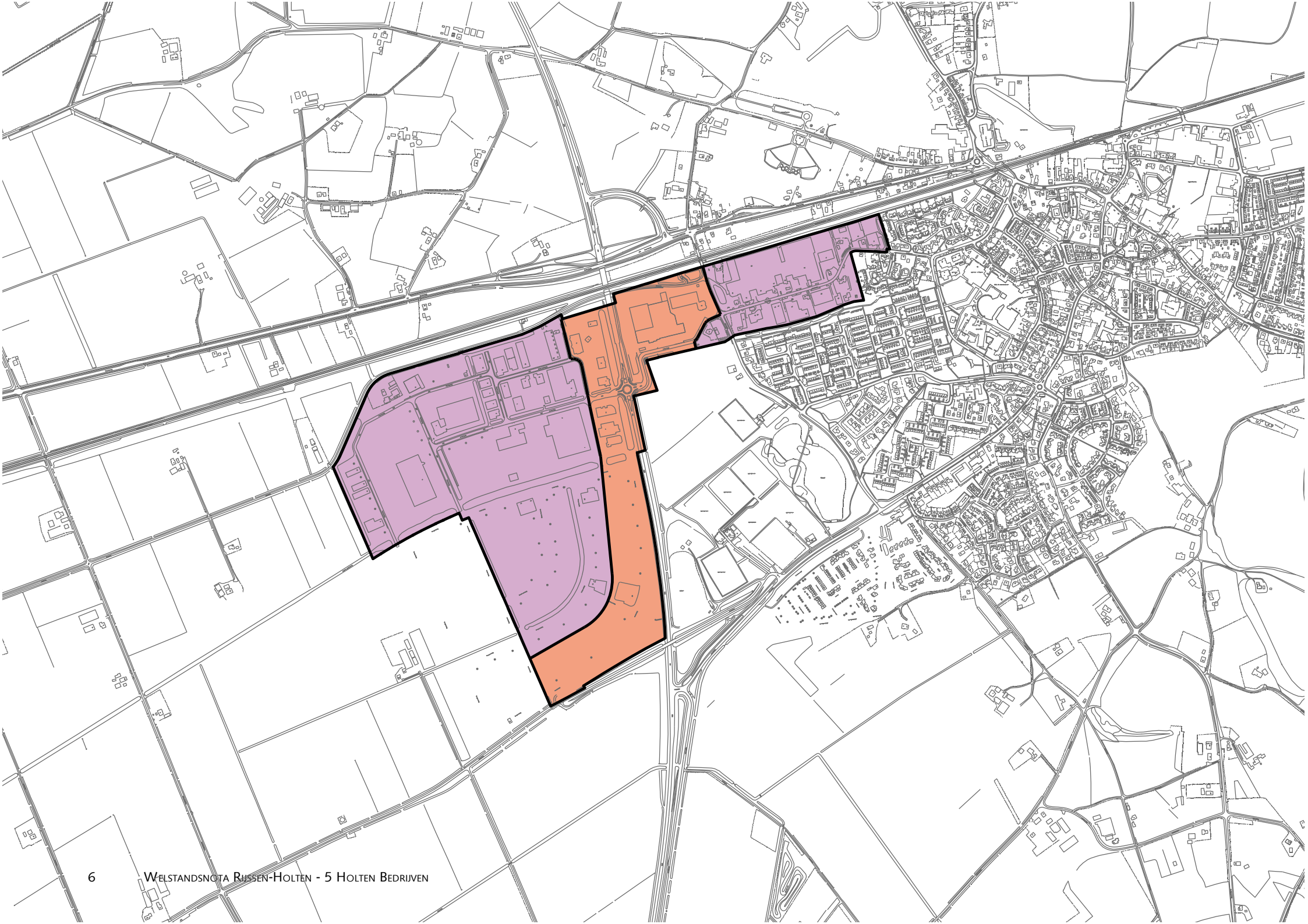


Zichtlocaties N332

Bedrijven standaard

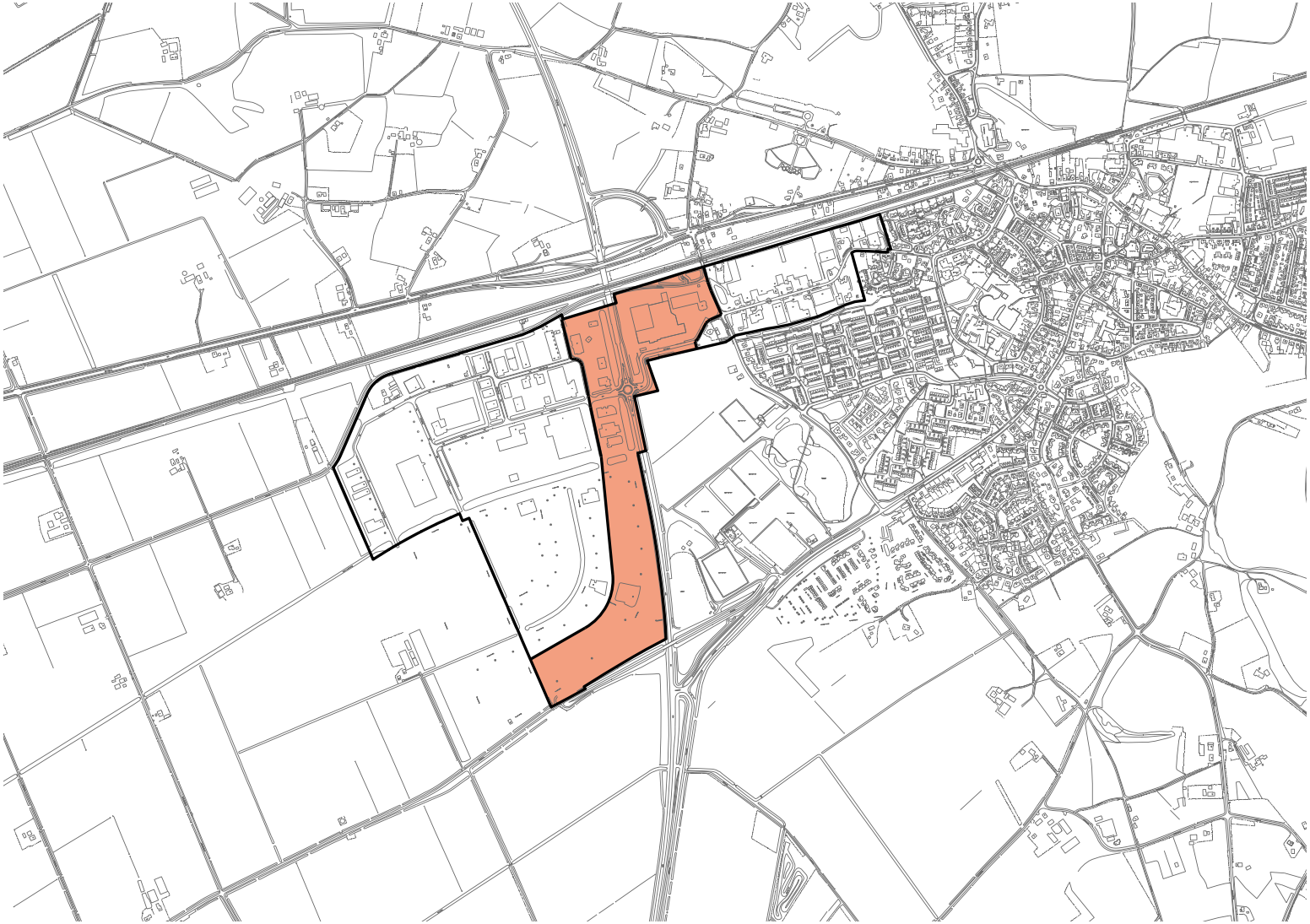
Vletgaarsmaten ligt, net als De Haar, tegen de spoorlijn Deventer - Almelo. Aan de oostzijde grenst het bedrijventerrein aan de N332. Aan de west- en zuidzijde bevindt zich een grootschalig open agrarisch gebied. Op de overgang van bedrijventerrein naar het agrarisch gebied zijn brede singels met opgaande beplanting aangeplant. Een rotonde in de N332 met een benzinestation markeert de toegang tot Vletgaarsmaten.

Het oudste deel van Vletgaarsmaten is uitgegeven zonder dat er met behulp van een beeldkwaliteitsplan eisen zijn gesteld aan bijvoorbeeld positionering van de bebouwing, massa opbouw, materiaalgebruik en kleurstelling. Hierdoor mist dit deel een eenduidige uitstraling naar buiten; het terrein is met achterkanten gericht op de N332 en de spoorlijn. Aan die delen van Vletgaarsmaten die momenteel in uitgifte zijn, worden wel extra kwaliteitseisen gesteld. Deze zijn opgetekend in het Beeldkwaliteitsplan Bedrijfsterrein Vletgaarsmaten. Dit beeldkwaliteitsplan regelt bijvoorbeeld het ontstaan van een zichtlocatie naar de N332 voor het nieuwere deel van Vletgaarsmaten. Bedrijven die zich al in deze zone hebben gevestigd, kenmerken zich door een representatief bouwdeel vóór de zakelijke bedrijfshallen. Het merendeel van de bedrijven in het achterliggende gebied van Vletgaarsmaten bestaat uit grote rechthoekige bedrijfshallen al dan niet met een flauw zadeldak.

1.3 Welstandsbeleid

Het ruimtelijk beleid voor de bedrijventerreinen De Haar en Vletgaarsmaten is vastgelegd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Holten. Voor Vletgaarsmaten is ook een beeldkwaliteitsplan van kracht. . Op basis van het vigerende beleid en de huidige situatie wordt voorgesteld om de bedrijfsterreinen in te delen in twee welstandsgebieden met de daarbij passende criteria. Deze gebiedsindeling ondersteunt het ontstaan van zichtlocaties naar de N332 door hogere eisen te stellen aan de bebouwing die naar deze weg gekeerd is. Voor de overige delen van Vletgaarsmaten en De Haar worden minder zware criteria voorgesteld.

Er kan ook, voor beide welstandsgebieden getoetst indien een bouwplan niet past binnen de gebiedscriteria, worden op basis van de Algemene Criteria § 5.2 uit het algemene deel van de welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan Veltgaarsmaten biedt deze mogelijkheid ook.



A. Zichtlocaties N332

Situering

1. Kantoor bebouwing richt zich op de N332. Daar waar wegen samenkomen, hebben gebouwen een tweezijdige oriëntatie.
2. Representatieve bouwdelen, zoals kantoren of een showroom worden aan de straatzijde gebouwd.
3. Vlaggenmasten en reclamezuilen worden in relatie tot de entree geplaatst.

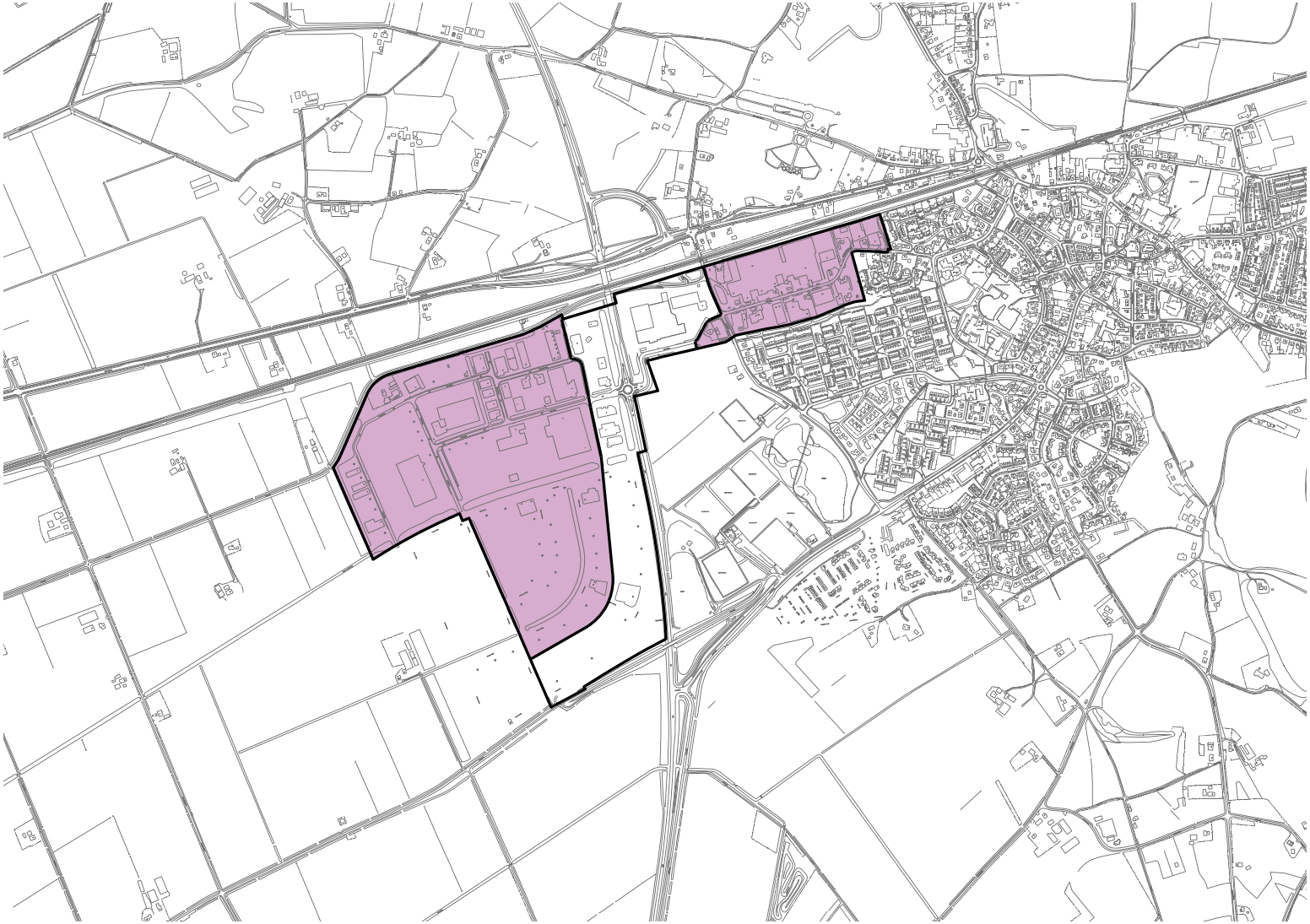
Vormgeving

1. Uitbreidingen van bedrijfsgebouwen dienen te worden afgestemd op de vormgeving van het bestaande bedrijfsgebouw of worden als een nieuwe eenheid vormgegeven.
2. Gevels hebben een rechtstand van ten minste 3 m.
3. Plaats, verhouding en afmetingen van gevelopeningen dienen op elkaar en op de maatvoering van de gevel te worden afgestemd.
4. Representatieve bouwdelen worden aangezet om de gevel te verbijzonderen.

Detaillering

1. Het representatieve bouwdeel is opgetrokken uit steenachtig materiaal, al dan niet aangevuld met hout en of glas.
2. Het kleurgebruik voor de gevels is donker. Lichte kleuren worden hooguit als accent toegevoegd.
3. De gevels van de bedrijfshallen hebben een donkere kleurstelling overeenkomstig het representatieve bouwdeel.
4. Kantoren en showrooms kennen een zorgvuldige detaillering.
5. Hekwerken grenzend aan de openbare weg worden uitgevoerd met donkere spijlen

Voor reclame gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.4 van het algemene deel van deze welstandsnota. Voor Vletgaarsmaten blijft het Beeldkwaliteitsplan Bedrijfsterrein Vletgaarsmaten van kracht voor de onbebouwde terreinen. Indien een plan niet past binnen de gebiedscriteria wordt het getoetst aan de Algemene criteria, paragraaf 5.2 van het algemene deel van deze welstandsnota.



B. Bederijven standaard

Situering

1. Bebouwing richt zich op de openbare weg.
2. Gebouwen worden bij voorkeur geplaatst in de voorgevelrooilijn van naastgelegen panden.
3. Representatieve bouwdelen, zoals kantoren of een showroom worden aan de straatzijde gebouwd.
4. Masten voor reclame of vlaggen worden geplaatst bij de entree.

Vormgeving

1. Uitbreidingen van bedrijfsgebouwen dienen te worden afgestemd op de vormgeving van het bestaande bedrijfsgebouw of worden als een nieuwe eenheid vormgegeven.
2. Gevels hebben een rechtstand van ten minste 3 m.
3. Plaats, verhouding en afmetingen van gevelopeningen dienen op elkaar en op de maatvoering van de gevel te worden afgestemd.
4. Kantoren of showrooms worden ingezet om de gevel een representatief aanzien te geven.

Detaillering

1. Het materiaal- en kleurgebruik van kantoren en showrooms worden afgestemd op het materiaal- en kleurgebruik van de bedrijfshallen.
2. Langs de randen met het buitengebied en de spoorlijn Deventer - Almelo dienen gedekte kleuren en niet-reflecterende materialen te worden toegepast.

Voor reclame gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.4 van het algemene deel van deze welstandsnota. Voor Vletgaarsmaten blijft het Beeldkwaliteitsplan Bedrijfsterrein Vletgaarsmaten van kracht voor de onbebouwde terreinen. Indien een plan niet past binnen de gebiedscriteria wordt het getoetst aan de Algemene criteria, paragraaf 5.2 van het algemene deel van deze welstandsnota.