

PLAN



Landschappelijke inpassing Ontwerpprincipes

De centrale laan Eeser Gaard met de vier rijen eikenbomen is de ruimtelijke drager van Eeserwold. De hoofdasje ontsluit en doorkruist het gehele bedrijventpark en loopt vanaf de entree van Eeserwold bij de rotonde tot aan het Eeser meer. Het lineaire effect van de as wordt kracht bijgezet door de voortuinen van 7 meter op de percelen en de achterliggende 'fronten' met een 'representatieve uitsraling'. De fronten worden, conform BKP, voor tenminste 35% transparant vormgegeven met een eigen architectonische verschijningsvorm.

Omdat voor onderhavig initiatief geen bedrijfsgebouw gerealiseerd wordt ontstaat de mogelijkheid het perceel zeer groen en ruim op te zetten. De lineaire werking van de Eeser Gaard wordt kracht bijgezet met de realisatie van een front, in de vorm van een mesh-staalconstructie, gecombineerd met gevelgroen. Voor het front bevindt zich de royale voortuin van 7 meter. De verspringende hagen, parrallel aan de Eeser Gaard, versterken nogmaals de lengterichting. In de voortuin is tevens ruimte voor bomen en heesters.

Verder:

- Blijft de centrale laan Eeser Gaard met de vier bomenrijen prominent en gerespecteerd;
- De minimale bouwlijn langs de Eeser Gaard wordt gerespecteerd;
- Doortrekken van de stevige afscherming met beplanting aan de noordzijde van het plangebied;
- Gebruik van inheemse en gebiedseigen beplanting;
- Vergroten biodiversiteit door gefaseerd beheer en het aanbrengen van diversiteit in soorten en beplantingsstructuren;
- Ruimte voor waterberging hemelwater op het perceel, gekoppeld aan het toegevoegde verhard oppervlak;
- Zoveel mogelijk toepassen van groene verharding in de 'variabele zone'.

Noordkant

Aan de noordzijde is een groenzone gerealiseerd waarbij is gezorgd voor een geleidelijke overgang in vegetatielagen. Dit zorgt voor een stevige inpassing op het agrarisch gebied aan de noordzijde, die aansluit bij de erven in de directe omgeving.

Oostkant

De oostzijde grenst aan toekomstige bedrijfspercelen. De zone wordt voorzien van een wadi, ingezaaid met een kruidenmengsel en enkele bomen. Het hekwerk rondom de waterstofinstallatie & opstelplaats wordt voorzien van klimplanten.

Zuidkant

Deze zone bestaat uit de voortuin en het achterterrein. De inritten zijn haaks gesitueerd op de Eeser Gaard. Hagen lopen parrallel aan de Eeser Gaard. Achter de voortuin is veel ruimte voor een groene, parkachtige invulling met ruimte voor waterberging, alvorens we overgaan naar de opstelplaats en waterstofinstallatie.

Westkant

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een bestaand tankstation. Het plan sluit aan op de groene erfafscheiding en het plantsoen aan de west/noord kant.



FRONT

BKP: welstandscriteria deelgebied A (mbt front):

- De fronten van de gebouwen in de zones A worden in een milde zakelijke stijl ontwikkeld, passend bij het werkgebied. Samen met de royale tuinen langs de triade moeten deze een harmonisch beeld gaan vormen.
- Front met open en representatieve uitstraling met MINIMAAL 35% glas (lees: transparantie) in de voorgevels.
- Eigen architectonische verschijningsvorm, daarmee ontstaat diversiteit, passend bij de uiteenlopende functionaliteiten die op het bedrijvenpark zullen plaatsvinden.
- Kleur en materiaal worden in goede samenhang met de architectuur gebracht.

Natuurinclusieve maatregelen:

- Louter toepassen inheemse bomen, heesters en planten.
- Hedera helix als gevelbeplanting, terughoudend zijn met snoeien ivm bloei en bessendracht. Om de twee à 3 jaar.
- Duurzame nestkasten voor huismus (hm), koolmees (km), pimpelmees (pm) en zwarte roodstaart (zr) aan noordzijde van het front. Opening huismus op 4,5 meter, mees tussen de 2 en 3 meter hoogte en zwarte roodstaart op 3 meter of hoger.
- Geen verlichting op/aan front.
- Paalkasten voor vleermuizen aan weerszijden front. Opening op minimaal 3m hoogte.
- Bijenhotel aan oostzijde front, bij de bloemrijke wadi.



Duurzame nestkasten voor huismus, kool-, pimpelmees en zwarte roodstaart aan noordzijde van het front



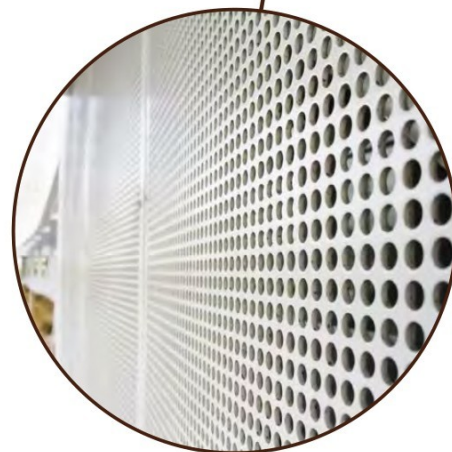
Goed bijenhotel, nabij bloemrijke wadi



Front geflankeerd door inheemse lage hagen (ca. 1.2m hoog)



Vleermuis paalkasten aan weerszijden front



Mesh front met tenminste 35% transparantie. Kleur: lichtgrijs



Gevelreclame met dieptewerking (onverlicht)

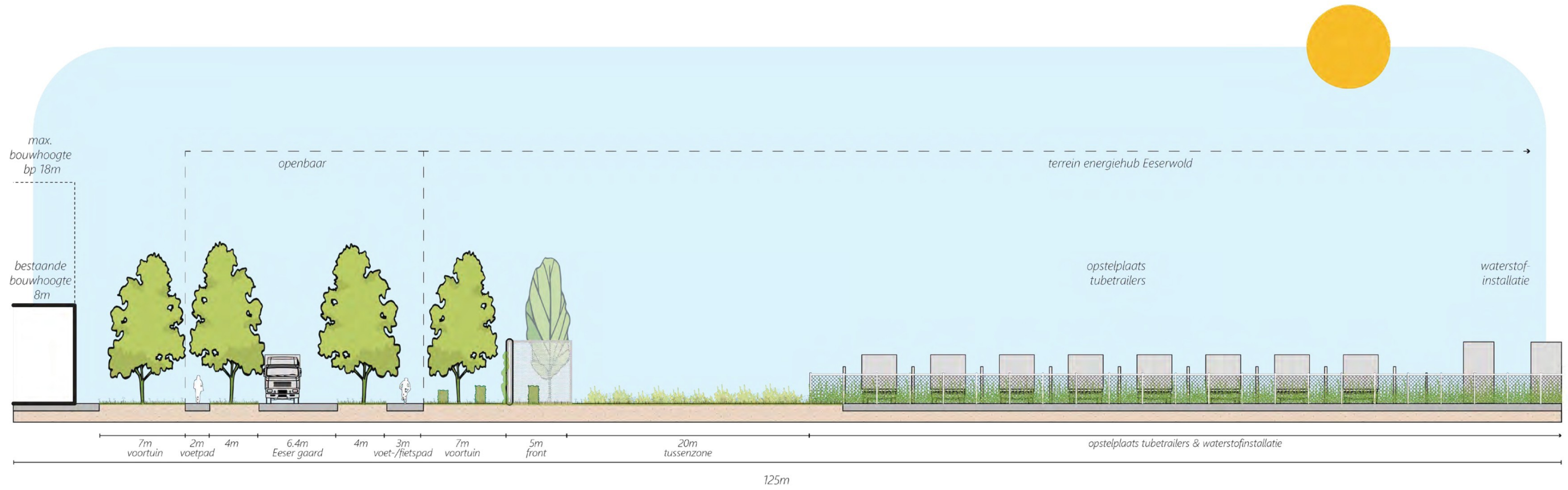


Robuust frame met semi-transparant, hekwerk. Begroeid met Hedera helix



Inheemse bomen flankeren en versterken frontwerking

PROFIEL



TERREININRICHTING

