

## 93- Bedrijventerrein Molenerf



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Bedrijfswoningen aan de Molenweg.

### Gebiedsbeschrijving

#### *Ruimtelijke structuur*

Bedrijventerrein Molenerf ligt in het zuidwesten van de bebouwde kom van Harskamp. Aan de west- en zuidkant wordt het terrein begrensd door het buitengebied en aan de noord- en oostkant door respectievelijk de Laarweg en het terrein van legerplaats Harskamp. Door het deelgebied lopen twee wegen, namelijk de Molenweg en de Molenweg, die het bedrijventerrein ontsluiten. In dit gebied dat in de jaren zestig is aangelegd, zijn zowel bedrijven als (bedrijfs)woningen gevestigd. Opvallend is dat er relatief veel nieuwere bedrijfsbebouwing staat. Het gaat hier met name om productiebedrijven. De oude molen, naamgever van het gebied, staat er enigszins verloren bij.

#### *Perceel*

Het gebied kent een relatief hoge bebouwendichtheid en is in blokken verkaveld. De kavels zijn vrij intensief bebouwd. De bedrijfswoningen staan direct vooraan op de kavel met de nokrichting haaks op de weg, terwijl de bijbehorende bedrijfspanden iets achteruit gelegen zijn. De overgang tussen openbaar en privé is vaak onduidelijk door het ontbreken van een duidelijke erfafscheiding. De ruimte tussen de bedrijfspanden en de openbare weg is veelal bestraat, zodat weg en erf ongemerkt in elkaar overgaan.

#### *Massa en vorm*

Het beeld wordt bepaald door bedrijfsbebouwing afgewisseld met woonhuizen die allen vrijstaand zijn. De woonhuizen zijn niet hoger dan twee bouwlagen met kap. De bedrijfspanden hebben een hoogte tot zo'n 12 meter en worden gedekt door een plat dak. De gevels zijn horizontaal geleed.

#### *Detallering, kleur en materiaal*

De bedrijfspanden zijn hoofdzakelijk eigentijds vormgegeven met gevels van baksteen in combinatie met glas, kunststof- en metaalplaten. Het kleurgebruik van de bedrijfspanden is zeer divers, er wordt gebruik gemaakt van zowel felle (rood) als ingetogen (donkergroen) kleuren. Er komen weinig reclame-uitingen voor. De woningen zijn traditioneler vormgegeven. De gevels zijn opgetrokken uit roodbruine baksteen en de daken worden gedekt met donkere pannen.



*Een voorbeeld van de diversiteit in bedrijfsgebouwen. Dit gebouw staat aan de Molenweg.*



*Nieuwbouw langs de Molenweg. De representatieve gevel staat aan de weg en de ingang is duidelijk gemarkeerd..*

*Waardebepaling en ontwikkelingen*  
Bedrijventerrein Molenerf is een klein bedrijventerrein dat eenvoudige is opgezet, waarbij gebruik is gemaakt van bestaande wegen. Het bebouwingsbeeld is pluriform. Door middel van kleur- en materiaalgebruik zou één en ander beter op elkaar kunnen worden afgestemd, zodat er meer eenheid in de bebouwing ontstaat.

#### *Welstandsbeleid*

Voor bedrijventerreinen in de gehele gemeente geldt een regulier welstandsniveau. Deze gebieden hebben vanuit het perspectief van de gemeente geen zware toetsing nodig. Er is wel aanleiding om alert te blijven op de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit. De welstandsbeoordeling richt zich op het gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.

## **Welstandscriteria**

### *Algemeen*

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk.

### *Ruimtelijke structuur*

- Bedrijfswoningen staan in de voorgevelrooilijn (B)\*.

### *Perceel*

- Opslag moet zo veel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.
- De gebouwen liggen evenwijdig of haaks op de weg en zijn daarop met representatieve gevels georiënteerd (B).
- Kantoor/ entree in de representatieve gevel.
- Woningen en/ of kantoorgedeelten dienen aan de voorzijden van de bedrijfspanden te worden gebouwd.

### *Massa en vorm*

- Bedrijfswoningen zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar.
- Kantoorgedeelten zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar.
- Bij grotere bouwmassa's dient een gevelgeleding en/ of segmentering aangebracht te worden.

### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

- Gebruik van baksteen in kantoorgedeelten en/ of representatieve gevel.
- Erfafscheidingen worden groen en/ of donker geschilderd.

---

\* Welstandscriteria met een (B) kunnen tevens in het bestemmingsplan vermeld staan. Het bestemmingsplan is inhoudelijk en juridisch het toetsingsinstrument. Indien de in deze nota gestelde criteria en gestelde randvoorwaarden niet corresponderen met de bestemmingsplanvoorschriften, dan zijn de bestemmingsplanvoorschriften ten allen tijde bepalend. De criteria zijn in dit geval indicatief.