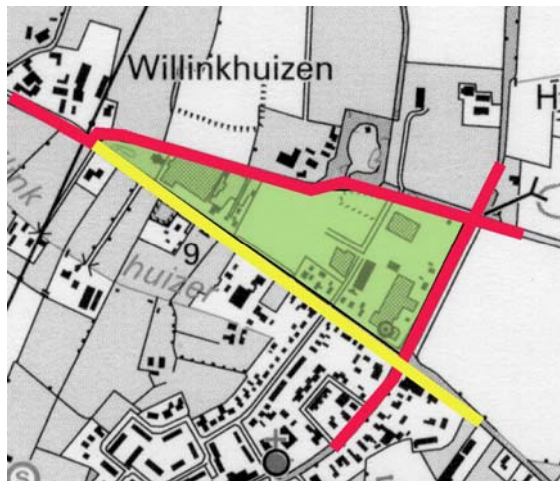


88- Bedrijventerrein Willinkhuizen



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Straatbeeld van de Lenderinkweg met relatief hoge bebouwingsdichtheid van de bedrijfsbebouwing.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Bedrijventerrein Willinkhuizen ligt aan de noordkant van Wekerom en wordt omringd door de wegen Lage Valkseweg, Edeseweg en Oud Willinkhuizerweg. Deze drie wegen zijn belangrijke routes binnen Wekerom. Het gebied wordt grotendeels omgeven door het buitengebied. Op het terrein zijn louter bedrijven gevestigd waarvan het veevoederbedrijf met zijn hoge silo zeer beeldbepalend is voor de omgeving. Door het bedrijventerrein loopt een enkele weg, de Lenderinkweg.

Binnen het bedrijventerrein is geen sprake van een uitgesproken stedenbouwkundige structuur. Via de planmatig aangelegde Lenderinkweg worden de bedrijven ontsloten op de Lage Valkse Weg en de Oud Willinkhuizerweg.

Er is weinig groen op het bedrijventerrein.

Perceel

De bouwwerken hebben een vrije plaatsing op de ruime kavels. Ze zijn dan ook niet altijd op de straat georiënteerd. Voor een klein bedrijventerrein is het relatief dichtbebouwd, de ruimte op de kavels wordt in grote mate benut door bedrijfsgebouwen en hun bijgebouwen, stellages en stallingen. De scheiding tussen privé en openbaar gebied is diffuus.

Massa en vorm

De opbouw van de bouwmassa's varieert. De meeste bouwwerken hebben een hoogte van drie tot twaalf meter. De veevoedersilo is met zijn 40 meter nadrukkelijk aanwezig in het deelgebied.

De gebouwen zijn voorzien van zadeldaken of platte daken. Nokrichtingen verschillen. Vormen zijn vooral recht en eenvoudig samengesteld.



Het bedrijventerrein kent zijn ontstaansgeschiedenis aan de Lage Valkseweg.



Dominante aanwezigheid van de silo. Op de voorgrond bebouwing van de A.G. Wijersweg.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Het kleurgebruik van de bedrijfspanden is zeer divers, er wordt gebruik gemaakt van zowel felle (rood) als ingetogen (donkergroen) kleuren. Bij de (vooral nieuwere) bedrijfspanden wordt vaak gebruik gemaakt van metaalachtige materialen, wat wordt gecombineerd met baksteen. Kunststof wordt echter ook veel gebruikt. De bedrijven gebruiken weinig reclame-uitingen met als reden dat het hier met name om productiebedrijven gaat.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De beeldkwaliteit wordt met name bepaald door de verschijningsvormen van de bedrijfspanden, met de veevoedersilo als blikvanger. Deze verschillen van elkaar qua kleurgebruik, architectuur en bouwvolume. Dit geeft het gebied een enigszins rommelig karakter.

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 handhaven of 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 op een afgeschermd deel van het terrein (B).
- Kantoor/entree in de representatieve gevel.

Massa en vorm

- Bebouwing kent een representatieve voorzijde.
- Bedrijfswoningen zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar.
- Bedrijfswoningen bestaan uit één bouwlaag met kap (B).

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Gebruik van baksteen in de onderbouw.
- Geen gebruik van signaalkleuren.

* 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.