

BEELDKWALITEITS- PLAN GDC-NOORD (DE SCHAKEL)



EINDHOVEN

Inleiding

De basis voor dit beeldkwaliteitsplan is 'Beeldkwaliteitsplan GDC-Noord' uit 2007. Vanwege ontwikkelingen is een aanpassing van dit beeldkwaliteitsplan voor het gebied in de zuidwest hoek van het bedrijventerrein GDC-Noord noodzakelijk. Het gebied is op onderstaande luchtfoto rood omlijnd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zal dit beeldkwaliteitsplan gaan gebruiken als toetsingskader voor bouwaanvragen. Het Goederen Distributie Centrum Noord (GDC-Noord) ligt in het noordwestelijke deel van Eindhoven en is een doorontwikkeling van het noordelijk deel van Bedrijventerrein GDC Acht. De ligging van GDC-Noord is uitzonderlijk. Het bedrijventerrein heeft een goede zichtlocatie doordat het in de oksel van de A2 en de A58 is gelegen en aan de oostzijde door het spoor wordt begrensd. Zelfs vanuit de lucht is het gebied spectaculair te zien, wanneer men via de aanvliegeroute naar Eindhoven Airport over GDC-Noord vliegt.

Op GDC-Noord kunnen verschillende bedrijven zich vestigen. Op het noordelijke deel van het terrein zullen dit voornamelijk afvalverwerkende bedrijven zijn. Op de overige kavels zullen voornamelijk logistieke (distributie) centra zich vestigen. Het beeldkwaliteitsplan 2007 voorzag voor het betreffende gebied in een meer kleinschalige opzet. Door de aanleg van de weg infra ten behoeve van Brainport Industries aan de westzijde van de snelweg (A2) en door de vraag naar grootschalige bedrijfslocaties wordt nu de realisatie van één groot bedrijfspand op deze locatie mogelijk gemaakt.

Het beeldkwaliteitsplan bepaalt in grote lijnen de inrichting van het GDC-Noord. Door middel van dit toetsingskader wordt er een samenhang gecreëerd tussen de gebouwen, de terreininrichting van de individuele kavels en het openbaar gebied. De eigen identiteit van het bedrijf wordt benadrukt door de afmetingen van de bebouwing en door een opvallende dakrand. Deze dakrand is qua materiaal afwijkend van de gevel en is dé plek om met licht de naam en/of logo van het bedrijf te integreren. De verlichte dakranden zijn overdag en 's nachts goed zichtbaar vanaf de snelweg, het spoor en de lucht en kondigen op opvallende wijze GDC-Noord en Eindhoven aan. Daarnaast hebben de randen van GDC-Noord ieder hun eigen beeldkwaliteit, die zich uit in bijzondere gevels. Naast de nieuwe bebouwing en terreininrichting is er op landschappelijk niveau aansluiting gezocht bij het omringende landschap. De bestaande begrenzingen van (landbouw) percelen in de vorm van bomenrijen zijn als compartimentering op GDC-Noord voortgezet.

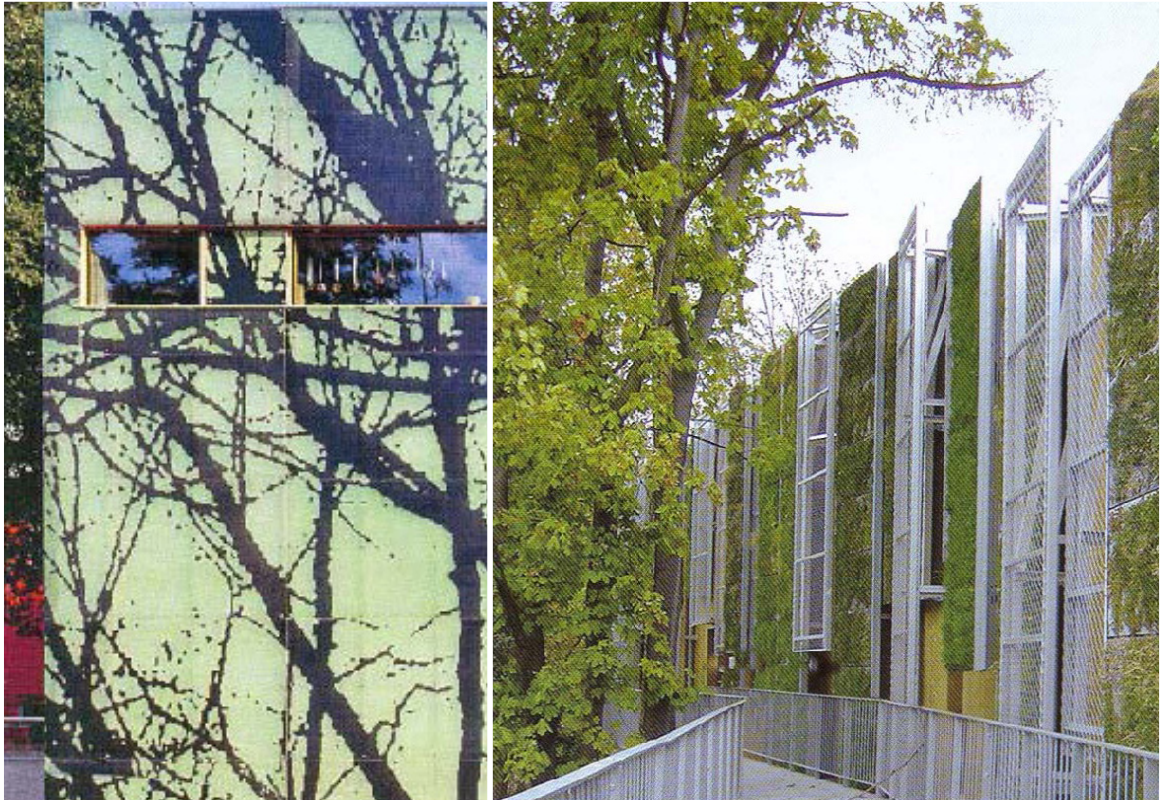


Randen

Het kavel grenst aan de westzijde aan de groenzone. Deze groenzone is zodanig ingericht dat de randen van het GDC-Noord in de oost-west richting 'open' en in de noord-zuid richting 'gesloten' zijn. Op deze manier ontstaan er door de inrichting van de groen-zone fragmentarische doorkijkjes vanaf de snelweg.

Groenzone

Vanaf de snelweg ten westen van het GDC-Noord zijn de gebouwen aan de groenzone optimaal te zien. De gevels, direct langs de groenzone, tonen in hun materialisering en detaillering een directe verwijzing naar de groene omgeving. Te denken valt aan natuurlijke materialen zoals hout, natuur-steen, begroeiing, enz., maar ook glasprints, stucwerk met hout, enz. kunnen een gepaste aansluiting zijn. Het hoofdmateriaal van de gebouwen buiten de groenzone, metalen gevelbeplating in de kleur Ral 9007, is niet toegestaan. De dakranden daarentegen maken wel onderdeel uit van deze gevels. De gebouwen krijgen door deze materialisering een opvallend uiterlijk en vormen een blikvanger vanaf de snelweg. Eventueel worden de erfgrenzen van het kavel met de groenzone afgesloten met hekwerken. Indien er geen detectie-draden in het hek worden toegepast, moeten de hekwerken begroeid worden met klimplanten.



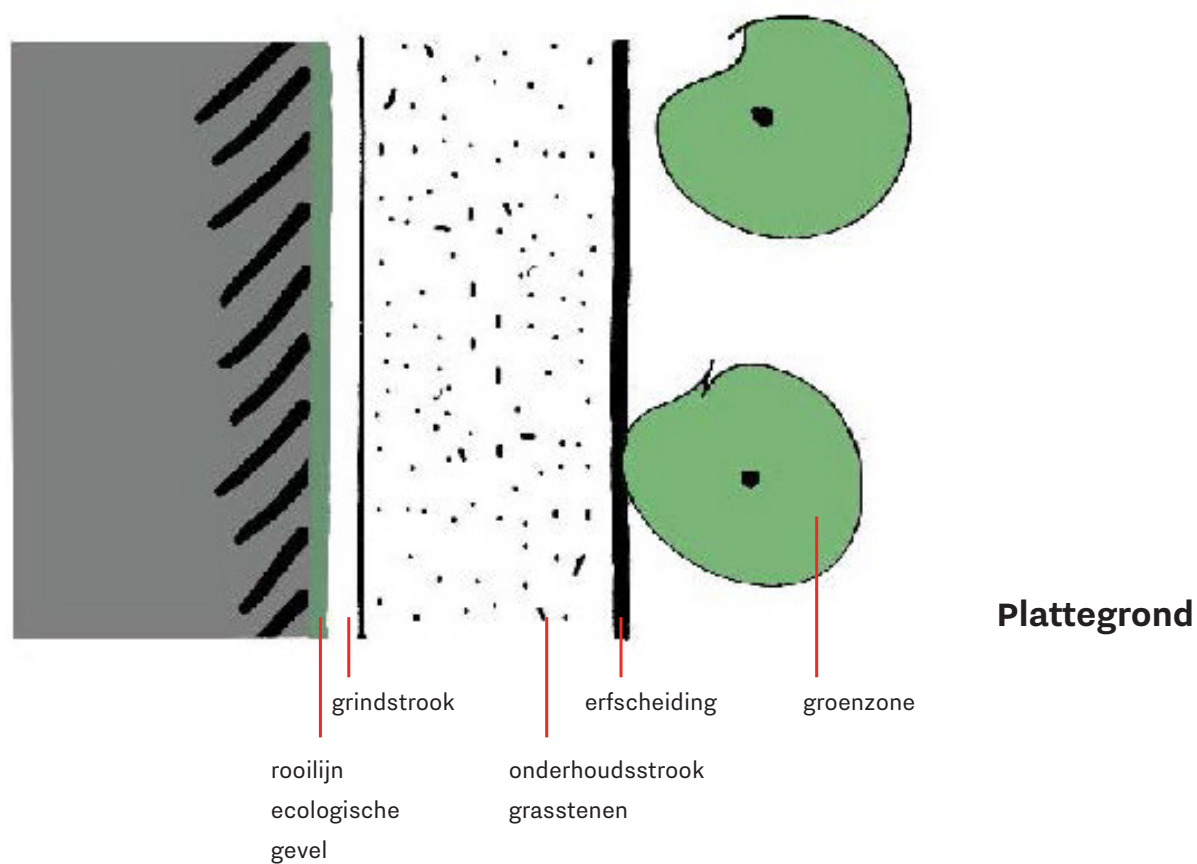
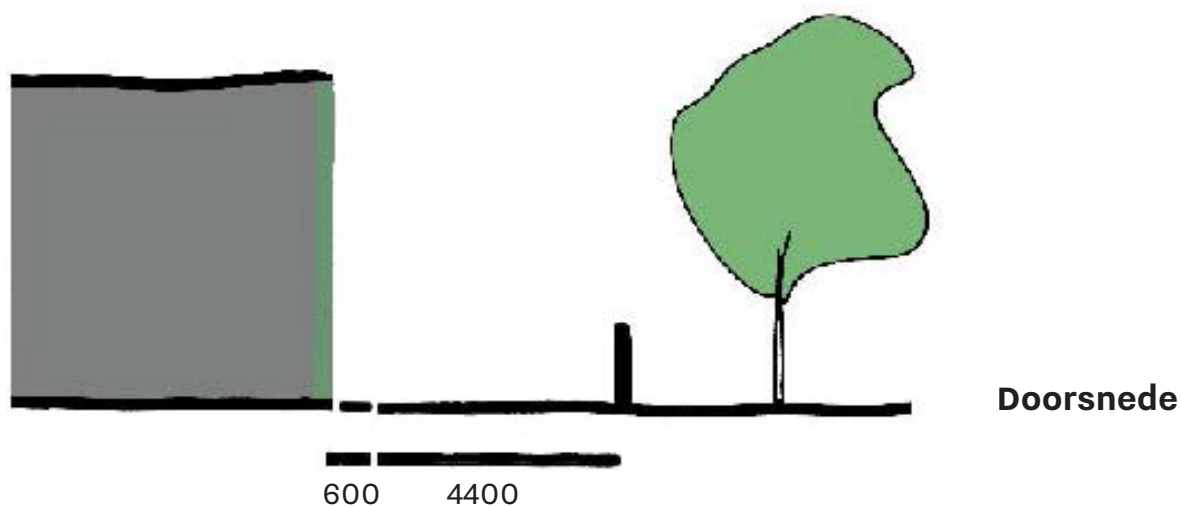
Rooilijn groenzone

Op de perceelsgrens langs de groenzone staat het gebouw met de voeten in een minimaal 5 meter brede onverharde (gras)rand. Direct naast het gebouw ligt een grindstrook van 60 centimeter breed voor de afwatering en ter bescherming van de gevel tegen opspattend water. De overige 4,40 meter wordt ingericht met gras of grasstenen. Deze grasstenen maken het mogelijk dat voertuigen er in uitzondering kunnen rijden en zorgen tevens voor een groen aanzicht. De rooilijn langs de groenranden ligt dus op 5 meter afstand van de perceelsgrens.

Beplanting

De erfscheiding (hekwerk met star gaas) wordt begroeid met Kamperfoelie (*Lonicera caprifolium*), bosrank (*Clematis vitalba*), rozen (*Rosa canina*), braam (*Rubus fruticosus*) en andere inheemse klimmende planten. Uitzondering daarop zijn de hekwerken die voorzien zijn van detectie-draden ('power-fans'), omdat de beveiliging in dat geval verstoord kan worden door het groen.

Rooilijn groenzone 5 meter



Reclame

Het GDC-Noord is een bedrijventerrein op een zeer bijzondere plek. Via de snelwegen, de spoorlijn en de vliegroutes zijn er veel mensen, die dagelijks langs of over het GDC-Noord komen. Reclame van de bedrijven speelt dan ook een belangrijke rol in de beeldkwaliteit.

Bedrijven

Ieder bedrijf heeft de mogelijkheid om reclame te maken met zijn dakrand. De dakrand moet van transparant of translucient materiaal zijn en onderscheidt zich van de gevels, die allen metalen beplating hebben in de kleur Ral 9007. In deze opvallende transparante of translucente dakrand is met kleur en licht het logo van het bedrijf geïntegreerd. 's Nachts en overdag zijn deze dakranden duidelijk zichtbaar vanuit snelweg en spoor. Het dakvlak zelf mag gebruikt worden om reclame te maken, door toepassing van gekleurde dakbedekking, te lezen vanuit de lucht en de verhoogde A2.

Kavel

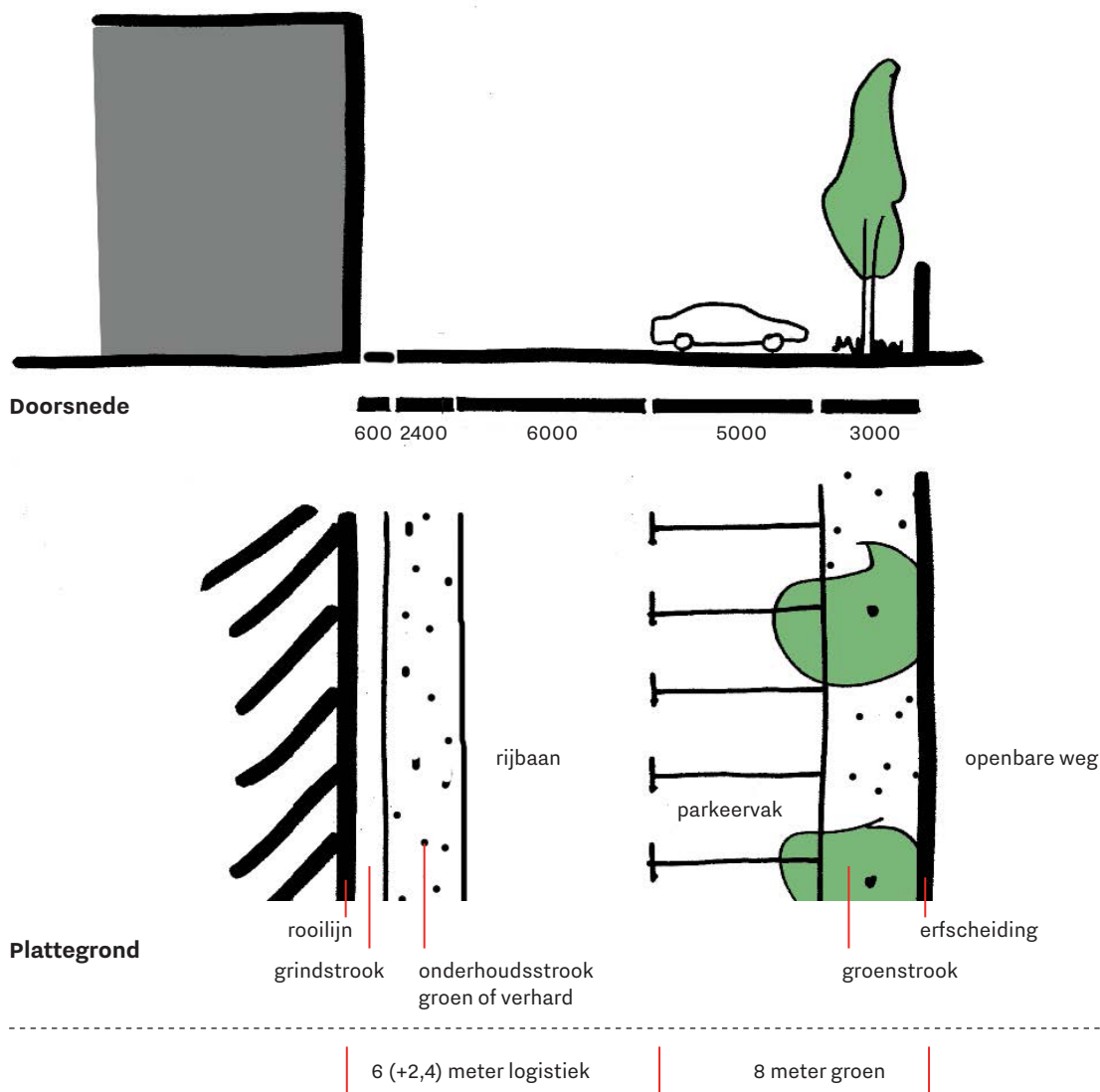
Rooilijn openbare weg

Langs de openbare weg is de afstand tussen de erfscheiding en de rooilijn 17 meter. In de 17 meter is een profiel opgenomen van 3 meter gras met antraciet spijlen hekwerk, 5 meter parkeerstrook, 6 meter rijbaan en 3 meter grasstrook met daarin ook de grindstrook van 60 centimeter. Indien men deze zones, bestemd voor parkeren, wil gebruiken voor logistieke inrichting, wordt de 3 meter groen naast de openbare weg uitgebreid met een extra 5 meter groen. Naast deze 8 meter groenzone, is men vervolgens vrij om verharding (een weg) aan te leggen. De 3 meter zone tussen deze weg en het gebouw is naast de 60 centimeter brede grindstrook vrij in te richten.

Beplanting

Indien de zones tussen de openbare weg en de rooilijn niet gebruikt worden voor parkeren of logistiek, dienen ze met gras beplant te worden met toevoeging van eventueel enkele berken.

Rooilijn groenzone 5 meter



OPTIE: Indien er vanwege bedrijfsvoering geen parkeervakken gewenst zijn, dient in deze zone 5 meter extra groen geplant te worden naast de groenstrook van 3 meter breed (dus in totaal 8 meter groen vanaf de erfscheiding). Tussen groen en bebouwingsrooilijn is er dan ruimte voor logistiek: in totaal 6 meter + eventueel 2,4 m. van de onderhoudsstrook.

Inrichting kavel

Het kavel heeft een inrichtingsplan. Hierin worden buitenopslag, ongebruikte gronden, terreinafscheiding, parkeren, inritten en verlichting opgenomen. Op het kavel dient men 6 bomen per hectare te planten. Deze bomen dienen opgenomen te worden in het inrichtingsplan en kunnen bijvoorbeeld in de zones op de kavelgrenzen geplant worden, of ingezet worden voor de zonering van het terrein.

Buitenopslag

Buitenopslag dient naar aard en vorm in samenhang ontworpen te worden en onderdeel te zijn van de bouw-aanvraag. Uitgangspunt is dat er zoveel mogelijk inpandig wordt opgeslagen. De buitenopslag mag voor logistieke bedrijven een hoogte hebben gelijk aan de hoogte van het bedrijfspan met een maximum van 10 meter. De buitenopslag dient binnen de rooilijnen plaats te vinden. De verschijningsvorm van het kavel grenzend aan de groen-zone dient afgestemd te worden op het groene karakter van de groenzone.

Als buitenopslag zijn er een tweetal mogelijkheden met ieder hun eigen afscheiding:

- type los afval; dit is opgeslagen in betonnen nissen of bakken. Deze bakken of nissen worden begroeid met klimplanten. Het afval komt er niet boven uit.
- type containeropslag; Deze moeten geordend op het terrein staan. Bomenrijen kunnen voor extra structuur zorgen.



Foto boven: het laden en lossen van de vrachtwagens in de docks gebeurt binnen het volume van het gebouw. De vrachtwagens rijden schuin omlaag onder de kantoren door.

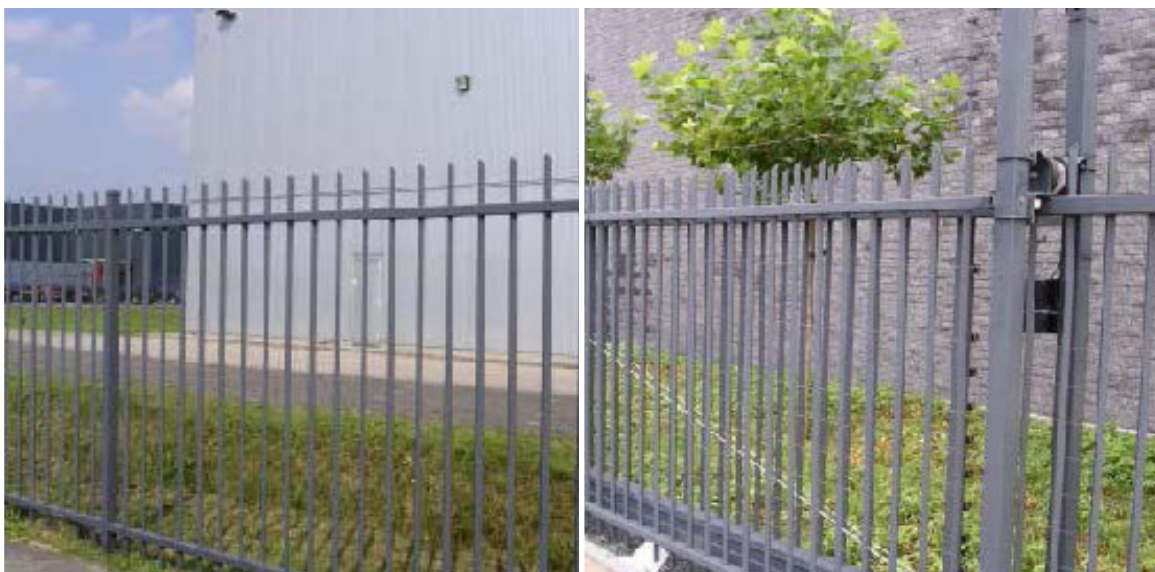
Foto's onder: de buitenopslag van materiaal en materieel is in dit bedrijf geïntegreerd met de productieloods door deze op te nemen in het volume, maar de verbinding met de open lucht te behouden via het dak.

Terreinafscheiding

Voor de erfscheiding langs de openbare weg wordt een spijlenhek voorgeschreven met een hoogte van 2,00 meter en met de Ral-kleur 7021 (antraciet). Dit is een uniform type hek.

Langs alle andere grenzen van het kavel wordt een hek met star gaas voorgeschreven met dezelfde hoogte van 2,00 meter. Deze terreinafscheiding moet begroeid worden met klimplanten, zoals kamperfoelie (*Lonicera caprifolium*), bosrank (*Clematis vitalba*), rozen (*Rosa canina*), braam (*Rubus fruticosus*) en andere inheemse klimmende planten. Uitzondering daarop zijn de hekwerken die voorzien zijn van detectie-draden, omdat de beveiliging in dat geval verstoord kan worden door het groen.

De terreinafscheidingen van 2,00 meter kunnen aangevuld worden met beveiligingsdraden tot een hoogte van maximaal 2,50 meter.



Parkeren

Het parkeren van personenwagens vindt altijd plaats op eigen terrein in de zones naast de openbare weg tussen de rooilijn van het kavel en de erfscheiding in. Zie hiervoor ook de tekeningen op pagina 6 (rooilijn openbare weg). Het parkeren mag in geen enkele situatie aan de groenzone grenzen. Het aantal parkeerplaatsen zal aan het gemeentelijke parkeerbeleid worden getoetst.

Inrit

Voor het kavel mag aan De Schakel 1 inrit worden gerealiseerd met een uitbreiding tot maximaal 2 inritten, indien dit verkeerstechnisch voldoet.

Verlichting

Door een eenheid in verlichting, zullen de individueel verlichte dakranden extra opvallen. De verlichtingskleur is voor de buitenarmaturen op alle kavels en langs de openbare weg hetzelfde.

Philips-armatuur type SGS 253 SON-T150W/T100W; LampL SON-T PIA PLUS 150W/100W.

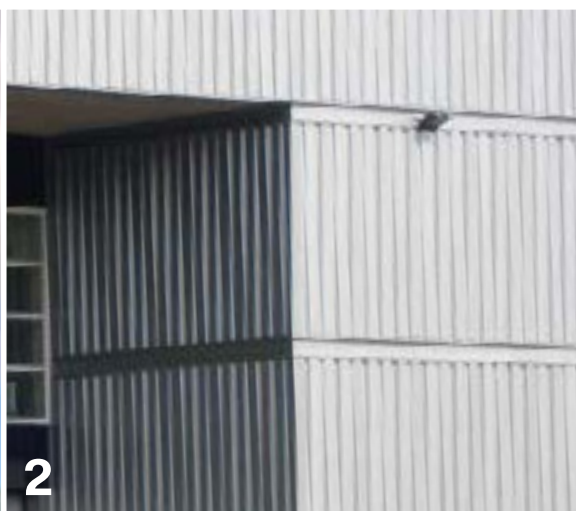
Bebouwing

Hoofdvorm bebouwing

De hoofdgebouwen bestaan uit kubische volumes met gebouwhoogtes, die kunnen variëren van minimaal 5 meter tot maximaal 20 meter. De gevels van deze volumes zijn qua materiaal en kleur voor alle gebouwen gelijk en bestaan uit een gecoate metalen gevelbekleding in een aluminium kleur Ral 9007. De profilering, richting van de beplating en afmetingen e.d. mogen verschillen. De hellinggraad van de daken dient tenminste 1-2 graden te bedragen ten behoeve van afwatering.



Toepassingen van aluminium gevelbekleding



1 en 2: De afmetingen van de toegepaste platen kunnen schaal geven aan de gebouwen.

3: Een gladde plaat gecombineerd met glas vormt een hoge plint voor de bovenbouw, die een geprofileerde plaat heeft.

4: Twee zeer verschillende profileringen toegepast in hetzelfde gebouw.

Dakrand

Alle hoofdgebouwen krijgen een dakrand van 1.80 meter hoogte. Deze dakrand is duidelijk afwijkend in kleur en materiaal van de basis metalen gevelbekleding (Ral 9007) en is van transparant of translucient materiaal. In deze opvallende transparante of translucente dakrand wordt met kleur en licht het logo van het bedrijf geïntegreerd. De dakrand is door middel van de verlichting en detaillering overdag en 's nachts goed zichtbaar. Het ontwerp van de dakrand moet duidelijk verschillend zijn van de omliggende gebouwen en kavels.



Dakranden van verschillende afmetingen, materialen en met veel verschillende functies.

Dakopbouw

Op sommige daken zullen installaties of pijpen komen te staan. Deze dienen geclusterd te worden en allen in de kleur Ral 9007 te zijn, opdat men ze vanuit straatniveau niet kan zien en het vanuit de A2 een eenduidig beeld wordt. Het dakvlak zelf mag gebruikt worden om reclame te maken, door toepassing van gekleurde dakbedekking, te lezen vanuit de lucht en de verhoogde A2.

Plint

De hoofdgebouwen mogen een stootvaste plint van 60 cm hoog hebben. Deze plint of de gehele gevel eindigt in grindstrook van 60 centimeter breed, die om het hele gebouw loopt. Deze grindstrook zorgt voor een goede afwatering, gemakkelijk onderhoud en bescherming van de gevel.



Kantoor

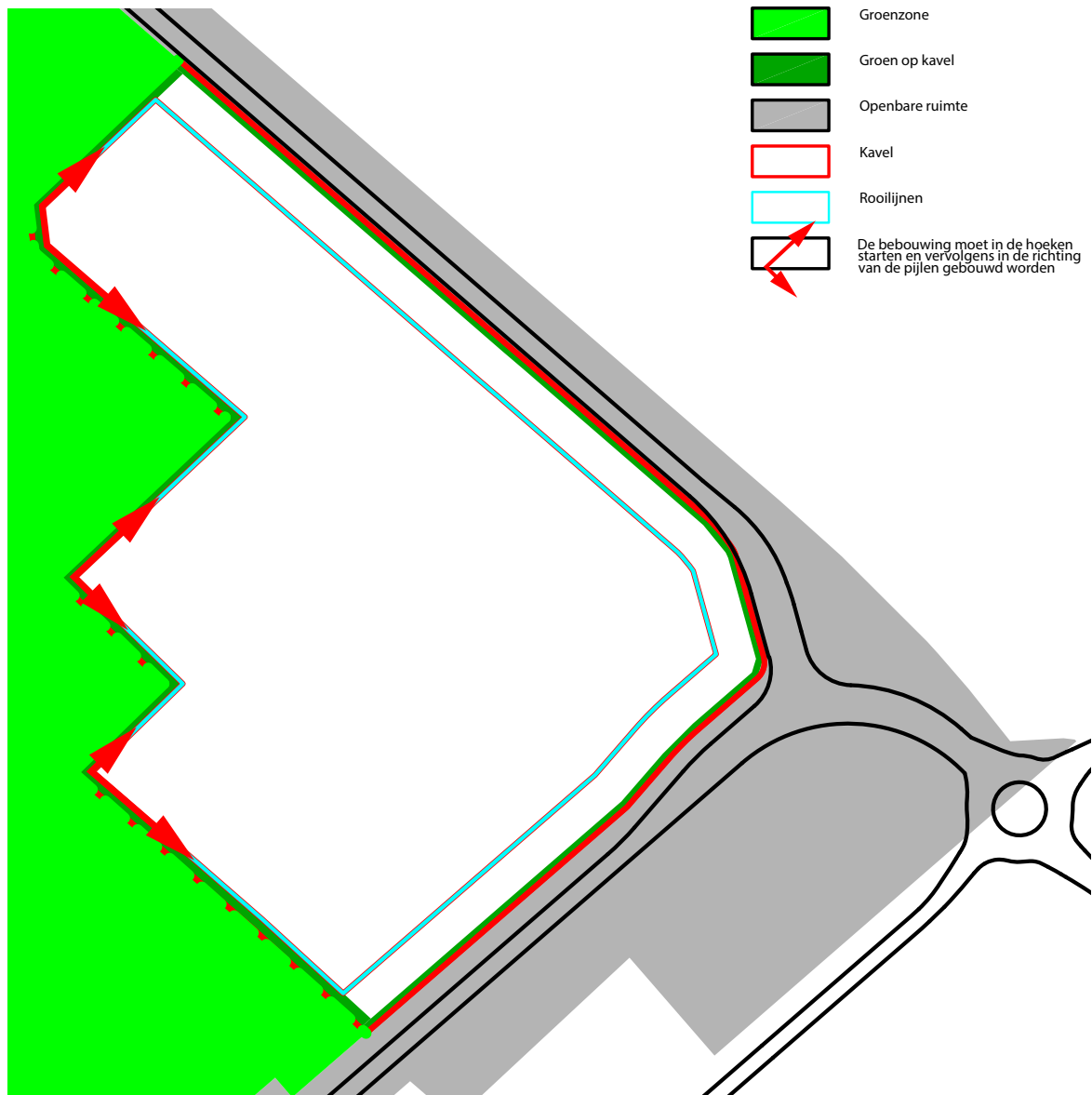
Als er een kantoorgebouw (als onderdeel van de bedrijfsvoering) geplaatst wordt op het kavel, dan dient deze opgenomen te zijn in het hoofdvolume. Bedrijfsgebouw en (vrijstaand) kantoor hebben beiden de metalen gevelbekleding en kenmerkende dakrand. Een kantoorgebouw tegen het hoofdvolume aan, is niet toegestaan.

Overige bebouwing

Naast het bedrijfsgebouw en bijbehorend kantoor, staan er op een terrein soms nog een aantal kleinere gebouwtjes, zoals een weeg-kantoor of toegangsgebouwtje. De gevels van deze kleinere volumes hebben ook de metalen gevelbekleding in de kleur Ral 9007. De bijzondere dakrand hoeft hier niet toegepast te worden, maar kan wellicht geïntegreerd worden met een luifel en of overkapping.

Positionering bebouwing

Aan de hand van een schema worden de voorwaarden voor het kavel uitgelegd. Deze voorwaarden bepalen op welke rooilijn de bebouwing op het kavel moet beginnen. Het gebouw dient ontwikkeld te worden vanuit de groenzone rooilijnen, zodat het op die plaats de hoeken accentueert. De straatgevelrooilijnen zijn secundair.



EINDHOVEN