
Gemeente
Assen



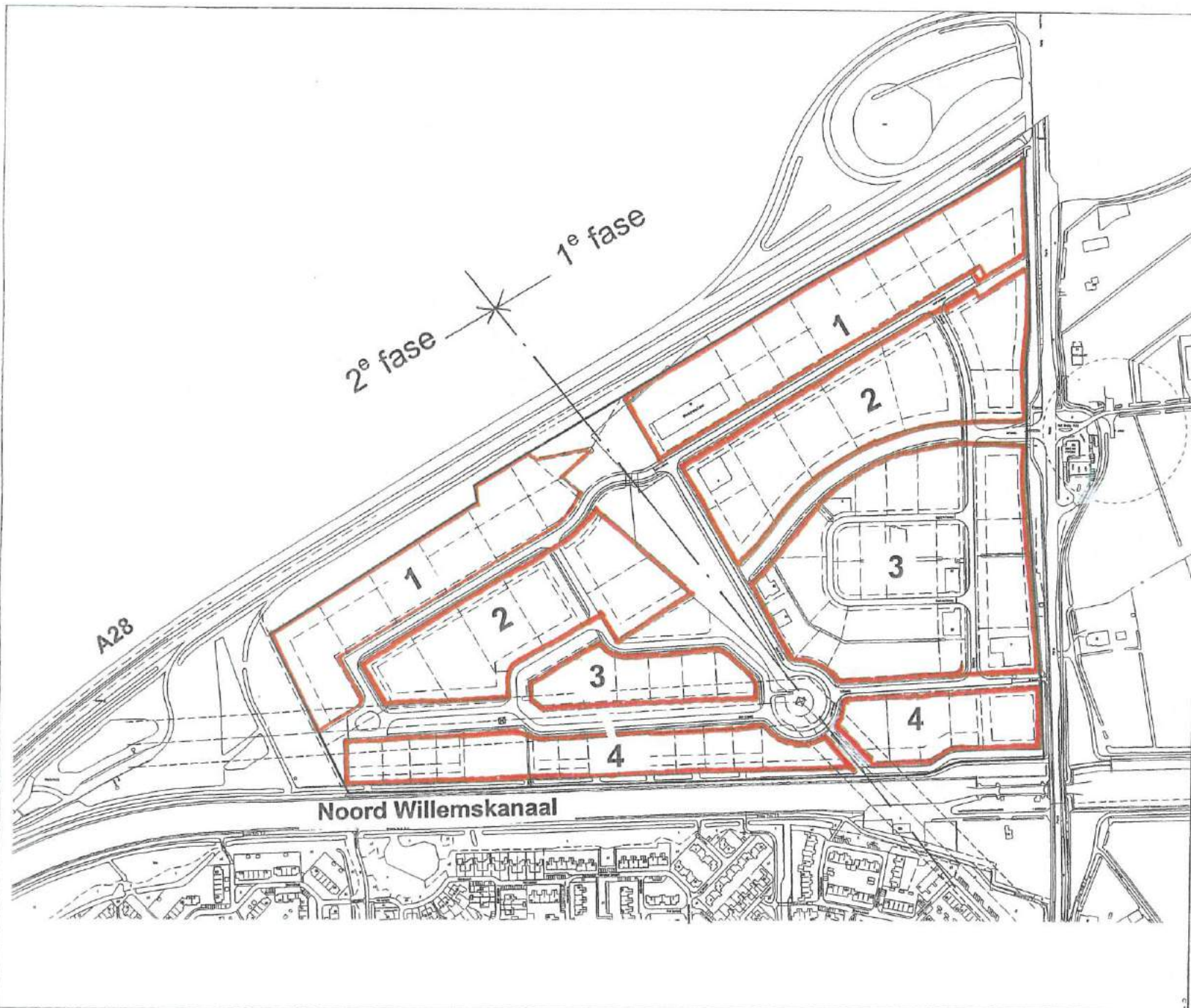
Beeldkwaliteitsplan
Bedrijventerrein Peelerpark 1999

Assen
21 december 2000

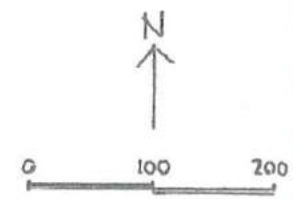
BiigelHajema
Adviseurs



ZONERING



- 1 zone langs A28
- 2 zone Groene Loper
- 3 zone werkvloer noordelijk deel
- 4 zone werkvloer langs Kanaal



BEELDKWALITEITSPLAN
BEDRIJVENTERREIN
PEELERPARK 1999

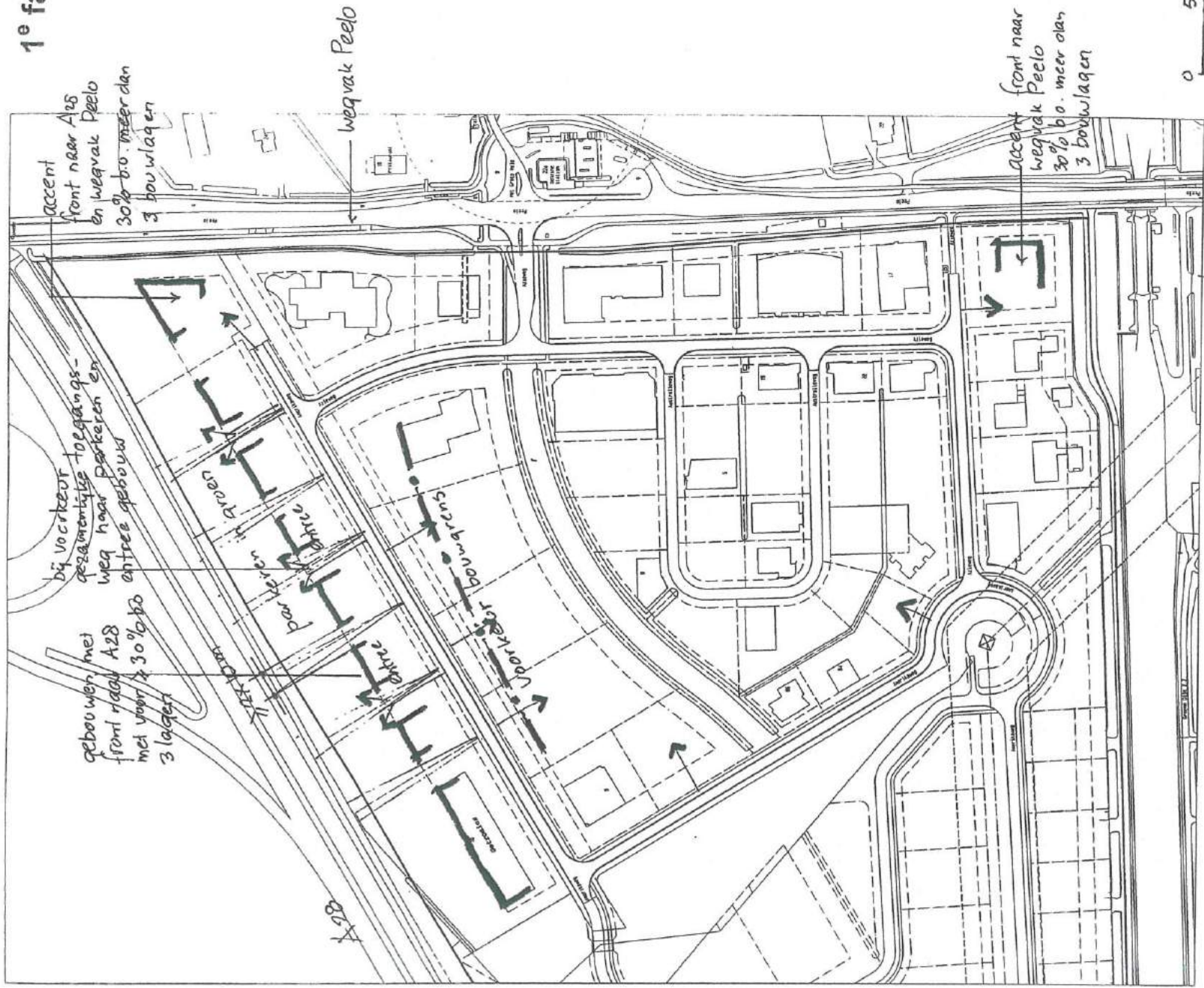


-  water(wig)
-  zichtzone
-  groene loper
-  werkvloer
-  detailhandel auto's, boten, caravans en toonzalen/showrooms
-  kleinschalige bedrijven met bedrijfswoning
-  bebouwingsaccent
-  structureel groen (bomen)
-  overig groen
-  zakelijk rechtstrook langs hoogspanningsleiding
-  veiligheidszone



0 100 m

1^o fase



— doorzichten vrij van parkeren

BEBOUWING
uitgangspunten richtlijnen

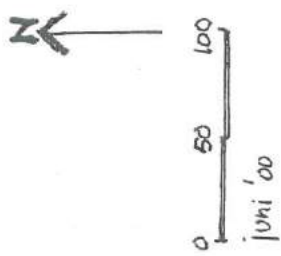
BEBOUWINGSWALTEITSPLAN

juni '00

1^e fase



GROEN
Uitgangspunten
richtlijnen



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Door gemeente aanteleggen laanbomen/opgaande beplanting | | groene inrichting; geen parkeren |
| | Door gemeente aanteleggen laanbomen (platanen in 2 rijen) op bedrijfsterreinen | | groene inrichting met of geen parkeren voor bezoekers aan bedrijf |
| | Laanbomen | | overrij groen/bermen |
| | groene inrichting van perceel met parkeren | | milieu vriendelijke oevers |
| | overwegend groene inrichting met opgaande beplanting op bedrijfsterrein | | verschil in waterpeil |
| | | | Zichtbaar maken met ondiep water en waterplanten |

BELIJKWAALTEITS-PLAN

BEELDKWALITEITS-MATRIX BEDRIJVENTERREIN PEELERPARK, DEELGEBIED 1^e FASE

1

Omschrijving	Zone langs A28	Zone groene loper	Zone werkvloer noordelijk deel	Zone werkvloer langs Kanaal
Bebouwing				
Representativiteit van de bebouwing	De bebouwing, met de voorzijde gericht op de A28, moet een representatief karakter hebben. De hoofdentree is bij voorkeur aan de noordwest of zijkant van het gebouw.	De gevels die vanaf de ontsluitingsweg en wegvak Peelo zichtbaar zijn moeten een representatief karakter hebben	De voorzijde moet naar de weg en wegvak Peelo gericht een representatief karakter.	De voorzijde moet naar de weg gericht een representatief karakter hebben.
Openheid van de gevel (zichtbaarheid van de functie)	De gevels die vanaf de A28 / wegvak Peelo zichtbaar zijn moeten een open karakter hebben. De bouwlagen zijn herkenbaar.	De gevels die vanaf de ontsluitingsweg en wegvak Peelo zichtbaar zijn moeten een open karakter hebben. De bouwlagen moeten herkenbaar zijn.	Gevels zichtbaar vanaf wegvak Peelo en waterwig moeten een open karakter hebben.	Gevels zichtbaar vanaf wegvak Peelo moeten een open karakter hebben. De bouwlagen zijn herkenbaar.
Maximum bouwhoogte	Tot 15 m en voor de oostelijk gelegen hoekkavel tot 25 m (accent). Voor de reclamezuil van Power Tower geldt een maximum hoogte van 25 m.	Tot 15 m	Tot 10 m	Tot 10 m en voor de bedrijfswoning tot 6 m hoog.
Aantal gebouwen per kavel	De bebouwing op een kavel (uitgaande van het verkavelingsplan) bestaat uit 1 gebouw	De bebouwing op een kavel (uitgaande van het verkavelingsplan) bestaat uit 1 gebouw	De bebouwing op een kavel (uitgaande van het verkavelingsplan) bestaat uit 1 gebouw.	De bebouwing bestaat uit 1 gebouw met een aangebouwde of losstaande bedrijfswoning (maximaal 800 m3).
Aantal bouwlagen	De bebouwing, zichtbaar vanaf de A28 dient voor tenminste 30% van het bebouwd oppervlak te bestaan uit 3 bouwlagen. Voor de oostelijke hoekkavel moet de bebouwing voor tenminste 30 % van het bebouwd oppervlak bestaan uit meer dan 3 bouwlagen en voor het overige uit 3 bouwlagen.	De bebouwing bestaat bij voorkeur uit 2 lagen en mag voor maximaal 40% van het bebouwd oppervlak worden gebouwd tot 15 m hoog.	De bebouwing mag voor maximaal 40% van het bebouwd oppervlak worden gebouwd tot 10 m en voor het overige tot maximaal 6 m hoog.	De bedrijfsgebouwen mogen voor maximaal 40 % van het bebouwd oppervlak worden gebouwd tot 10m en voor het overige tot maximaal 6 m hoog. Voor de oostelijke hoekkavel moet de bebouwing voor tenminste 30% van het bebouwd oppervlak bestaan uit meer dan 3 bouwlagen en voor het overige uit tenminste 2.
Bedrijfswoning	Nee	nee	nee	Per bedrijfskavel moet 1 bedrijfswoning worden gebouwd.
Bebouwingsaccent	Het bedrijfsgebouw op de oostelijke hoekkavel moet het begin/ eind van de zichtzone langs de A28 accentueren.	nee	nee	Het bedrijfsgebouw bij wegvak Peelo moet een herkenningspunt zijn langs de weg.
Situering van de bebouwing				
Situering bedrijfsgebouw op de kavel	Binnen de bouwgrens. Bij voorkeur in de naar de A28 gerichte bouwgrens, met de voorzijde gericht op de A28.	Binnen de bouwgrens.	Binnen de bouwgrens.	Binnen de bouwgrens. De bedrijfsbebouwing wordt bij voorkeur voor op de kavel geplaatst. De zuidgevel staat tenminste 10 m uit de bouwgrens van de bedrijfswoning.

juni '00

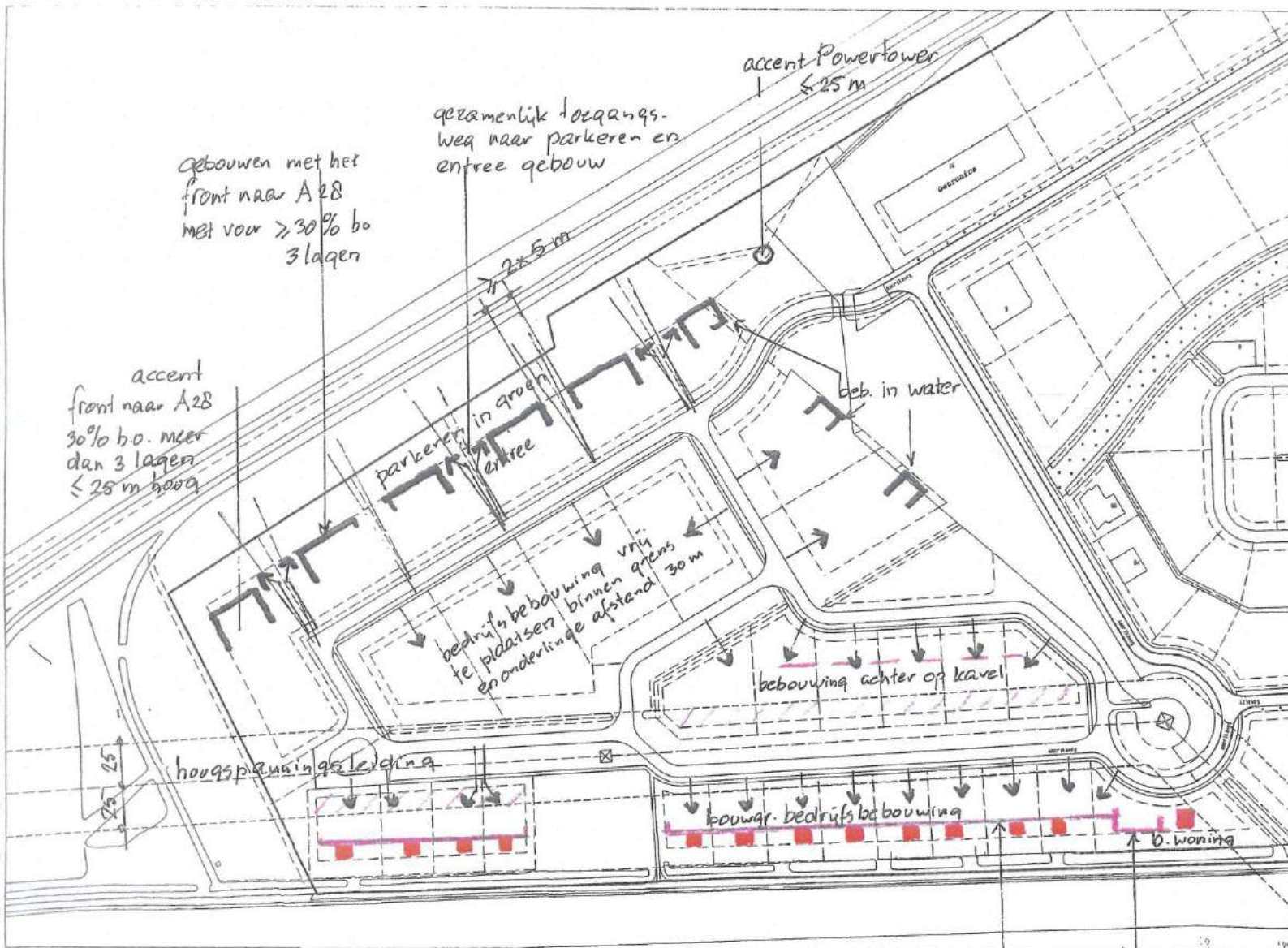
Omschrijving	Zone langs A28	Zone Groene Loper	Zone Werkvloer noordelijk deel	Zone Werkvloer langs Kanaal
Situering bedrijfswoning op de kavel	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	De bedrijfswoning moet met de zuidgevel binnen de 10 m zone vanaf de naar het Kanaal gerichte bouwgrens worden gebouwd.
Architectuur				
Kwaliteit en uitstraling	Representatieve moderne bebouwing met kantoorachtige uitstraling. Bij voorkeur wordt een compacte bouwvorm toegepast.	Representatieve moderne bebouwing in het groen.	De bebouwing heeft een moderne uitstraling. Bij de hoekkavels moet aandacht worden besteed aan 2-zijdige oriëntatie van de bebouwing.	De bebouwing moet kleinschalig zijn. Het bedrijfsgedeelte en de bedrijfswoning vormen architectonisch een samenhangend geheel. De bebouwing bij wegvak Peelo heeft een moderne uitstraling en een compacte hoofdvorm.
Materiaalgebruik gevels	Toepassing van damwand-profielen of andere materialen met een sterke industriële uitstraling zijn voor de gevels niet toegestaan.	Toepassing van damwand-profielen of andere materialen met een sterke industriële uitstraling zijn voor de gevels niet toegestaan.	Het kantoorgedeelte dient qua materiaal en/ of kleur te contrasteren met het overig bedrijfsgedeelte. Gevels voorzien van damwand-profielen zijn niet toegestaan.	De bedrijfswoning dient qua kleur en/ of materiaal te contrasteren met het bedrijfsgedeelte. Gevels voorzien van damwand-profielen zijn niet toegestaan.
Overheersend kleurgebruik	Lichte kleuren, die niet in het landschap domineren. Voorkeur voor aard- of antracietkleuren.	Kleuren als aardkleuren (terracotta), rood of rood-bruin	Het kantoorgedeelte dient qua materiaal en/ of kleur te contrasteren met het overig bedrijfsgedeelte.	De bedrijfswoning dient qua kleur en/ of materiaal te contrasteren met het bedrijfsgedeelte. Overwegend aardkleuren voor de bebouwing bij wegvak Peelo (accent).
Inrichting kavel				
Ontsluiting (zie kaart)	Vanaf de ontsluitingsweg (Amerikaweg). Per kavel 1 auto-inrit. Gestreefd wordt naar toepassing van een mandelig pad, dat met de naastgelegen kavel gezamenlijk wordt gebruikt.	Vanaf de ontsluitingsweg. Per kavel 1 auto-inrit aan de voorzijde van de kavel.	Vanaf de ontsluitingsweg 1 auto-inrit per kavel.	Vanaf de ontsluitingsweg 1 auto-inrit per kavel. Geen toegangspad naar het pad langs het Kanaal.
Situering en zichtbaarheid parkeerplaatsen (zie kaart)	Parkeren aan zuidzijde van de kavel alleen voor bezoekers toegestaan, mits niet dominant zichtbaar vanaf de interne ontsluitingsweg Amerikaweg. Situering parkeerplaatsen minimaal 2m uit de erfscheiding langs de weg. Parkeren in de strook langs A28, zodanig dat deze strook een groen karakter heeft en het parkeren niet dominant zichtbaar is vanaf de A28. Langs wegvak Peelo geen parkeerplaatsen.	Parkeren binnen de bouwgrens en niet storend zichtbaar vanaf de openbare weg en waterwg. Zonodig groene afscherming. Maximaal 15 % van de groenstrook aan de voorzijde van de kavel mag worden verhard voor parkeerplaatsen voor bezoekers, mits deze niet dominant zichtbaar zijn vanaf de weg. In de groenstrook met rij laanbomen geen parkeerplaatsen. Langs wegvak Peelo geen parkeerplaatsen.	Parkeren/ verharde terreinen niet dominant zichtbaar vanaf openbare weg en min. 2 m uit erfscheiding gelegen langs openbare weg. Langs wegvak Peelo geen parkeerplaatsen.	Verharde terreinen/ parkeerplaatsen min. 2 m uit voetpad of berm. Langs wegvak Peelo geen parkeerplaatsen.
Opslag in open lucht	Nee	Nee	Niet zichtbaar vanaf de openbare weg en minimaal 3 m uit de erfscheiding langs de openbare weg.	Niet in zone voor bedrijfswoning en niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Op oostelijke kavel geen opslag.

uni 00

Omschrijving	Zone langs A28	Zone Groene Loper	Zone Werkvloer noordelijk deel.	Zone Werkvloer langs Kanaal
Groen op de kavel	Groene uitstraling vanaf de interne ontsluitingsweg (Amerikaweg) en A28/ wegvak Peelo. Tussen de gebouwen laag groen, behoud van doorzichten. Efscheidingen met beplanting. Afrasteringen en hekwerken zijn niet of nauwelijks zichtbaar door beplanting en worden minimaal 2m uit kavelgrens langs openbare weg aangebracht.	Groene karakter van de kavel (15 m brede strook) langs de openbare weg en waterwig/ wegvak Peelo. Toepassing van beplanting voor efscheidingen. Afrasteringen en hekwerken zijn niet of nauwelijks zichtbaar door beplanting en worden minimaal 2 m uit de kavelgrens langs de openbare weg aangebracht.	Bij voorkeur toepassing van beplanting voor efscheidingen	Toepassing van heggen voor efscheiding aan voorzijde. Langs sloot aan Kanaalzijde wordt bij voorkeur een dichte beplantingsstrook van min. 5 m breed aangebracht.
Inrichtingsplan	Verplicht bij aanvraag bouwvergunning ter beoordeling in te dienen. Het inrichtingsplan dient aan te geven het samenhangend geheel van verharding, groen, inrichtingselementen en reclame op de kavel.	Als "zone langs A28" verplicht.	Als "zone langs A28" verplicht.	Als "zone langs A28" verplicht. In het inrichtingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze de privacy van het woongedeelte wordt gewaarborgd.

|bni '00

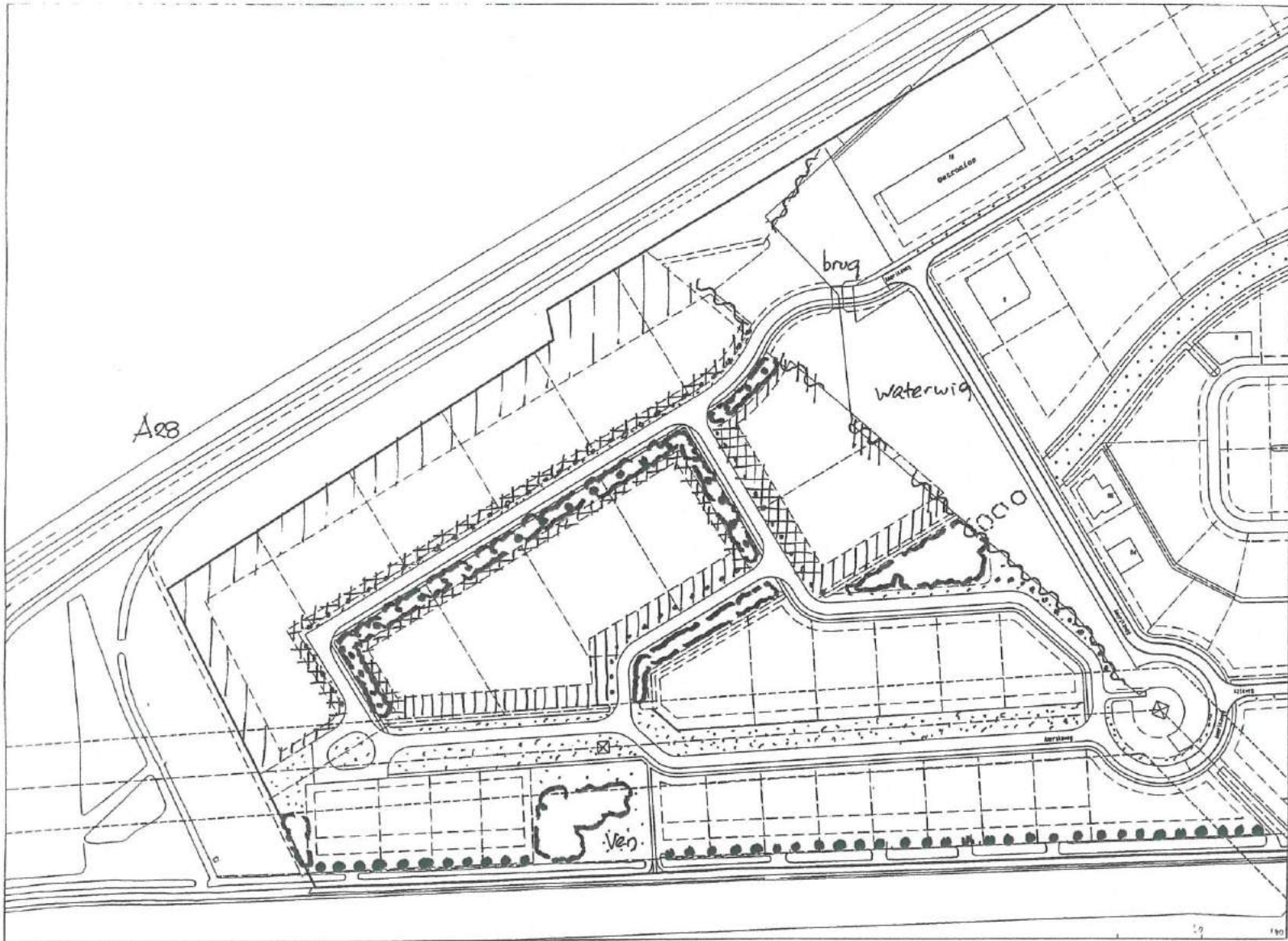
2^e fase



- inrit bedrijfskavel (1)
- //// beperkte hoogte bedrijfsbebouwing i.v.m. hoogspanningsleiding
- ◀ doorzichten vrij van parkeren
- bedrijfswoningen

max 10m hoog max 6m hoog

BEBOUWING
 uitgangspunten richtlijnen
 BEELDKWALITEITS PLAN



2^e fase

- Door gemeente aan te leggen laanbomen/opgaande beplanting
- Door gemeente aan te leggen laanbomen (platanen in 2 rijen) op bedrijfskavels
- Door bedrijven aan te leggen groenstrook (dicht) > 5m
- laanbomen
- groene inrichting van perceel met parkeren
- overwegend groene inrichting met opgaande beplanting op bedrijfskavel
- groene inrichting van perceel met of geen parkeren voor bezoekers aan bedrijf
- overig groen en bermen
- milieuvriendelijke oevers
- verschil in waterpeil zichtbaar maken met ondiep water en waterplanten



0 50 100

GROEN
uitgangspunten richtlijnen
BEEIDKwaliteitsplan

joni '00

BEELDKWALITEITS-MATRIX BEDRIJVENTERREIN PEELERPARK, DEELGEBIED 2° FASE

1

Omschrijving	Zone langs A28	Zone groene loper	Zone werkvloer noordelijk deel	Zone werkvloer langs Kanaal
Bebouwing				
Representativiteit van de bebouwing	De bebouwing, met de voorzijde gericht op de A28, moet als geheel een representatief karakter hebben. De hoofdentree is aan de noordwest- of zijkant van het gebouw.	De gevels die vanaf de ontsluitingsweg zichtbaar zijn moeten een representatief karakter hebben	De voorzijde moet naar de weg gericht een representatief karakter.	De voorzijde moet naar de weg gericht een representatief karakter hebben.
Openheid van de gevel (zichtbaarheid van de functie)	De gevels die vanaf de A28 zichtbaar zijn moeten een open karakter hebben. De bouwlagen zijn herkenbaar.	De gevels die vanaf de ontsluitingsweg zichtbaar zijn, moeten een open karakter hebben. De bouwlagen moeten herkenbaar zijn.	De gevels zichtbaar vanaf de waterwig, moeten een open karakter hebben.	Geen specifieke eisen
Maximum bouwhoogte	Tot 15 m en voor de westelijk gelegen hoekkavel tot 25 m (accent). Voor de reclamezuil van Power Tower geldt een maximum hoogte van 25 m.	Tot 15 m	Tot 10 m	Tot 10 m en voor de bedrijfswoning tot 6 m hoog. Tot 6 m voor het bedrijfsgebouw op de oostelijke kavel bij de hoogspanningsleiding.
Aantal gebouwen per kavel	De bebouwing op een kavel (uitgaande van het verkavelingsplan) bestaat uit 1 gebouw	De bebouwing op een kavel (uitgaande van het verkavelingsplan) bestaat uit 1 gebouw	De bebouwing op een kavel, uitgaande van het verkavelingsplan) bestaat uit 1 gebouw.	De bebouwing bestaat, uitgaande van het verkavelingsplan, uit 1 gebouw met een aangebouwde of losstaande bedrijfswoning (maximaal 800 m ³).
Aantal bouwlagen	De bebouwing, zichtbaar vanaf de A28 dient voor tenminste 30% van het bebouwd oppervlak te bestaan uit 3 bouwlagen. Voor de westelijke hoekkavel moet de bebouwing voor tenminste 30 % van het bebouwd oppervlak bestaan uit meer dan 3 bouwlagen en voor het overige uit 3 bouwlagen. Voor de bebouwing van Power Tower geldt geen minimum hoogte.	De bebouwing bestaat bij voorkeur uit 2 lagen en mag voor maximaal 40% van het bebouwd oppervlak worden gebouwd tot 15 m hoog. De bebouwing, voorzover gericht op en gesitueerd in of aan de waterwig moet bestaan uit 2 lagen.	De bebouwing mag voor maximaal 40% van het bebouwd oppervlak worden gebouwd tot 10 m en voor het overige tot maximaal 6 m hoog.	De bedrijfsgebouwen mogen voor maximaal 40 % van het bebouwd oppervlak worden gebouwd tot 10m en voor het overige tot maximaal 6 m hoog.
Bedrijfswoning	Nee	nee	nee	Per bedrijfskavel moet 1 bedrijfswoning worden gebouwd.
Bebouwingsaccent	Het bedrijfsgebouw op de westelijke hoekkavel moet het begin/ eind van de zichtzone langs de A28 accentueren.	nee	nee	nee
Situering van de bebouwing				
Situering bedrijfsgebouw op de kavel	Binnen de bouwgrens. Bij voorkeur in de naar de A28 gerichte bouwgrens, met de voorzijde gericht op de A28.	Binnen de bouwgrens. De bebouwing op de kavels langs de waterwig dient direct aan of net in het water staan.	Binnen de bouwgrens. Bij voorkeur achter op de kavel.	Binnen de bouwgrens. De bedrijfsbebouwing wordt bij voorkeur voor op de kavel geplaatst. De zuidgevel staat tenminste 10 m uit de bouwgrens van de bedrijfswoning , uitgezonderd de oostelijke kavel bij de cirkel.

juni '00

Omschrijving	Zone langs A28	Zone Groene Loper	Zone Werkvloer noordelijk deel	Zone Werkvloer langs Kanaal
Situering bedrijfswoning op de kavel	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	De bedrijfswoning moet met de zuidgevel in de naar het Kanaal gerichte bouwgrens worden gebouwd.
Architectuur				
Kwaliteit en uitstraling	Representatieve moderne bebouwing met kantoorachtige uitstraling. Bij voorkeur wordt een compacte bouwvorm toegepast.	Representatieve moderne bebouwing in het groen.	De bebouwing heeft een moderne uitstraling. Bij de hoekkavels moet aandacht worden besteed aan 2-zijdige oriëntatie van de bebouwing.	De bebouwing moet kleinschalig zijn. Het bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning vormen architectonisch een samenhangend geheel.
Materiaalgebruik gevels	Toepassing van damwand-profielen of andere materialen met een sterke industriële uitstraling zijn voor de gevels niet toegestaan.	Toepassing van damwand-profielen of andere materialen met een sterke industriële uitstraling zijn voor de gevels niet toegestaan.	Het kantoorgebouwen dient qua materiaal en/ of kleur te contrasteren met het overig bedrijfsgebouwen. Gevels voorzien van damwand-profielen zijn niet toegestaan.	De bedrijfswoning dient qua kleur en/ of materiaal te contrasteren met het bedrijfsgebouwen. Gevels voorzien van damwand-profielen zijn niet toegestaan.
Overheersend kleurgebruik	Lichte kleuren, die niet in het landschap domineren. Voorkeur voor aard- of antracietkleuren.	Kleuren als aardkleuren (terracotta), rood of rood-bruin	Het kantoorgebouwen dient qua materiaal en/ of kleur te contrasteren met het overig bedrijfsgebouwen.	De bedrijfswoning dient qua kleur en/ of materiaal te contrasteren met het bedrijfsgebouwen.
Inrichting kavel				
Ontsluiting (zie kaart)	Vanaf de ontsluitingsweg (Amerikaweg). Per kavel 1 auto-inrit. Gestreefd wordt naar toepassing van een mandelig pad, dat met de naastgelegen kavel gezamenlijk wordt gebruikt.	Vanaf de ontsluitingsweg. Per kavel 1 auto-inrit aan de voorzijde van de kavel.	Vanaf de ontsluitingsweg 1 auto-inrit per kavel. Aan de zijkant van de kavels zijn geen inritten toegestaan.	Vanaf de ontsluitingsweg 1 (daar waar mogelijk een gecombineerde) auto-inrit per kavel. Geen toegangspad naar het pad langs het Kanaal.
Situering en zichtbaarheid parkeerplaatsen (zie kaart)	Parkeren aan zuidzijde van de kavel alleen voor bezoekers toegestaan, mits niet dominant zichtbaar vanaf de interne ontsluitingsweg Amerikaweg. Situering parkeerplaatsen minimaal 2m uit de erfscheiding langs de weg. Parkeren in de strook langs A28, zodanig dat deze strook een groen karakter heeft en het parkeren niet dominant zichtbaar is vanaf de A28.	Parkeren binnen de bouwgrens en niet storend zichtbaar vanaf de openbare weg en waterwig. Zonodig groene afscherming. Maximaal 15 % van de groenstrook aan de voorzijde van de kavel mag worden verhard voor parkeerplaatsen voor bezoekers, mits deze niet dominant zichtbaar zijn vanaf de weg. In de groenstrook met rij laanbomen geen parkeerplaatsen.	Parkeren/ verharde terreinen niet dominant zichtbaar vanaf openbare weg en min. 2 m uit erfscheiding gelegen langs openbare weg.	Verharde terreinen/ parkeerplaatsen min. 2 m uit voetpad.
Opslag in open lucht	Nee	Nee	Niet zichtbaar vanaf de openbare weg en minimaal 3 m uit de erfscheiding langs de openbare weg.	Niet in zone voor bedrijfswoning en niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
Groen op de kavel	Groene uitstraling vanaf de interne ontsluitingsweg (Amerikaweg) en A28. Tussen de gebouwen laag groen, behoud van doorzichten. Erfscheidingen met beplanting. Afrasteringen en hekwerken zijn niet of nauwelijks zichtbaar door	Groene karakter van de kavel (15 m brede strook) langs de openbare weg en waterwig. Toepassing van beplanting voor erfscheidingen. Afrasteringen en hekwerken zijn niet of nauwelijks zichtbaar door beplanting en worden minimaal 2 m	Bij voorkeur toepassing van beplanting voor erfscheidingen.	Toepassing van heggen voor erfscheiding aan voorzijde. Langs sloot aan Kanaalzijde moet een dichte beplantingsstrook van min. 5 m breed worden aangebracht.

	beplanting en worden minimaal 2m uit kavelgrens langs openbare weg aangebracht.	uit de kavelgrens langs de openbare weg aangebracht.		
Inrichtingsplan	Verplicht bij aanvraag bouwvergunning ter beoordeling in te dienen. Het inrichtingsplan dient aan te geven het samenhangend geheel van verharding, groen, inrichtingselementen en reclame op de kavel.	Als "zone langs A28" verplicht.	Als "zone langs A28" verplicht.	Als "zone langs A28" verplicht. In het inrichtingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze de privacy van het woongedeelte wordt gewaarborgd.

juni '00



bestaande situatie



ZICHTLOCATIE VANAF AMERIKAWEG



bestaande situatie



ZICHTLOCATIE VANAF A28



Groene inrichting



"accent"





ZONE GROENE LOPER

Huidige situatie



bestaande situatie



Bebouwing (net) in het water

ZONE WERKVLOER LANGS KANAAL



wegvak Peelo
accent bij sluis

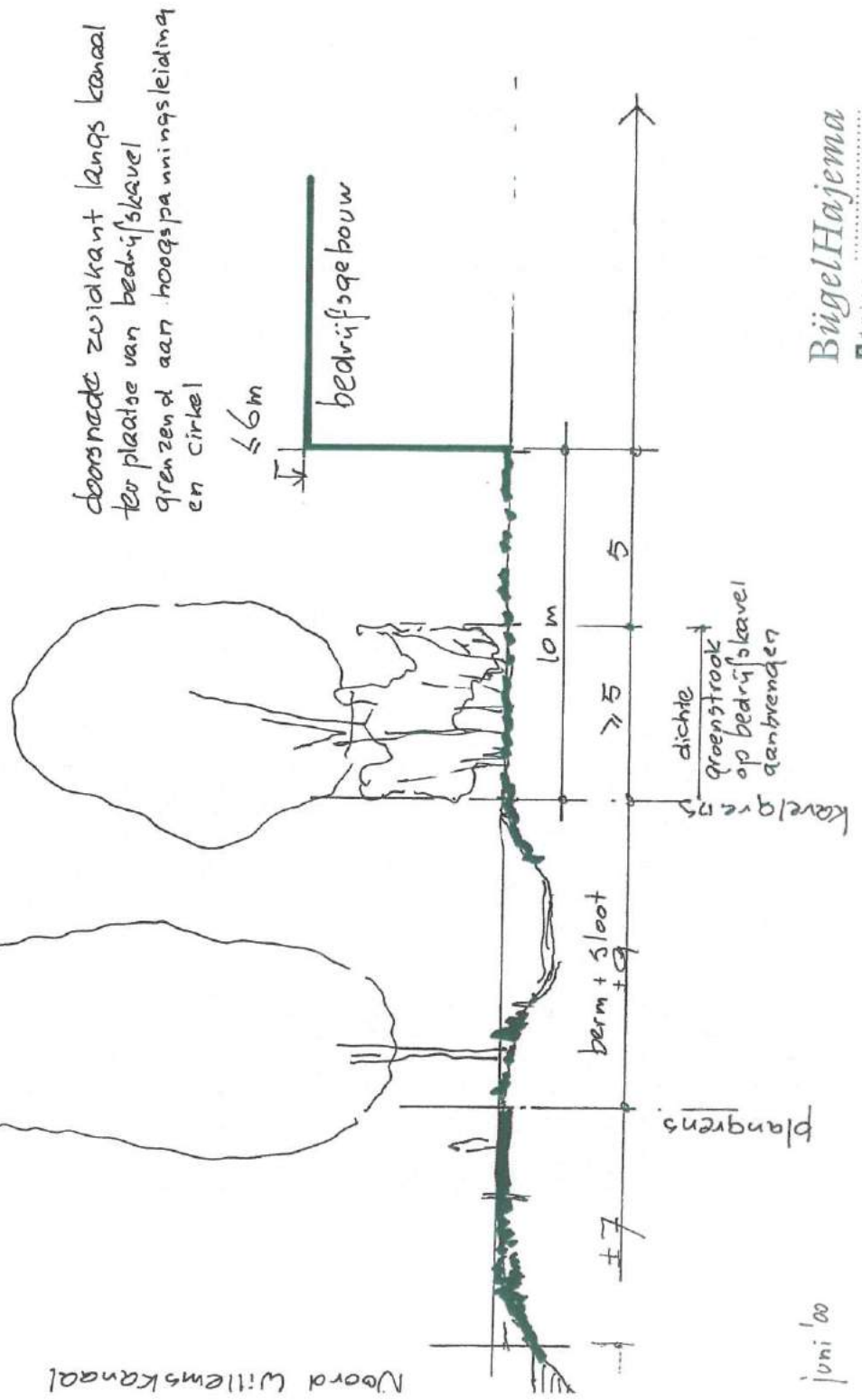
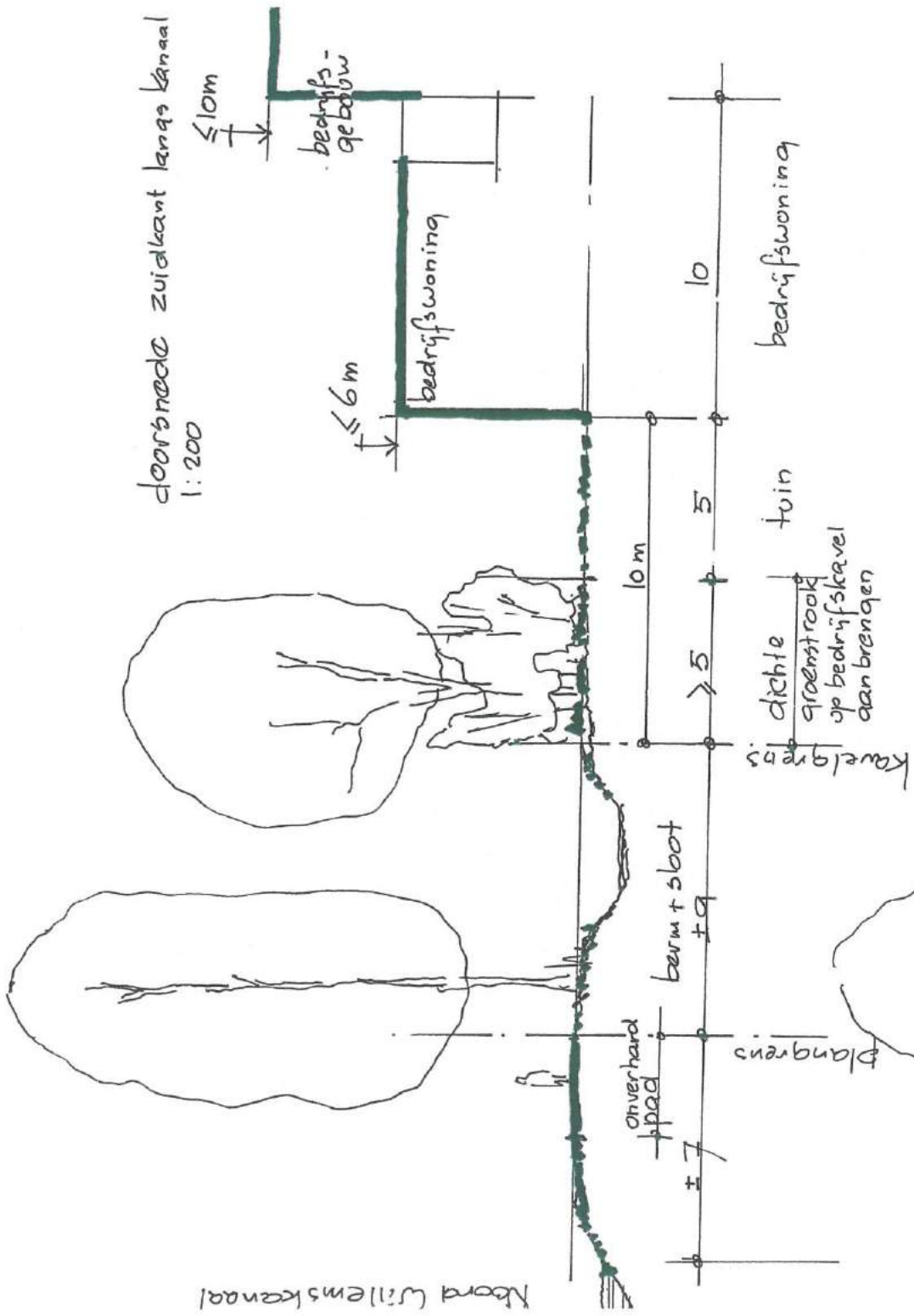


Kleurstelling gevels



kleinschalige bedrijfs-
bebouwing "geen dozen!"

ZOME WERKVLOER
LANGS KANAAL 2^e fase



juni '00