoerd in antraciet betonstraatsteen dubbelklinker waardoor het robuuste karakter van bedrijfsactiviteit wordt ondersteund en het verschil met de parkeerstrook tussen de inritten wordt benadrukt.

4.6 Verlichting

Zowel langs de Stadhoudersmolenweg als de Noordelijke Ontsluitingsweg wordt de verlichting doorgezet die nu al is toegepast langs de Stadhoudersmolenweg en de Lage Brink. Het betreft hier 12 meter hoge masten met het armatuur 'Aurora' en een coating van de masten in zwartgrun. De masten komen aan de noordzijde van de weg om de aansluiting te zoeken op de te ontwikkelen bospercelen die als 'rugdekking' kunnen dienen voor de masten. Plaatsing aan de zuidzijde zet de masten teveel in de openheid waardoor de masten te nadrukkelijk het beeld domineren.




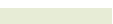



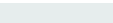



De mast is relatief hoog maar sluit wel aan op de bestaande armaturen langs de Stadhoudersmolenweg. Een ander voordeel is dat door te kiezen voor een relatief hoge mast het aantal armaturen beperkt kan blijven en met één armatuur het totale profiel (inclusief fietspad) wordt verlicht.

Bij de uitwerking wordt onderzocht hoe lichtuitstraling naar de wig en het Wenumseveld door eventuele richtspiegels in het armatuur verder nog zoveel mogelijk beperkt kan blijven.

Verlichting	
Stadhoudersmolenweg en overige wegen op bedrijventerrein	armatuur: Aurora SONT100W dim armatuur masthoogte: 12 meter nastkleur: schwarzgrün, RAL 6318 plaatsing: westzijde weg, lijnopstelling in grasberm

Beplanting



	Bomenrij stadhoudersmolenweg, eik, enkelzijdig in grasberm		bestaand bos / boomgaard
	Singels Wenumse Veld Houtwal van inheemse struiken (hazelaar, liguster, vuilboom)		ruig gras langs Noordelijke Ontsluitingsroute
	Houtwal noordzijde bedrijventerrein Berkenbomen met onderbeplanting van inheemse struiken		grastalud met keerwand langs noordzijde Stadhoudersmolen
	Bomenrijen kanaal Eik		natuurontwikkeling in lager gelegen delen rondom Noordelijke Ontsluitingsroute
	Boomgroepen / solitairbomen langs Noordelijke Ontsluitingsroute Eik, linde, beuk in groepsverband		bosontwikkeling op hoger gelegen delen rondom Noordelijke Ontsluitingsroute
	Griftzone Groepen robiniebomen in ruigte (buiten BKP)		

4.7 Beplanting

Op het bedrijventerrein zelf komt geen beplanting. Uitzondering hierop is het doorzetten van de grasbermen van de Stadhoudersmolenweg inclusief begeleidende bomenrij.

De aansluiting van het westelijke deel van de noord- en de westzijde van het bedrijventerrein op het landschap krijgt vorm door hier een singel aan te planten met een gesloten onderlaag van struiken en een bomenlaag van berk. Deze singel begeleidt de Wenumseweg.

De open ruimte ten noorden van het bedrijventerrein wordt aan de noordzijde afgesloten door een doorgaande berkensingel zoals er ook langs andere wegen in het landelijk gebied van Wenum voorkomen. Bij het ontwerp van de singel wordt een mengeling van soorten toegepast. Hierdoor ontstaat op den duur een beeld van hoge doorgeleide bomen midden in de wal en lagere onderbegroeiing daarnaast. Wintergroene soorten bieden ook in de winterperiode een visuele afscherming.

De zone parallel aan het Apeldoorns kanaal tenslotte, wordt ingericht als onderdeel van het project om de Grift weer terug te brengen. Het beeld hierbij is een parkachtige setting van boomgroepen van hoofdzakelijk Robinia incidenteel met onderbeplanting.

Beplanting	
bomenrij Stadhoudersmolenweg	eik
bomenrij Kanaalweg	eik
bomenrijen / Singels Wenumse veld	berk aan westzijde bedrijventerrein aangevuld met onderlaag van inheemse soorten struiken (b.v hazelaar, liguster, vuilboom)
solitairbomen en boomgroepen	eik, linde, beuk
boomgroepen Griftzone	Robinia's afgewisseld met andere inheemse bomen (buiten dit beeldkwaliteitsplan)
wegbermen	gras

4.8 Bijzondere elementen

Opgetild maaiveld / keerwand

De noordzijde van het bedrijventerrein vormt de toekomstige stadsrand en sluit aan op het landelijke gebied van Wenum Wiesel. Om de eenheid tussen de kavels en tussen de gebouwen te vergroten en de uitstraling van het geheel kwalitatief te onderscheiden van het overige bedrijventerrein wordt gekozen voor deze zone een gestandaardiseerde erfafscheiding die de samenhang onderstreept. Het gaat hierbij om een prefab L-element met een kerende hoogte van 0,5 meter. Hierdoor wordt het grastalud opgetild en worden de inritten ruimtelijk afgebakend.

Bebording bij inritten

In aanvulling op deze gestandaardiseerde erfafscheiding wordt langs de noordelijke ontsluitingsroute voor de verwijzing naar de individuele kavels bij elke inrit een standaardpaneel geplaatst van beton met daarop de kavelnummers. Het doel hiervan is om de relatie tussen kavel en weg te vergroten en te voorkomen dat iedere kavel op eigen wijze zijn inrit wil markeren. Juist in deze zone waar de inritten relatief lang zijn en de afstand tussen weg en kavel/gebouw groot is, zal de behoefte aan markeringen groot zijn.

Voor de verdere uitwerking van deze elementen zijn de volgende uitgangspunten benoemd:

- per inrit één element, haaks op de rijrichting, twee meter uit de kant van de verharding;
- maatvoering van één meter hoog en twee meter breed;
- uitvoering in cortenstaal waarbij letters en nummers door middel van laser techniek uitgesneden kunnen worden;
- op het paneel ruimte bieden voor minimaal benummering. In verband met de 'houdbaarheid' geen aanduiding van bedrijfsnamen of logo's van individuele bedrijven.

Rioolgemaal

Voor de waterhuishouding dient in de noordoost hoek van het bedrijventerrein een nieuw rioolgemaal geplaatst te worden. Het gemaal krijgt een ruimtelijk onopvallende positie en wordt afgeschermd door omliggende beplanting. Voor het gemaal zelf gelden de volgende beeldkwaliteits-eisen:

- een standaard kunststof gemaal ruimte in diep grafietzwart (door en door). Afwerking van eventuele rooster openingen ook in zwart (door en door). Ral kleur 9011;
- hijsinrichting in Ral 9006 (aluminiumgrijs);
- terreininrichting en toegangspad in grasbetontegels;
- indien hekwerk vanuit beheer noodzakelijk is, dan zwart spijlenhekwerk toepassen (voorstel type ABC 'Herculus') uitgevoerd in RAL 9011.

Informatiepunt bedrijventerrein

In het verlengde van de bestaande Stadhoudersmolenweg wordt een nieuwe parkeerhaven gerealiseerd met daaraan gekoppeld een informatiebord over de bedrijven. De vormgeving sluit aan op het bestaande informatiepunt bij de kruising Stadhoudersmolenweg en Anklaarseweg.

Bijzondere elementen



-  Ecoquaker kruising Grift
-  Brug Apeldoorns Kanaal
-  Opgelid maaiveld noordrand
-  Indicatieve locatie noodgemeal
-  Informatiepunt bedrijventerrein
-  gecombineerde bebording inritten noordrand kavels
-  gebiedswal t.b.v. woning
-  Nieuwe locatie Trabo (oetsiden vanaf Kanaal noord)

Geluidwerende voorzieningen

Ten noorden van het bedrijventerrein wordt ter hoogte van de woning aan de Wenumseveldweg een geluidwerende voorziening gebouwd. Er wordt naar gestreefd de vormgeving zoveel mogelijk aan te laten sluiten op het landschappelijke karakter van het buitengebied. Hierbij is een begroeid (groen) scherm het meest passend. Het begroeide scherm wordt opgenomen in de (aan te leggen) berkenhoutwal ter plaatse, waardoor het zo onopvallend mogelijk wordt ingepast.

4.9 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen liggen altijd onder voetpaden, onder parkeerstroken of in boomloze grasbermen met een intensief maaibeheer. De locaties en nadere eisen worden nog nader door de gemeente opgesteld. Verdeelkastjes CAI worden opgenomen in de gevels of in de erfafscheidingen. De kleur is standaard grijs. Traforuimtes (compactruimtes) zijn signaalzwart indien deze worden toegepast.

4.10 Hemelwater en riolering

Regenwater dat op wegen en trottoirs/inritten valt, wordt waar mogelijk geïnfiltreerd in bermstroken, bijvoorbeeld langs nieuwe noordelijke ontsluitingsroute. Waar dit niet mogelijk is wordt water opgevangen in trottoirkolken (bijvoorbeeld Stadhoudersmolenweg) of molgoten/straatkolken (zijstraten van Stadhoudersmolenweg).

Water van daken dient op de kavel geïnfiltreerd te worden.

4.11 Erfafscheidingen

Noordelijke rand

De noordrand vormt een landschappelijke overgang tussen bedrijventerrein en het agrarische landschap van Wenum Wiesel. Tegelijkertijd vormt het de entree van de stad, gezien vanaf de noordelijke ontsluitingsroute. Deze situatie vraagt om een zorgvuldige vormgeving van de overgang privé en openbaar die duurzaam in stand kan blijven. Deze inpassing krijgt de vorm van het in paragraaf 4.8 beschreven opgetilde maaiveld.

Door het maaiveld licht op te laten lopen worden de kavels en met name de gebouwen ruimtelijk samengebonden tot één geheel. Het ondersteunt daarmee de doelstelling van het stedenbouwkundig plan door gelijke vormtaal en kleurstelling de noordrand als samenhangend geheel te presenteren naar de weg toe.

Overige kavels

De overgang privé - openbaar wordt op het bedrijventerrein zelf gemarkeerd door een platte band van 30 centimeter breed als onderdeel van het openbaar gebied (tevens opsluiting verhardingen). Deze band kan zowel verhoogd als a-niveau worden aangelegd afhankelijk wat vanuit de inrichting van het terrein wenselijk is. Het is een oplossing die ook in het bestaande deel van het bedrijventerrein is toegepast.

Op de kavels zelf is het mogelijk om vanuit het bestemmingsplan een eigen erfafscheiding te realiseren in de vorm van een hekwerk van maximaal 2,0 meter hoog. Voor een vriendelijk straatbeeld wordt de hoogte waar mogelijk beperkt tot 1,5 meter (onder ooghoogte). Er is geen standaard hekwerk vastgelegd maar het streven is om bij voorkeur een stalen spijlenhekwerk of een gaashekwerk toe te passen in de kleurstelling grafietzwart (RAL 9011).

Colofon

Uitgave

gemeente Apeldoorn, dienst Ruimtelijke Ontwikkeling

Tekst

gemeente Apeldoorn

Onderdelen stedenbouw, verkeer, openbare ruimte

A. Erkelens, J. de Bruine, G. van Oosterom

Vormgeving

Vormvisie BNO, Apeldoorn

Druk

Drukmotief, Apeldoorn

april 2009

