

**D**

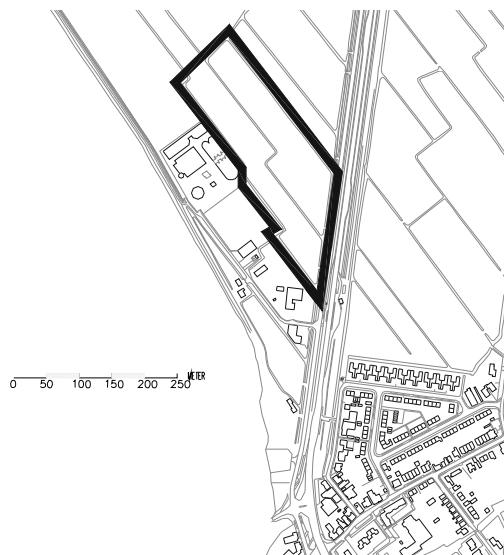
**BEDRIJVENTERREIN**

## D. Bedrijventerrein Oosthuizen

### GEBIEDSBESCHRIJVING

#### Gebied

Het gebied ligt ten noorden van de (huidige) grens van de bebouwde kom van Oosthuizen, ingeklemd tussen een strook met enkele losse bebouwing langs het Beetsdijkje en de Hoornse Jaagweg. Aan de overige zijden van het gebied ligt het landelijk gebied. Het gebied maakt deel uit van het (open) veenweidelandschap.



### WAARDEBEPALING, BELEID EN ONTWIKKELINGEN

#### Waardebepaling

Door de ligging aan de Beemsterringvaart, het open landschap van de Beemster en aan de noordelijke invalsweg heeft de locatie een beeldbepalende betekenis, ook vooral voor de ruimtelijke kwaliteit van omliggende gebieden.

#### Beleid en ontwikkelingen

Het bedrijventerrein gaat plaats bieden aan diverse soorten bedrijvigheid, voornamelijk afkomstig uit de huidige kernen van de gemeente Zeevang. De doelstelling is te komen tot een aantrekkelijk vestigingsmilieu, zowel waar het gaat om de kwaliteiten binnen het gebied zelf, als om de uitstraling van het gebied naar buiten toe. Daartoe dienen op het gebied van de plaatsing, de vorm en de materialisering van de gebouwen regels geformuleerd te worden. Zowel om de verblijfskwaliteiten en samenhang tussen de gebouwen in het gebied te bewerkstelligen, als om een zo optimaal mogelijke inpassing van de locatie in de omgeving te verkrijgen. Dit laatste omdat met het verschuiven van de bebouwde kom-grens dit de gebied de eerste wordt die mensen vanuit noordelijke richting krijgen van Oosthuizen. Om deze redenen zijn voor deze locatie beeldkwaliteitsbepalingen opgesteld. Het gaat daarbij om bepalingen voor de architectuur en de inrichting van de kavels. Net als bij andere bedrijventerreinen zal hier sprake van de typerende karakteristiek van losstaande gebouwen op een kavel. Met groen, duidelijke straatprofielen, bepalingen inzake de plaatsing van representatieve functies en een parkachtige opzet van de rand langs de N247, wordt ingezet op een samenhangend en toekomstgericht vestigingsmilieu. Deze regelingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosthuizen (2000).

#### WELSTANDSNIVEAU: bijzonder

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het maximaal versterken van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van dit nieuw aan te leggen gebied.



*de publieke of representatieve functies zijn gericht op de straat*



*de vormgeving van de voorgevel moet bijdragen aan de kwaliteit van het gebied tussen gebouw en straat: "de voortuin"*



*bij de representatieve locaties is een geleding van de voorgevel gewenst*

### **Relatie met de omgeving**

- de kleinste, bepalende eenheid in het gebied beslaat loodsen/showrooms als individuele en samengestelde objecten
- de hoofdbebouwing is georiënteerd op de straat
- de publieke of representatieve functies zijn gericht op de straat.
- de vormgeving van de voorgevel moet bijdragen aan de kwaliteit van het gebied tussen gebouw en straat: "de voortuin "
- de bebouwing dient zich te schikken in de rooilijnen aan de voorzijde

### **Massa en opbouw van het gebouw**

- de functie van het gebouw is afleesbaar in de vorm
- gevelopbouw dienen niet op het dak of de dakrand geplaatst te worden
- de representatieve ruimten dienen een verzelfstandigde positie te hebben
- een verbijzondering op hoeken aan de belangrijke randen en hoofdasen in het stedenbouwkundig plan is vereist

### **Detailering, materiaal en kleur**

- collage van materiaalgebruik is gewenst
- alle materialen mogen worden gebruikt, met uitzondering van polytuil en onbehandeld beton. Het gebouw mag niet het karakter hebben van een ongedetailleerde en standaard afgetimmerde loods
- door middel van materialisatie kunnen de verschillende onderdelen van het gebouw geaccentueerd worden, bijvoorbeeld kantoorgedeelte en bedrijfshal
- de detailering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen en dergelijke is eenvoudig maar zorgvuldig.
- bij de representatieve locaties is een geleding van de voorgevel gewenst
- reclame is ondergeschikt aan de hoofdvorm en is bevestigd tegen de gevel dan wel vrijstaand nabij de hoofdentree
- gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen en voldoende aan de specifieke criteria voor reclame die gelden voor dit gebied
- voor grote gevelvlakken dienen bedekte kleuren gebruikt te worden