

Ittervoort

bedrijvzone

Nr
29

Kaartblad
3

Algemene gebiedstypologie

Het gebied bestaat in hoofdzaak uit bedrijven van relatief kleinschalige opbouw. Het gebied ligt op een zichtlocatie van de Napoleonsweg en A2. Het bedrijventerrein ligt tegen de woonkern Ittervoort (Sleestraat). Karakteristiek is de grootschalige telecommunicatietoren die een landmark vormt aan de A2, de Maas en in de verre omtrek van het open agrarisch landschap. Opvallend zijn de barrières (autosnelweg, Napoleonsweg) die het gebied omgeven.

Stedenbouwkundig

Het gebied bestaat uit een park in blokpatroon van loodsen en open opslagterreinen langs de Napoleonsbaan met aparte toegangswegen. Opvallend zijn de incidentele artefacten van de oudere structuur (boomgroep en kleinschalig ouder gebouw) aan de rand van het bedrijventerrein. De infrastructuur van toegangsweg en groenzone langs de Napoleonsweg zijn zeer ruim van profiel. De entreesituatie van de bedrijven is amorf en utilitair ingericht. De inrichting van het openbare gebied draagt minimaal bij aan de belevingswaarde en de uitstraling van de bedrijfsactiviteiten. De overgang naar de woonbuurt Ittervoort is vrij abrupt.

Bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit loodsen en incidenteel bijbehorende kantoorgebouwen of bedrijfswoongebouwen in horizontale geleding. Er is een beperkte structurele opbouw of zonerings van opslagzones en bebouwing. Materiaalgebruik is niet specifiek bepaald, maar veelal industrieel van aard.

Waardering

Het gebied is welstandsgevoelig door het ontbreken van een specifieke ruimtelijke opbouw en mist kwaliteiten ten opzichte van relatief hoogwaardige architectonische uitwerkingen. Markant is de betonnen toren ten behoeve van telecommunicatie die een landmark vormt in het Maasdal en langs de A2.

Welstandsvisie

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de bestaande structuur. Uitbreidingen en aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de merendeels kleinschalige basisstructuur. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de grootschalige bedrijven in de randzones langs de Napoleonsweg.





Gebiedsafbakening: zie gebiedskaarten;

Welstandsniveau 3

Regulier welstandsgebied

- Regulier toezicht

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Behoud of verbetering van de bestaande ruimtelijke structuur

Massa en vorm van het gebouw

- Representatieve voorbouw voor grootschalige massa's
- Geleding van grootschalige massa's
- Vernieuwende bouwplannen mogelijk
- Overwegend het bestaande beeld respecteren

Welstandscriteria architectuurniveau

Materiaal en kleur:

- Overwegend gedekte kleurgebruik en industrieel materiaalgebruik

Voor het overige:

- Algemene (vangnet) criteria

Overige beleidsaspecten

Reclamebeleid.

