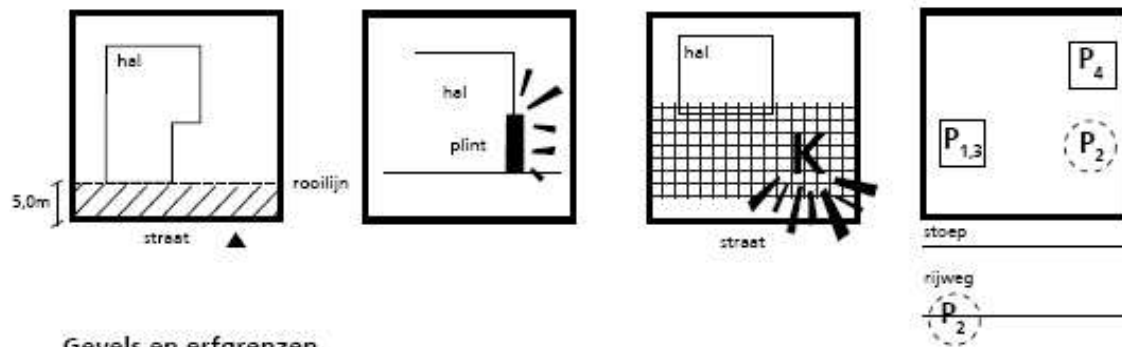


**Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Bolle Akker, Bakel.**  
**Maart 2010**



#### Gevels en erfgrenzen

- tenminste 70% van de gevel dient aan de verplichte rooilijn te grenzen (zie rww kaart Unidek)
- de vanaf het publieke domein zichtbare gevels (vaak voor- en zijgevels) dienen een representatieve uitstraling te hebben en zich hierop te oriënteren.
- gevelopbouw van grootschaligere bebouwing (hallen e.d.) bestaat uit een plint met opbouw, waardoor nuance in het beeld ontstaat
- aandacht voor de massa-opbouw, herkenbaarheid onderdelen en ensemblewerking van gebouwen
- indien sprake is van een erfafscheiding aan de oost- en zuidgrens, dan dient deze bij representatieve gevels niet hoger te zijn dan 1,0 meter. Deze is vormgegeven als een lage haag. Bij dichte gevels is de erfafscheiding ook een haag, maar hoger, 2,0 meter. Aan de westzijde (Mark) is een hekwerk mogelijk. Dit dient wel een hoogwaardige uitstraling te hebben.

#### Kantoor en hal

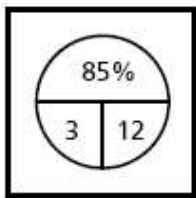
- eventuele kantoorfunctie ligt aan de groene hoofdruimte, oftewel in het zicht vanaf de openbare ruimte
- kantoorgevels gericht op de openbare ruimte dienen representatief te zijn
- plaatsing hal en opslag zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg; zoniet, dan zijn de beeldregels voor 'gevels' van toepassing

#### Parkeren en entree

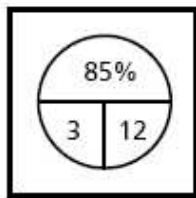
- geen parkeren in de voorzone van 5,0m
- parkeren personeel op eigen terrein (P1)
- parkeren bezoekers zoveel mogelijk op eigen terrein (P2), eventueel in garage/ ondergronds
- entree van parkeerzone is duidelijk herkenbaar vanaf de openbare weg
- concentratie vrachtwagens en loading docks op eigen terrein uit het zicht van het openbaar gebied (P4)

#### Buitenruimte op eigen terrein

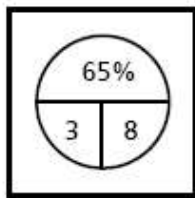
- verplichte groene inrichting van 5,0m langs hoofdontsluiting
- de inrichting van de groene voorzone zo open en natuurlijk mogelijk
- een bijzondere beëindiging van de groenstructuur Wolfsbossheweg op eigen terrein



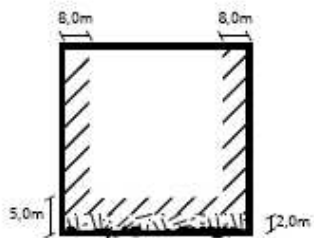
grote kavel 2500-5000 m2



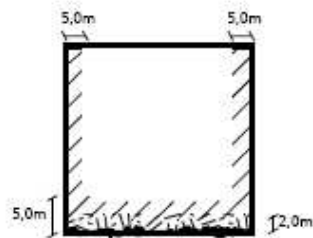
middelgrote kavel 1500-2500 m2



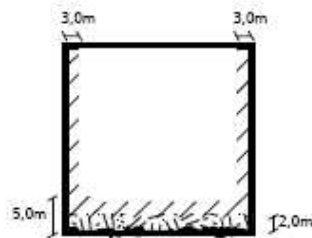
kleine kavel 1000-1500 m2



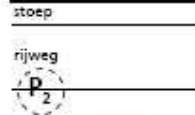
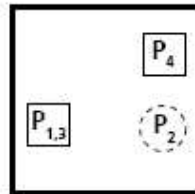
grote kavel 2500-5000 m2



middelgrote kavel 1000-2500 m2



kleine kavel 1000-1500 m2



### Randvoorwaarden bedrijfskavel

- boven: maximaal ..% bebouwd oppervlak per perceel
- linksonder: minimale bebouwingshoogte in meters
- rechtsonder: maximale bebouwingshoogte in meters (tenzij anders aangegeven in bouwhoogtekaart)
- indien mogelijk: dubbel grondgebruik toepassen
- hoogteaccenten mogelijk tot max. 15,0 m (alleen op aangeduide locaties)

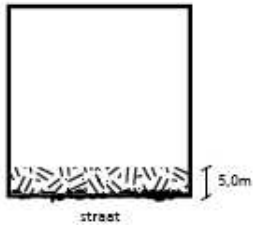
### Kavelgebruik

- verplichte groene inrichting in voorzone van 2,0m, indien anders vermeld
- haag van max 1,5 m hoog aan straatzijde
- bebouwingvrije zones aan zijdelingse erfgrenzen
- totale bebouwingvrije voorzone van 5,0m
- zorgvuldig ingericht eigen terrein
- opslag uit zicht van de openbare ruimtes

### Parkeren

- geen parkeren in de voorzone van 5,0m
- parkeren personeel op eigen terrein (P1)
- parkeren bezoekers zoveel mogelijk op eigen terrein (P2)
- opstelplaats personenauto 2,5 x 5,0 m
- entree van parkeerzone is duidelijk herkenbaar vanaf de openbare weg
- concentratie vrachtwagens en loading docks op eigen terrein uit het zicht van het openbaar gebied (P4)





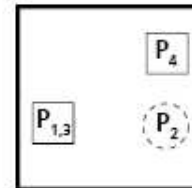
### Voorzone

- zone van 5,0m verplichte groene inrichting
- deze zone dient bebouwingsvrij te zijn
- doorgeande haag max. 1,0 m hoog aan straatzijde
- zijdelingse erfafscheidingen max. 2,0 m hoog
- geen buitenopslag zichtbaar vanaf de openbare ruimte



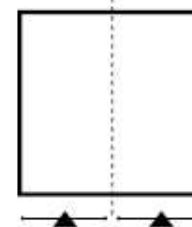
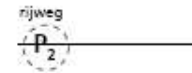
### Randvoorwaarden bebouwing bedrijf

- max. 65 % bebouwd oppervlak zone straatzijde (bedrijfswoning/kantoor)
- max. 85 % bebouwd oppervlak achterin de kavel (hal)
- min. bebouwingshoogte 3,0 m
- max. bebouwingshoogte 8,0 m
- mogelijk hoogteaccent max. 10,5 m



### Parkeren

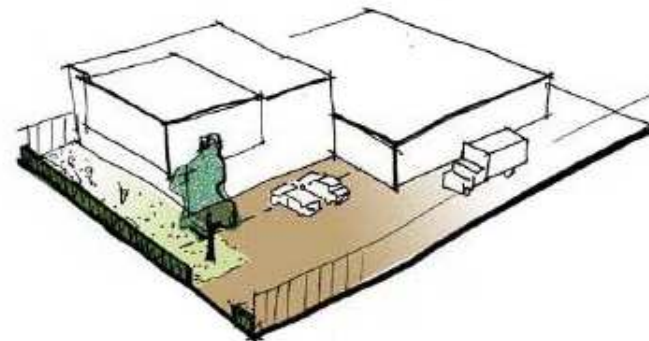
- P1=woonparkeren privé op eigen erf
- P2=parkeren bezoekers zo veel mogelijk op eigen erf (min. 50%)
- P3=bedrijfsparkeren personeel op eigen erf
- één opstelplaats is 2,5 bij 5,0m
- P4=vrachtwagen zoveel mogelijk uit het zicht van openbare ruimte
- een evt. garage bij de bedrijfswoning dient inpandig gerealiseerd te worden



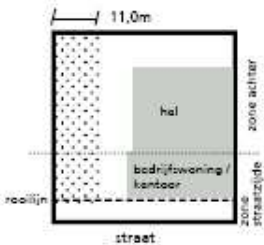
### Inrit

- inrit max. 5,0 breed
- inrit dient bij voorkeur geïntegreerd te zijn aan bebouwingsvrije zone (zijdelingse erfgrans)
- 1 inrit per perceel

voorbeeld kavelindeling



architectuur zo veel mogelijk op elkaar afgestemd



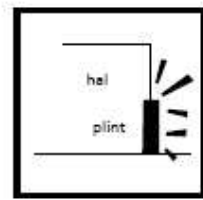
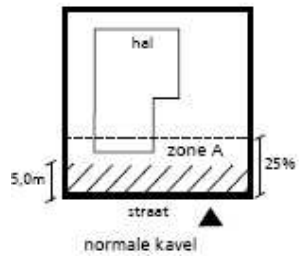
### Kavelgebruik

- één zijde van de kavel dient zo min mogelijk bebouwd te zijn, min. 11,0 m vanwege doorrijmogelijkheden
- minstens 50% van bebouwing in voorzone dient aan verplichte rooilijn te grenzen
- bouwen aan één zijdelingse erfgrans is mogelijk
- plaatsing hal zo ver mogelijk achter op de kavel
- in zone straatzijde bevindt zich alleen de bedrijfswoning / het kantoorgedeelte
- in zone achter bevindt zich alleen de hal

### Bebouwing

- bebouwing dient te bestaan uit bedrijfspand en/of geïntegreerde bedrijfswoning / kantoor
- gevels aan straatzijde dienen representatief te zijn
- de bedrijfswoning is inpandig en dient te voldoen aan de gemeentelijke eisen voor inpandige bedrijfswoningen
- de bedrijfswoning maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het bedrijf
- plaatsing hal / loods zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte
- bedrijfswoning / kantoor moderne uitstraling, geen kap

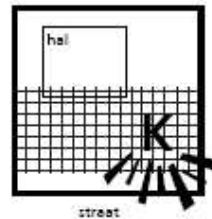




plinttoepassing aan hal brengt menselijk maat op maaiveldniveau

### Kavelgebruik

- tenminste 70% van de voorgevel dient zich te bevinden de zone A
- de vanaf het publieke domein zichtbare gevels (vaak voor- en zijgevels) gevel dienen een representatieve uitstraling te hebben en zich hierop te oriënteren.
- breedte inrit max. 6,0m  
grote kavels: max. 2 inritten  
middelgrote kavels: max. 2 inritten  
kleine kavels: 1 inrit



### Bebouwing

- gevel opbouw grootschaligere bebouwing (hallen e.d.) bestaat uit een plint met opbouw, waardoor nuance in het beeld ontstaat.
- aandacht voor de massa-opbouw, herkenbaarheid onderdelen en ensemblewerking van gebouwen
- eventuele kantoorfunctie dient in zone (40% van perceel aan straatzijde) te bevinden
- kantoorgevels gericht op de openbare ruimte dienen representatief te zijn
- hoogste bouwdeel gericht op de openbare ruimte
- plaatsing hal zo ver mogelijk achter op de kavel in ieder geval achter het kantoor

