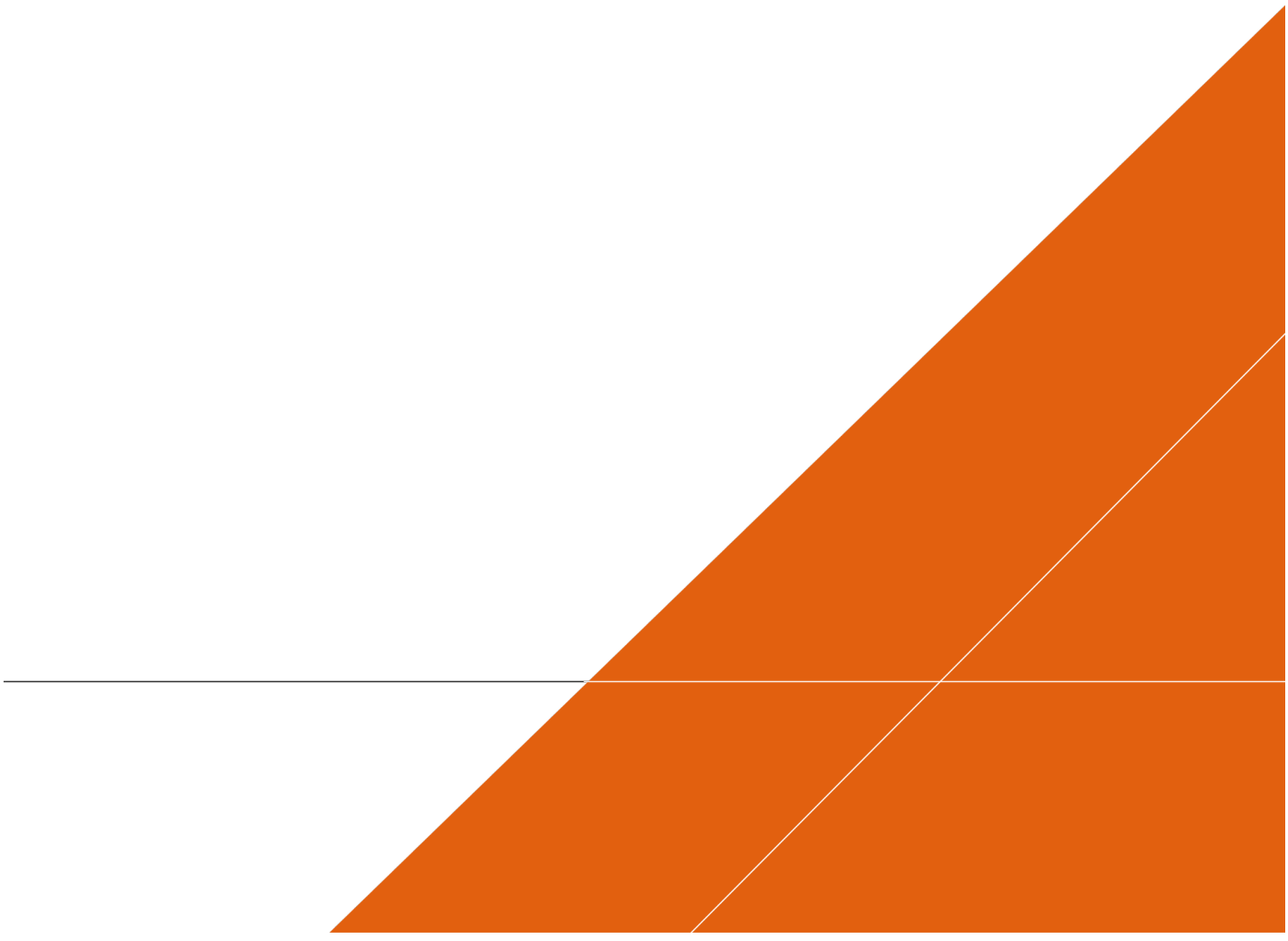
Bestemmingsplan

BusinessPark 7Poort Fase II

Gemeente Zevenaar

NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA01

VASTGESTELD
7 mei 2024



Contactpersoon

Arcadis Nederland BV

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 6

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan 14

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW															
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:															
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN															
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:															
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:															
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:															
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:															
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:															
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G	2	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:															
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G	2	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:															
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G	2		
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:															
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	1		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
1561	1061	0	Meelfabrieken:															
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:															
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:															
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G	2		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:															
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:															
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:															
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G	2		

1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:															
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:															
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:															
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	1	G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G	2		
16	12	-																
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK															
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G	1		
17	13	-																
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL															
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G	1		
172	132	0	Weven van textiel:															
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G	2		
18	14	-																
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT															
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G	1	B	L
19	19	-																
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)															
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
20		-																
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.															
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:															
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G	1		
21	17	-																
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN															
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:															
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G	2		

212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:															
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
22	58	-																
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P	1	B	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G	1	B	
23	19	-																
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN															
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G	2	B	L
24	20	-																
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN															
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:															
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:															
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:															
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G	3	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:															
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G	2	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):															
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G	2	B	L
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:															
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:															
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:															
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G	2	B	L
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G	3	B	L
25	22	-																
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF															
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:															
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1	1	G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:															
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G	1		
26	23	-																
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN															
261	231	0	Glasfabrieken:															
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2	1	G	1		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30		300		4.2	1	G	1		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:															
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G	1		L

262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G	2		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:															
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:															
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:															
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30		300		4.2	2	G	2	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:															
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:															
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	3	G	2		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:															
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:															
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10		300		4.2	1	G	2		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:															
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30		300		4.2	3	G	2	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):															
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G	2		
27	24	-																
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN															
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:															
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30		300		4.2	2	G	2		
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:															
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:															
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:															
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	2	B	
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)															
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen															
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:															
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G	2	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:															
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	

287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:																
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	2	B	
29	27, 28, 33	-																	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN																
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:																
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	1	B		
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G	2	B		
30	26, 28, 33	-																	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS																
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G	1			
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.																
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G	2		L	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G	2	B	L	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G	1			
32	26, 33	-																	
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.																
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G	1	B		
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G	2	B		
33	26, 32, 33	-																	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN																
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G	1			
34	29	-																	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS																
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven																
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G	2	B		
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G	2	B		
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G	2	B		
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2			
35	30	-																	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)																
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:																
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B		
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G	1	B		
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G	2	B		
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B		
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B		
36	31	-																	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.																
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2	1	G	1	B		
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	2			
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2			
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2			
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P	1			
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G	2			
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING																
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER																
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:																
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:																
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1	B		

40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:															
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:															
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER															
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:															
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:															
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P	2		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID															
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1	B	
50	45, 47	-																
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:															
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2	3	P	1	B	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING															
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2	2	G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:															
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P	2		
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:															
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:															
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10		300		4.2	3	G	3	B	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:															
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:															
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:															
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:															

518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2	1	G/P	1		
60	49	-																
60	49	-	VERVOER OVER LAND															
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D	3.2	2	P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2	1	P	1	B	
63	52	-																
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:															
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300			50	R	300		4.2	2	G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100			200	R	300		4.2	1	G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300			30		300		4.2	2	G	2	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	R	300		4.2	2	G	2		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50		300		4.2	2	G	2	B	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	1		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE															
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:															
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		100		100		3.2	1	P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C		10		10		1	1	P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C		10		10		1	1	P	2		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN															
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2	2	G	2		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING															
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G	2		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	2	G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:															
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G	1	B	L
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING															
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G	1		

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan



Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort II

mei 2024

GEMEENTE ZEVENAAR

Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort II

mei 2024



GEMEENTE ZEVENAAR

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Zevenaar.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen via het telefoonnummer 0316 595 111, of kijk op onze website https://www.zevenaar.nl/projecten-in-de-gemeente

Inhoudsopgave

Overzicht plangebied 4

1. Inleiding 5

Status beeldkwaliteitsplan 5

2. Context en hoofdopzet 6

2.1 Ligging 6

2.3 Stedenbouwkundige hoofdopzet 6

2.3.1 Ontsluiting 8

3.3 Waterstructuur 9

2.4 Schaal 9

3. Openbare ruimte 10

3.1 Inpassing binnen Groen-blauw raamwerk 10

3.2 Deelgebieden 11

3.2.1 Wal Masqué 11

3.2.2 Historisch erf 12

3.2.3 Groene wig 12

3.2.4 Entreetuin 13

3.2.5 Hoofdlaan 14

3.2.6 Bedrijfsstraten: 14

4. Uitgeefbare Kavels 16

4.1 Bebouwing 16

4.2 Terreininrichting 18

4.3 Overgang openbaar/privé 19

4.4 Algemeen bebouwingsbeeld 20

4.5 Materiaal- en kleurgebruik 21

4.6 Beeldbepalende locaties 24

4.6.1 Beeldbepalende accenten en representatieve gevels 24

4.6.2 Groene accentpunten en representatieve gevels met groen 24

4.7 Op eigen terrein 25

4.8 Duurzaamheid 28

4.9 Reclame 30

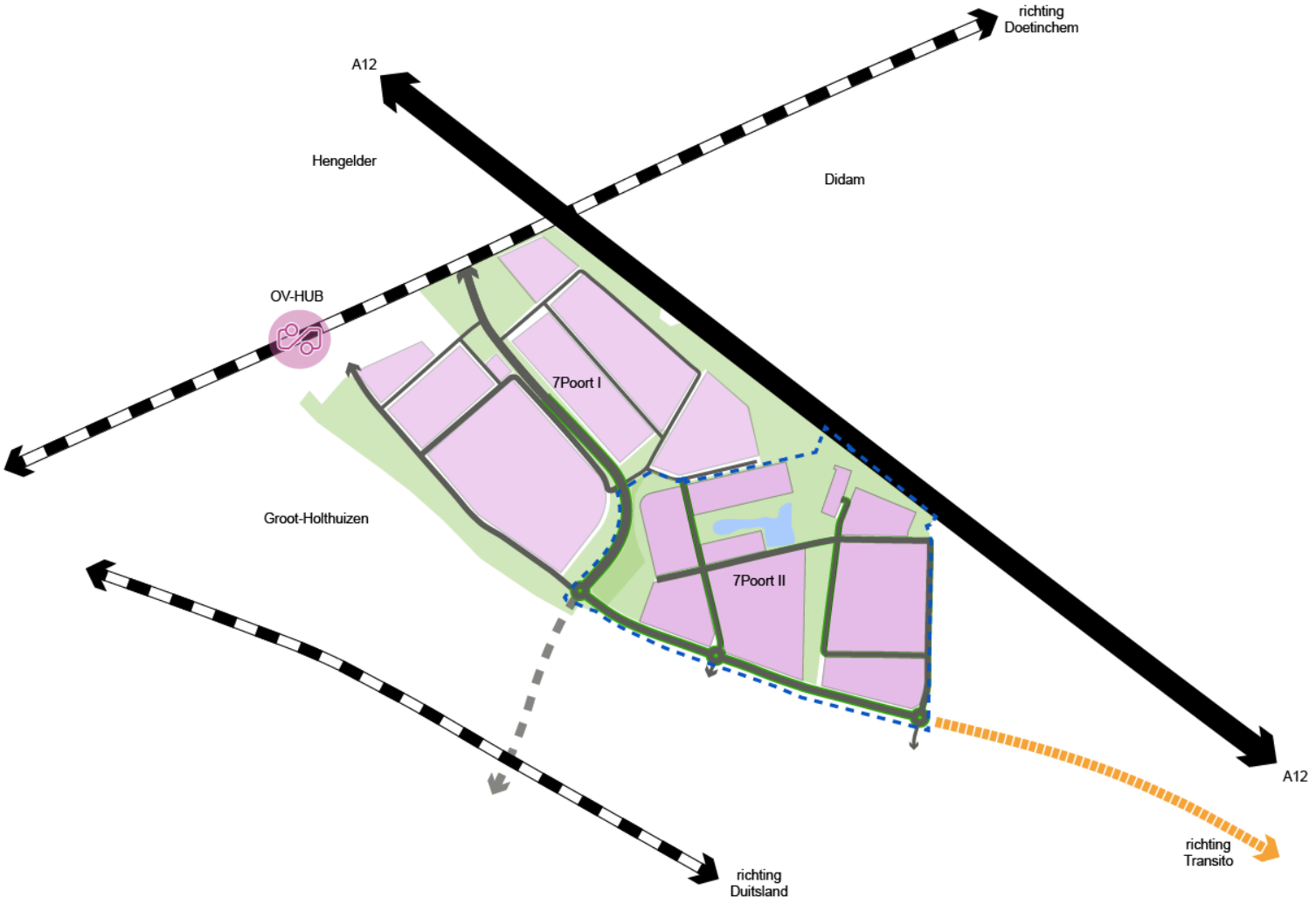
4.10 Verlichting 32

4.10.1 Voorwaarden verlichten van bedrijfskavels: 32

4.10.2 Lichtreclame: 32

4.10.3 Voorwaarden verlichting van openbare ruimte: 33

Overzicht plangebied



1) Ligging Businesspark 7Poort II ten opzichte van 7Poort I en de hoofdontsluiting.

1. Inleiding

De gemeente Zevenaar heeft het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase I succesvol ontwikkeld. Fase I is zo goed als volledig uitgegeven. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein, zet de gemeente daarom in op de ontwikkeling van het BusinessPark 7Poort II. Op deze manier wil de gemeente ook in de toekomst ruimte bieden aan de vraag naar bedrijfskavels. Er wordt door de gemeente voor deze uitbreiding een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zal het beeldkwaliteitsplan Businesspark 7Poort II een onderdeel van het bestemmingsplan zijn.

De ambitie van een hoogwaardig, groen en duurzaam bedrijvenpark is al sinds het begin van de planvorming voor de eerdere fase in 2005 overeind gebleven. Bij de verdere ontwikkelingen in oostelijke richting wordt gestreefd naar een continuering van de ruimtelijke kwaliteit zoals deze in “Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort” uit 2013 wordt beschreven. De ambitie is op basis van hedendaagse inzichten en doelstellingen verder aangescherpt. Voornamelijk om op het gebied van een duurzame leefomgeving zoals deze vandaag de dag in brede zin noodzakelijk geacht worden.

Om de gewenste beeldkwaliteit binnen de uitgeefbare terreinen (de kavels) te bereiken worden in dit document nadere kaders gesteld om te komen tot een passende bouwplanuitwerking inclusief een goed inrichtingsplan voor de bij de kavel behorende buitenruimte.

De openbare ruimte waaronder alle wegverharding en groenstructuur zal een nadere uitwerking krijgen in een inrichtingsplan. De hoofdprincipes voor de diverse deelgebieden van de openbare ruimte komen wel aan bod, mede ook om de context van de uitgeefbare kavels te schetsen en de daaruit voortvloeiende specifieke kwaliteitseisen.

In de basis wordt de in dit document beschreven verlangde beeldkwaliteit onderverdeeld in twee onderdelen:

- de inrichting van de openbare ruimte (Hoofdstuk 3)
- de invulling van de uitgeefbare kavels (Hoofdstuk 4).

Deze twee onderdelen worden in de navolgende hoofdstukken nader beschreven.

Status beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad als beleidskader voor de ruimtelijke kwaliteit waarna het deel gaat uitmaken van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandsnota). Als zodanig omvat het welstandscriteria. Daarnaast wordt het beeldkwaliteitsplan door de gemeente bij de uitgifte van kavels als leidraad gehanteerd.

2. Context en hoofdopzet

2.1 Ligging

Het nieuwe bedrijventerrein BusinessPark 7Poort II heeft een oppervlakte van circa 64 hectare is geheel gelegen binnen in de (concept) Omgevingsvisie genoemde verstedelijkingszone tussen de A12 en Betuweroute. De ruit die hierbinnen gevormd wordt door deze hoofdinfrastructuur; de spoorlijn Zevenaar-Didam en de Beekseweg is daarmee de grootste uitbreidingslocatie van de gemeente. In de visie van de gemeente wordt richting 2040 een verdere groei van de stad oostwaarts beoogd met zowel woningen, bedrijventerrein en bijbehorende infrastructuur.

2.3 Stedenbouwkundige hoofdopzet

Het gebied is gelegen ten zuiden van de A12 en ten oosten van BusinessPark 7Poort fase I. Daarom wordt er voor gekozen in de hoofdopzet zoveel aan te sluiten op de daar gehanteerde wegprofielen, stedenbouwkundige opzet en groene ruimtes . Het bestaande en historische landschap biedt aanknopingspunten voor de nadere invulling waarbij herkenbaarheid van structuren en patronen ook met de nieuwe invulling overeind blijft of wordt versterkt.

Concreet wordt hierbij aansluiting gezocht bij:

- het bosje van Hees;
- de noord-zuid structuur in paden en beplantingsstroken;
- de Landeweer;
- nog aanwezige perceel randbeplanting;
- de Wal Masqué langs de A12 als recente structuur;

Uitgangspunt is dat de cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De beplanting van de openbare ruimte is zoveel mogelijk inheems en sluit aan op de beplanting van het omliggend landschap.



2) Stedenbouwkundige opzet BusinessPark 7Poort II.

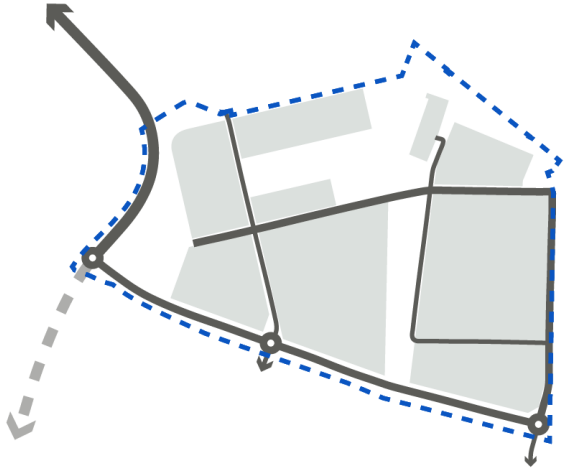
2.3.1 Ontsluiting

Vanuit de rotonde bij de Landeweerdijk wordt de zuidelijke hoofdweg doorgetrokken richting de Exa. Vanuit deze zuidelijke hoofdweg is het gebied toegankelijk vanaf twee rotondes, via de eerste rotonde ontstaat een noordwestelijke verbinding door het plangebied richting Micro, dat is gelegen op het bestaande bedrijventerrein BusinessPark 7Poort I. De interne bedrijfsstraten binnen het plangebied worden met een rotonde aan de hoofdweg verbonden. Door het midden van het plangebied loopt via de Ravenstraat in het oosten richting het westen een fietspad dat via BusinessPark 7Poort I aansluit op het regionale fietsnetwerk.

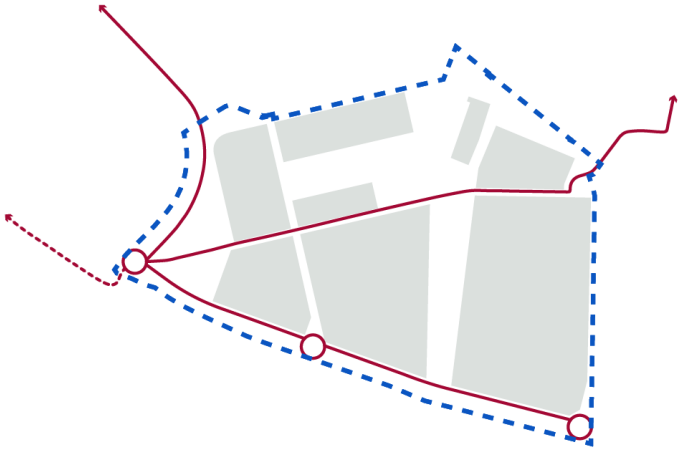
Het fiets- en wandelnetwerk op BusinessPark 7Poort II krijgt veel aandacht. Enerzijds om het gebruik van de fiets in het woon-werkverkeer te stimuleren en anderzijds om recreëren in de openlucht voor werknemers en bezoekers aantrekkelijk te maken. De route van de langzaam verkeersstromen zullen als onderdeel van het stedenbouwkundigplan exact worden bepaald.

De fietser vanuit Zevenaar heeft vanuit de rotonde Landeweerdijk de optie om via de zuidelijke hoofdweg het gebied in te gaan. Dwars door het gebied ligt een fietspad die aan het noordoosten wordt aangesloten op het Hazenpad/Ravenstraat als verbinding richting Oud-Dijk/Didam.

Met de doortrekking van het Witte Kruis zal ook voor de fietser vanuit Babberich en het Gelders Eiland een robuuste verbinding met het BusinessPark 7Poort I en 7Poort II, Groot Holthuizen en het Liemers College ontstaan.



3) Auto ontsluitingen



4) Fiets ontsluitingen

3.3 Waterstructuur

Het hemelwater en het afvalwater van het toekomstig bedrijventerrein zal gescheiden worden. Het uitgangspunt is om het hemelwater zo veel mogelijk lokaal op te vangen, te bergen en te laten infiltreren. Voor de afvoer van het afvalwater dient aangesloten te worden op de aan te leggen DWA-riolering. Een duurzaamheidsambitie daarbij is om minstens 50% verhard oppervlak te bergen op eigen terrein.

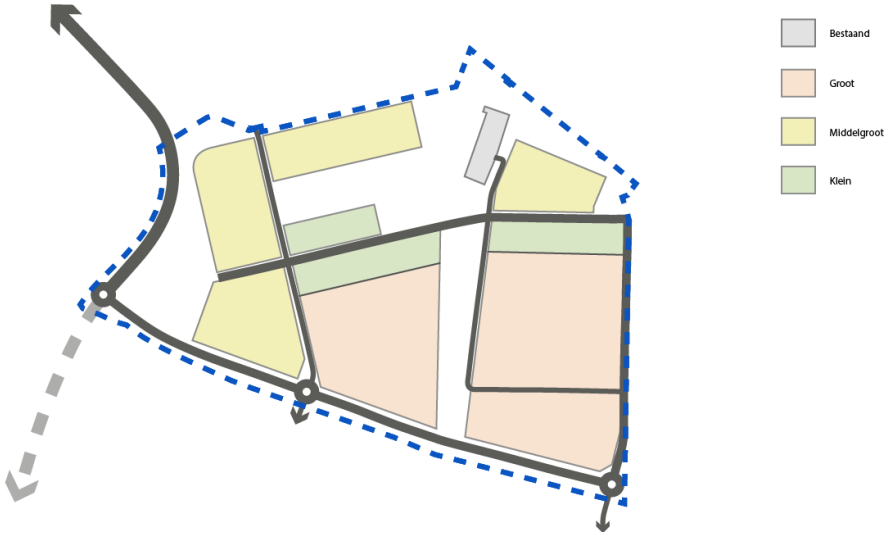
Het overtollige hemelwater dat niet op de kavels zelf kan infiltreren wordt lokaal gebufferd in de openbare ruimte. Aan de noordzijde wateren de bedrijfskavels af naar de watergang langs het Hazenpad, aan de zuidzijde in de rabatbosjes en de watergang die is gelegen langs de Exa. Vervolgens wordt het water afgevoerd naar de Hengelder Leigraaf. Voor de omgeving rond buitenplaats De Hees liggen er kansen voor een ecologische versterking in combinatie met waterbergende voorzieningen.

Duurzaam ruimtegebruik

Het uitgangspunt is dat de ruimte op het bedrijventerrein zo efficiënt mogelijk wordt benut. Daarbij hoort multifunctioneel ruimtegebruik door bijvoorbeeld de parkeerterreinen tussen bedrijven te combineren, opwekking van energie op daken en het toepassen van ecologisch dubbelgebruik: infiltratiegebieden en nieuwe groenelementen die een bijdrage kunnen leveren aan natuurontwikkeling.

2.4 Schaal

Binnen het gebied wordt ingezet op verschillende schaalgroottes van de bedrijfspanden, conform tekening 4. Het gebied heeft echter een flexibele indeling waarbij afhankelijk van de vraag bepaalde delen ook kunnen worden ingevuld met een kleinere maat bedrijven of kavels kunnen eventueel worden samengevoegd tot een groter kavel, zonder dat dit afbreuk doet aan de ontwikkellocatie als geheel. De verkaveling en bebouwingsmogelijkheden zijn in lijn met BusinessPark 7Poort fase I, waarbij veel aspecten van de bouwvolumes zijn gebaseerd op de wens van een efficiënte bedrijfsvoering en praktische bouwvolumes. In de uitwerking van de kavelpaspoorten, bij de uitgifte van de kavels, worden bebouwingsrichtingen, rooilijnen en prominent in het zicht liggende plekken apart aangeduid. De grotere volumes aan randen zorgen voor een rustiger beeld aan de buitenrand van het gebied, binnen het gebied is er sprake van een meer afwisselend beeld door o.a. diversiteit aan bebouwing en volumes.



5) Beoogde schaalgroottes bedrijfspanden

3. Openbare ruimte

3.1 Inpassing binnen Groen-blauw raamwerk

De ambitie vanuit de gemeente is om de groenblauwe gebieden en structuren te versterken en met elkaar te verbinden. Daarbij wordt binnen de Liemers zoveel mogelijk ingezet op het versterken van het groenblauwe raamwerk door bestaande groene hoofdstructuren met elkaar te verbinden. Op een hoger schaalniveau maken de aanwezige grootschalige groene gebieden onderdeel uit van een groter groen-blauw raamwerk. Binnen het gehele gebied Zevenaar Oost worden de overgangen tussen verschillende ruimtelijke functies gemarkeerd en soms deels gecamoufleerd, zoals de Wal Masque aan de kant van de A12. Op dat grotere niveau wordt hiermee zowel vanuit de woonomgeving Groot Holthuizen als het bedrijventerrein een afwisselend en groen uitloopgebied op korte afstand geboden. Ondanks de diverse naastgelegen functies is daar ook ruimte voor rust, verblijf, verkoeling en natuurbeleving.

De randen van het plangebied en de grotere centrale groene ruimtes vormen de ruimtelijke tegenhanger van de bebouwde wereld van bedrijfspanden. Hiermee worden op de schaal van dit bedrijventerrein de ruimtelijke impact van bedrijfsbebouwing op de omgeving ingeperkt, het werkklimaat en de uitstraling verbeterd en bovenal ruimte geboden aan inpassing van reeds aanwezige waardevolle landschapsstructuren en de verdere versterking hiervan. De schaal van de Wal Masqué relateert enerzijds aan de schaal van de snelweg en de Big Business en anderzijds aan het landschap van het naastliggende landgoed de Hees met zijn bomenlanen, bossages en waterpartijen.

Het karakteristieke erf Hazenpad 3 ook wel bekend als ‘bosje van Heesch’ zal een groene enclave binnen het gebied zijn en verbindt de Wal Masqué met groene verbindingsader langs zuidkant gebied. De zuidelijke rand van het gebied zal daarnaast een landschappelijke overgang richting de toekomstige uitbreiding woonwijk aan de zuidzijde (Groot Holthuizen II) zorgen.



6) Aansluiting plangebied Groen-blauw raamwerk als groter geheel.

3.2 Deelgebieden

De randen van het plangebied zullen aansluiten op het groen-blauwraamwerk op groter schaalniveau en vormen een tegenhanger ten opzichte van de bedrijfspanden. Ter bevordering van de biodiversiteit worden inheemse bomen en struiken toegepast in combinatie met inheemse kruidenmengsels (o.a. eik, iep, es, meidoorn, hondsroos, kornoelje, margrietenmengsel). Er wordt ingezet op groene randen met een natuurlijke uitstraling met een variatie van beplanting, hierdoor zal een natuurlijke aanleiding zijn voor schuil- en nestplaatsen voor vogels, kleine zoogdieren en insecten. Daarnaast wordt er ingezet op recreatieve ontsluitingen door de groene gebieden met voorzieningen zoals bankjes, etc.



7) Groene deelgebieden

3.2.1 Wal Masqué

Aan de kant van de A12 wordt de bij BusinessPark 7Poort I aanwezige groene rand “Wal Masqué” als landschapsarchitectonisch vormgegeven groene heuvels in beperkte vorm doorgezet. Bestaande uit twee hogere grondlichamen met daartussen zicht op het erf en omliggende beplanting. Het reilen en zeilen van de bedrijven worden door de wal en aanwezige opgaande beplanting grotendeels aan het oog onttrokken. Slechts incidenteel manifesteert de bedrijfsbebouwing zich vanaf de zijde van de snelweg en dan voornamelijk met de meest representatieve delen van de bebouwing. Ook in de uitloper van de Wal Masqué binnen BusinessPark 7Poort II is ruimte voor incidentele toepassing van schanskorven, enerzijds om de uitstraling uniform en herkenbaar te maken maar in praktische zin ook om de benodigde hoogte op goede wijze te bereiken zonder dat het onbeheerbaar wordt.



Referentiebeeld doorsnede Wal Masqué

3.2.2 Historisch erf

Het erf met de aanwezige bebouwing en het waardevolle groen is als ensemble een bijzonder element in het gebied en wordt als cluster ingepast. Door de onderbreking in de Wal Masqué is dit ensemble ook vanaf de snelweg visueel beleefbaar.

De clustering van waardevolle voormalige agrarische bebouwing aan de snelwegzijde blijft intact waarbij aan de zuidkant ruimte wordt geboden voor een hierbij aansluitende bijzondere bebouwing die refereert aan het agrarische erf. De functionele invulling van het totale bebouwingscluster zal zich moeten verhouden tot het bedrijventerrein aan de zuidzijde, vooralsnog is een bedrijfsmatige invulling beoogd maar mogelijk liggen er ook kansen op andere vlakken. Ongeacht de invulling zal het geheel ook door de robuuste beplantingsstructuur onderscheidend moeten zijn van de omgeving en als waardevol onderdeel van het groen-blauw raamwerk. De oude toegang met begeleidende beplanting blijft hierbij intact maar de meeste transportbewegingen lopen in zuidelijke richting direct via de nieuwe infrastructuur van 7Poort II.



3.2.3 Groene wig

Het groene middengebied zal als groene verbinding tussen de Wal Masqué en de zuidelijke hoofdweg dienen en vormt hiermee een belangrijke ecologische structuur samen met de bestaande waterpartij. Dit middengebied zal voor een groot deel worden ingezet om de doelstellingen ten aanzien van waterberging die bepaald zijn door het Waterschap te behalen, de biodiversiteit te verhogen en het verblijf in het gebied te veraangenamen. Daarbij worden onder andere kansen gezien voor een recreatieve route door het gebied.

In de basis is hier sprake van een a-symmetrisch profiel waarbij de westzijde zoveel mogelijk groen is ingevuld als afscherming van de bedrijven. Aan de oostzijde komt een bedrijfsstraat met begeleidende bomenrij waarbij voorgevels van de daar gelegen bedrijven uitkijken op het groen.



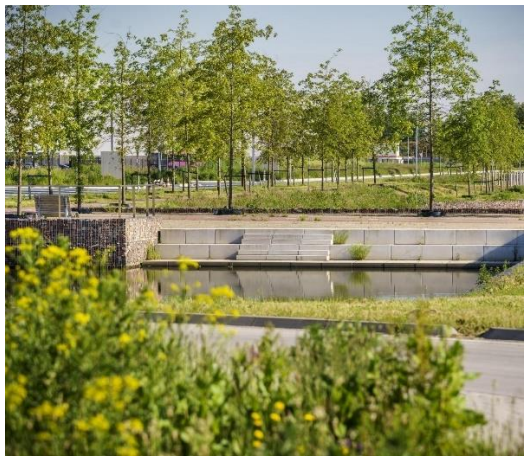




Referentie doorsnede Groene wig

3.2.4 Entreetuin

De entreetuin vormt de zuidelijke entree van het BusinessPark 7Poort en 7Poort II. De bedrijfsbebouwing is door een riante groene invulling beperkt waarneembaar. Waar dat wel het geval is, zal dit met een representatieve en goed ontworpen zijde zijn. Er wordt daarom ingezet op een aantrekkelijk entreegebied waarbij de waterbergingsopgave kan plaatsvinden en de landschaps- en natuurwaarden kunnen worden versterkt. De entreetuin heeft een parkachtige inrichting met recreatieve ontsluitingen en verblijfsgebied die ruimte biedt voor ontmoeten.









3.2.5 Hoofdlaan

Voor de openbare ruimte wordt ingezet op een logische, robuuste en functionele infrastructuur. Aan de zuidkant van het gebied wordt er een nieuwe hoofdlaan aangelegd die het plangebied door middel van rotondes ontsluiten, daarnaast wordt tevens de toekomstige woonwijk (Groot Holthuizen II) via deze zuidelijke hoofdlaan ontsloten.

De Hoofdlaan wordt zo opgezet dat hierlangs in de toekomst een robuuste verbinding tussen 7Poort en Transito ontstaat waardoor het gehele gebied Zevenaar Oost op twee manieren kan worden ontsloten richting de A12.

Het profiel van de hoofdlaan zoals in BusinessPark 7Poort I van circa 40 meter breed wordt als basis genomen, inclusief bloeiende bermen en meerdere bomenrijen met daarbinnen ruimte voor een vrij liggende fietsstructuur. Het fietspad kan zowel links als rechts van de gebiedsontsluitingsweg liggen. De verdere ruimte bij BusinessPark 7Poort II voor groen en water wordt vergroot tot 120 meter en vormt daarmee een groene overgang tussen het bedrijventerrein en de toekomstige woonwijk.



Referentie huidig profiel Hoofdlaan 7Poort I van 47 meter breed. Voor 7Poort II te verbreden tot 120 meter tussen woonwijk en uitgeefbare kavels.

3.2.6 Bedrijfsstraten:

Het aantal interne straten is afhankelijk van de bedrijfsgrootte.

De interne bedrijfsstraten worden begeleid met minimaal één bomenrij en hebben een profielmaat met tenminste 18 meter aan openbare ruimte. Er worden brede bermen toegepast die bijdragen aan een groen straatbeeld en voldoende ruimte bieden om de indraairuimte/bochtstralen voor de inritten in de berm te kunnen oplossen.

Er wordt ingezet op een cultuurrijke inrichting met strakke lijnen, deze structureren het beeld van het bedrijventerrein. Het groene beeld van de interne straten wordt ondersteund door doorgaande hagen, die langs de kavelgrenzen aan de straatzijde moeten worden aangelegd. Langs de bedrijfsstraten liggen voetpaden.



Referentie profiel bedrijfsstraat met minimaal één bomenrij.



4. Uitgeefbare Kavels

4.1 Bebouwing

Op BusinessPark 7Poort II presenteren bedrijven zich voornamelijk richting de bedrijfsstraten binnen in het gebied. Vanuit de hoofdlaan, de entreetuin en aan de kant van de A12 zijn geregisseerde zichtlocaties beleefbaar met daarbij behorende aanvullende beeldkwaliteitseisen. De overige gevels zullen grotendeels door het aanwezige riante groen aan het zicht worden onttrokken.

Vanaf de A12 is over de Wal Masqué het silhouet van bedrijfsbebouwing zichtbaar. Om 7Poort II een duidelijke uitstraling naar de snelweg te geven wordt extra aandacht gevraagd voor het ontwerp van dit silhouet, in het bijzonder eventuele hogere bebouwingsaccenten. In het ontwerp van de bedrijfsbebouwing kan de naam en/of het logo van het bedrijf opgenomen, zodat deze duidelijk zichtbaar vanaf de snelweg is (nadere eisen zie 4.6 en 4.9).

Bij de organisatie van bedrijfsfuncties op een kavel worden publieksgerichte en representatieve bedrijfsonderdelen aan de interne bedrijfsstraten gesitueerd. Langs de zuidzijde en bij de entreetuinen is er meer zicht op de bedrijfsbebouwing. Daarom wordt hier naast een representatieve uitstraling ook een publieksvriendelijke uitstraling nagestreefd (nader beschreven in 4.6), ook de erfinrichting hoort daarbij. De bebouwing langs de oostzijde wordt deels afgeschermd door een schanskorf en een hoge haag (circa 2 tot 4 meter hoog). Daarom is hier vooral de beeldkwaliteit van de hogere delen van de bebouwing belangrijk.

Kleinere bedrijfsonderdelen zoals een kantoor worden niet als los toevoegsel ontworpen, maar maken visueel onderdeel uit van het grotere bedrijfscomplex. Op beeldbepalende locaties (zie 4.6) kunnen kantoorvolumes wel als verbijzondering in de architectuur worden toegepast.

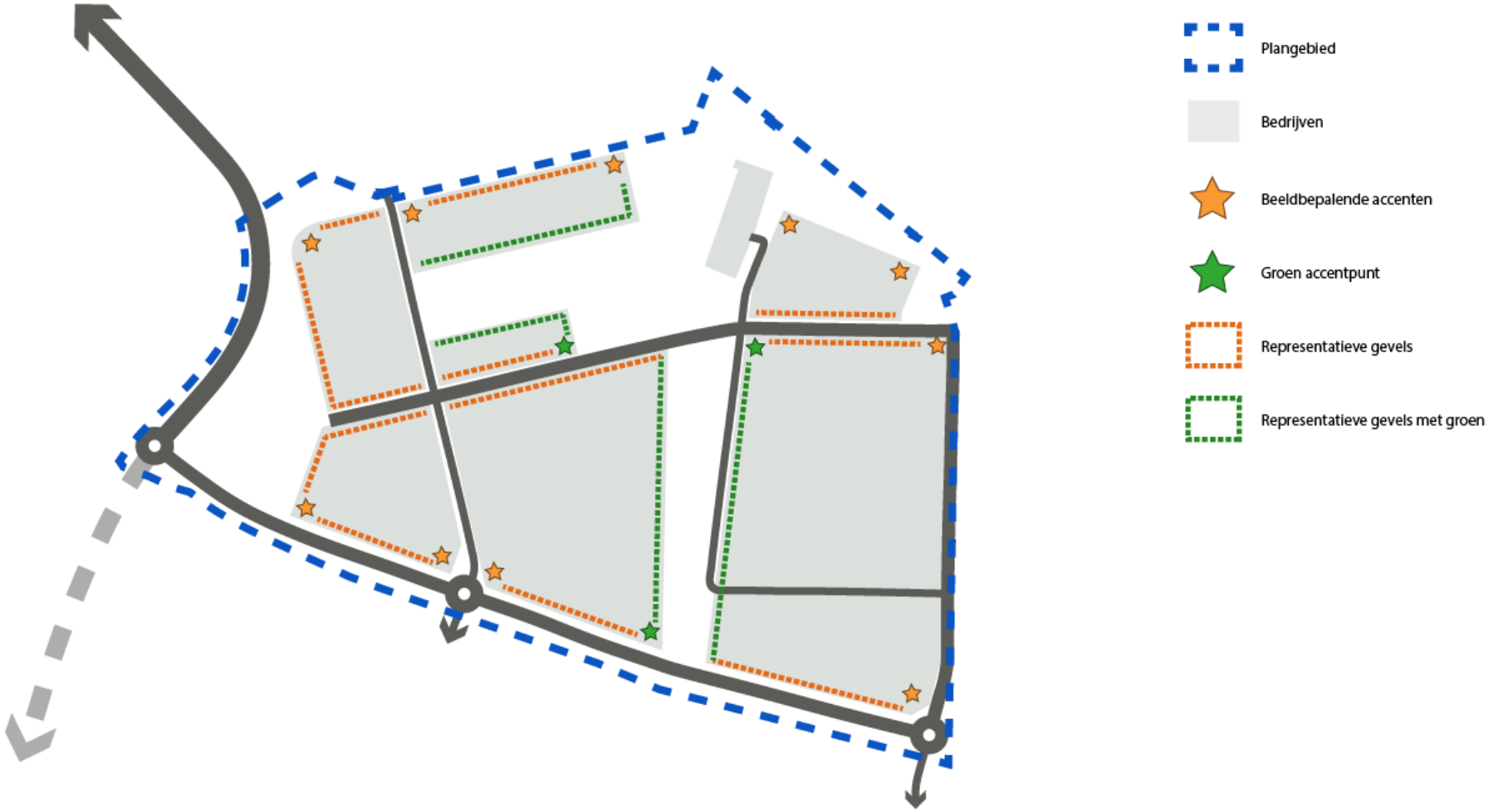
Uitgangspunten:

Er wordt uitgegaan van duidelijke basisvolumes (dozen) met een hoogte van maximaal 18 meter.

De bebouwing op één bedrijfsperceel ontworpen als een samenhangende architectonische compositie.

Om schaalverschillen te overbruggen worden kleinere bedrijven in de rooilijn geplaatst (zoals bepaald in kavelpaspoort), zodat er een rustig beeld ontstaat.

De toepassing van de eigen bedrijfs- of merkkleuren in het architectuurbeeld is geen recht.



8) Beeldbepalende locaties en representatieve gevels

4.2 Terreininrichting

De aan bedrijvigheid gekoppelde terreininrichting is vooral functioneel van aard, met een goede toegang/inrit en voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. Voor zowel personen- als vrachtverkeer dient dit op eigen terrein te worden voorzien. Ook het fiets-parkeren dient met een goede voorziening op het eigen terrein te worden opgelost en hiermee bij te dragen in het stimuleren van fietsgebruik.

Naast een efficiënte indeling van verharding en waar mogelijk met oog voor de waterdoorlatendheid dan wel infiltratiemogelijkheden op eigen terrein, wordt een aantrekkelijke buitenruimte nagestreefd voor werknemer en bezoeker, maar waar mogelijk ook voor flora en fauna, in het bijzonder voor beeldbepalende locaties.
Nadere beeldkwaliteitseisen voor het eigen terrein in hoofdstuk 4.7.

Daarnaast zal er aandacht moeten zijn voor de inpassing van noodzakelijke buitenopslag voor zover dat is toegestaan. Bij verlichting wordt ook op eigen terrein ingezet op veiligheid en doelmatigheid met ruimte voor accentverlichting bij prominente geveldelen maar altijd met oog voor lichtvervuiling en duurzaamheid.

In 2050 wil de Gemeente dat het stedelijk gebied klimaatbestendig, water- en hitte robuust ingericht is en beheerd wordt. Dat betekent voor 7Poort II dat we maatregelen treffen om wateroverlast bij bedrijfsvoering voorkomen, verzakkingsproblematiek van panden tegen gaan, en gezondheid van de werknemers in stand houden door hitteoverlast af te wenden. De hoge versteningsgraad die vaak aanwezig is op bedrijventerreinen leidt tot water- en hitteoverlast. Om biodiversiteit en klimaatrobuustheid te bevorderen zetten we ons in om de versteningsgraad tegen te gaan, zowel op publiek en privaat terrein.

Groene maatregelen, zoals groene gevels, groene daken en groene erfafscheidingen hebben een groot positief effect op de biodiversiteit, het verminderen van wateroverla en het tegengaan van hittestress. Juist door het grote oppervlak aan platte daken, gevels, en schuttingen die bedrijventerreinen bevatten kan daar de biodiversiteit vergroot worden. Daarnaast kunnen bomen geplant worden of maatregelen worden getroffen bij watervoorzieningen, zoals wadi’s, vijvers, of moerasachtige voorzieningen. Belangrijk is vooral de verscheidenheid aan soorten en omgevingen.

Uitgangspunten:

Een kwalitatieve inrichting van de buitenruimte van de uit te geven kavels draagt in positieve zin bij aan de uitstraling van zowel het eigen bedrijf als het bedrijventerrein als geheel.

Fiets als alternatief voor auto wordt gefaciliteerd met (elektrische) stallingsmogelijkheden.

Niet direct noodzakelijke buitenruimte wordt ingezet voor groen.

Voor de ondergrond wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende oplossingen.

Minimaal 50% van het hemelwater op het verharde oppervlak wordt op eigen terrein opgevangen, afgekoppeld en geïnfiltreerd.

4.3 Overgang openbaar/privé

De erfafscheidingen en de daarbij horende overgang van openbaar gebied naar het privé terrein dient niet alleen functioneel te zijn, vanuit de gemeente wordt gestuurd op de kwaliteit van de erfafscheidingen die een bijdrage leveren aan zowel de uitstraling van het bedrijf als het bedrijventerrein in het geheel. De uniformiteit zorgt voor rust en orde in het straatbeeld. Er wordt uitgegaan van 4 typen erfafscheidingen; schanskorven, schanskorven gecombineerd met een haag, hagen en spijlenhekwerken. In de kavelpaspoorten zal nader worden ingegaan op welke plek welk type afscheiding wordt verwacht.

- Minimaal 2,5 meter vanuit de perceelgrens met het openbaar terrein en minimaal 2,5 meter vanuit de kavelgrens met de naastliggende kavel vrijhouden van bebouwing, opslag en andere obstakels;
- Uniformiteit zorgt voor rust en orde in het straatbeeld, daarom uitgaande van;
    - Schanskorven hebben een maximale hoogte van 2 meter;
    - Al dan niet in combinatie met een hoge groene haag van 2-4 meter er wordt ingezet op een mix van inheemse soorten (meidoorn, els, veldesdoorn en/of haagbeuk);
    - Spijlenhekwerken en poorten hebben een hoogte van maximaal 2 meter met staanders in kokerprofiel 60 x 60 mm (type Prestige van Ruigrok of vergelijkbaar) in de kleur RAL 7016. Het hekwerk wordt in rooilijn van de bebouwing of achter bebouwing gesitueerd, langs het hek wordt bij voorkeur een haag (elzenhaag of veldesdoorn) toegepast.



Schanskorf



Schanskorf in combinatie met haag



Haag



Spijlenhekwerk

4.4 Algemeen bebouwingsbeeld

In de basis is er per pand de mogelijkheid voor individuele vormgeving op basis van de criteria uit dit document. Bij uitbreiding, gezamenlijke ontwikkeling of logische clustering van volumes kan gestuurd worden op samenhang in het architectuurbeeld;

- De voorgevels van verschillende bedrijfspanden langs dezelfde straat worden zoveel mogelijk op één lijn geplaatst. Dit is in principe de rooilijn die in kavelpaspoorten per kavel nader wordt geduid;
- In de basis worden heldere hoofdvolumes nagestreefd met een ingetogen vormgeving. Op de aangeduide beeldbepalende zichtlocaties zal met verbijzonderingen en hoogwaardigere vormgeving ingespeeld moeten worden op de specifieke ligging (zie 4.6);
- Voorgevels zijn hoogwaardig vormgegeven als samenhangend geheel met bijbehorende materialen. Op aangeduide plekken wordt deze hoogwaardige uitstraling breder van toepassing verklaard (zie 4.6);
- Toepassing van de eigen bedrijfs- of merkkleuren in het architectuurbeeld is geen recht;
- Gebruik van combinaties van diverse materialen (zie 4.5);
- Daken worden met groen bedekt of er worden zonnecollectoren op het dak geplaatst;
- Toepassen van groene gevelbekleding specifieke locaties (zie 4.6) minimaal één gevelzijde wordt voor minimaal 50% met gevelgroen bekleed;
- Bijgebouwen zijn onderdeel van het architectonisch concept of van eenzelfde architectonische kwaliteit;
- Bouwwerken vanaf een hoogte van 16 meter liggen ten opzichte van het basisvolume minimaal 10 meter terug ten opzichte van de gevellijn (zogenaamde set back). Uitgangspunt is dat ze niet sterk contrasteren met de kleur van de lucht;
- Installaties (airconditioning, warmtepompen, boilers, etc.) worden mee ontworpen met de architectuur.





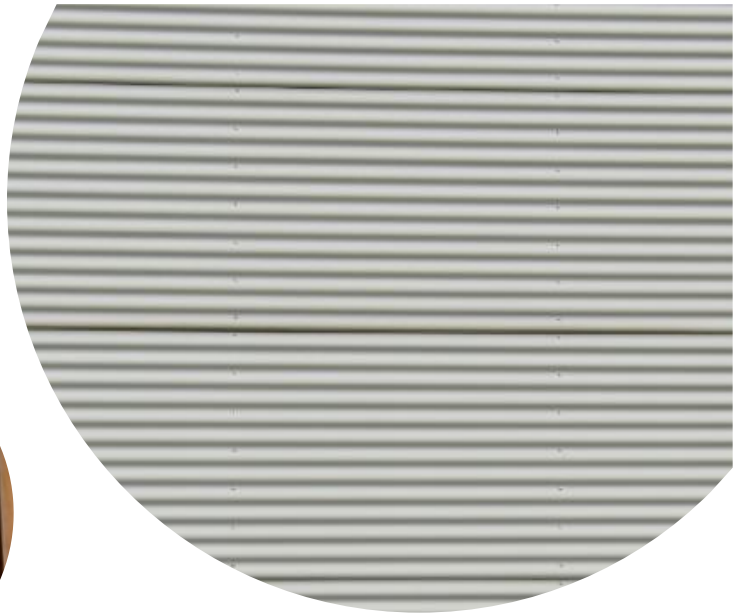






4.5 Materiaal- en kleurgebruik

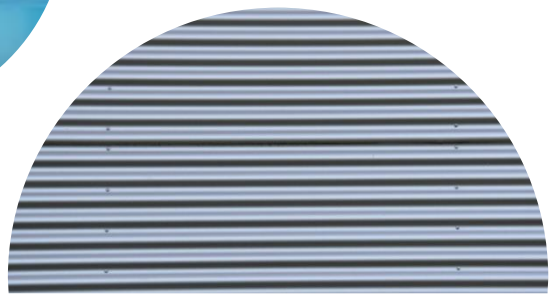
- Gebruik van combinaties van materialen zoals plaatmateriaal, metselwerk, transparant fsc-gekeurd hout (of gelijkende kleur houtlook), ongeschilderd beton, glasvlakken of vergelijkbare materialen;
- Metselwerk in zwart of paarsrode tinten;
- Plaatmateriaal heeft altijd een structuur. Wanneer de structuur lijnvormig is, dan in hoofdzaak horizontaal aanbrengen (bijvoorbeeld golfplaat) en wordt uitgevoerd in grijstinten;
- De kleuren van de gevels harmoniëren met de landschappelijke setting van het bedrijvenpark. Grote fel gekleurde vlakken zijn niet toegestaan;
- Zink en koper zijn i.v.m. uitspoeling naar het grondwater niet toegestaan.





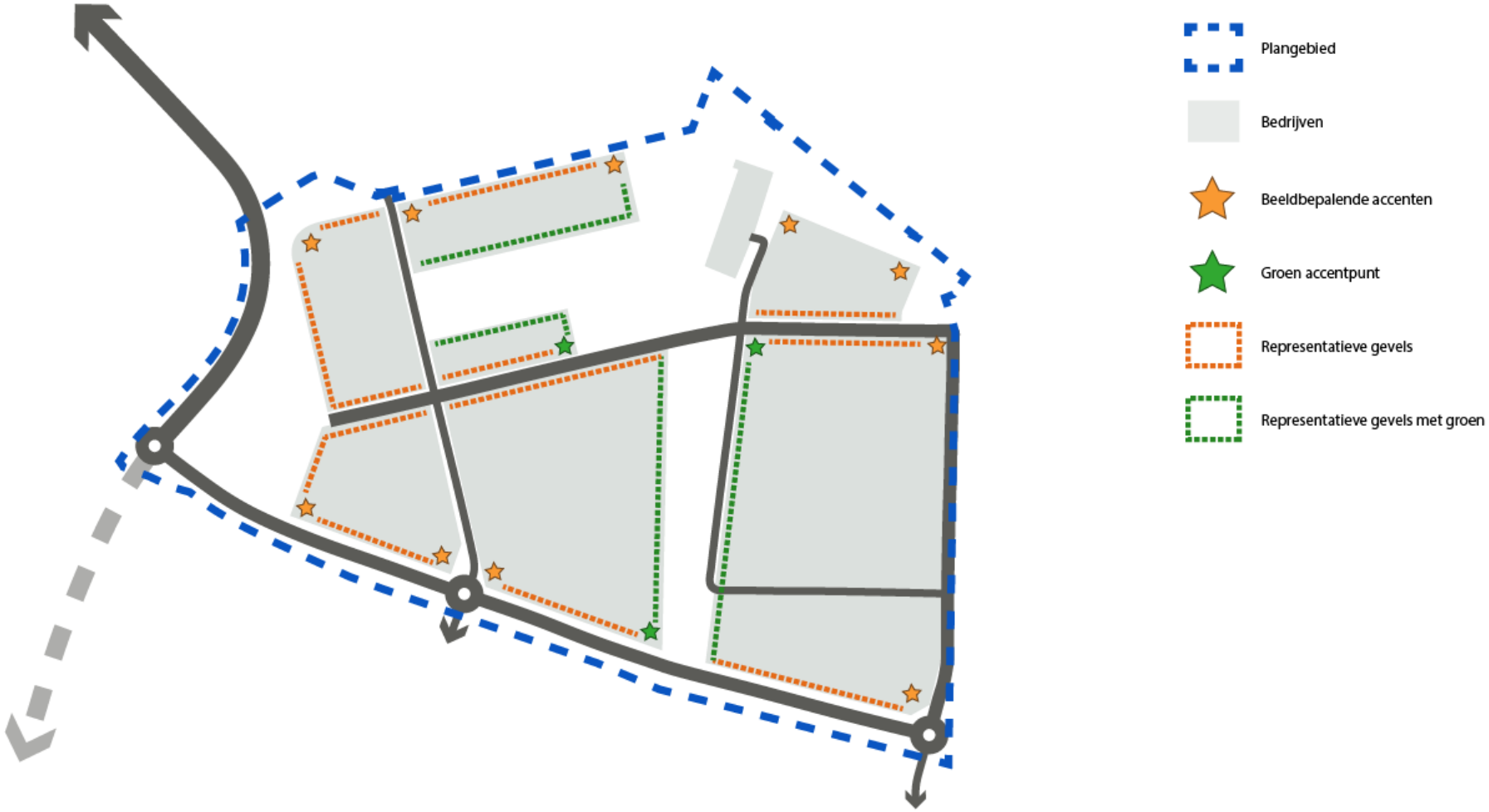












8) Beeldbepalende locaties en representatieve gevels

4.6 Beeldbepalende locaties

Representatieve bedrijfsonderdelen, zoals publieksentrees, kantoorfuncties of kantines oriënteren zich naar de openbare ruimte. Beeldbepalende locaties zijn onderverdeeld in 2 types: beeldbepalende accenten en groene accentpunten. Deze beeldbepalende locaties leveren een belangrijke bijdrage aan het beeld in de openbare ruimte onder andere door de positionering ten opzichte van stedenbouwkundige structuur. Op deze locaties wordt naast het eerder benoemde algemene bebouwingsbeeld en het kleur- en materiaalgebruik extra aandacht gevraagd de gebouwen op deze hoeken architectonisch te verbijzonderen. Daarbij speelt ook de erfinrichting van het perceel een rol.

4.6.1 Beeldbepalende accenten en representatieve gevels

- Verbijzondering in de architectuur;
    - door lijnenspel in gevel;
    - door diversiteit in materialisatie gebruik;
    - door afwijkende vorm: overstek, entreepartijen, extra (kantoor)volume;
    - door een gedurfd architectonisch ontwerp, welke kan bijdragen aan de herkenbaarheid van het gebied;
- Toepassen van hoogwaardige kwaliteit materialen;
- De bebouwing op het gehele perceel heeft onderlinge verwantschap;
- Relatief veel transparantie in de gevels, blinde gevels gericht naar de openbare weg moeten worden voorkomen;
- Daar waar opslag op het erf is toegestaan, wordt deze ingepast, zodat het niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte);
- Eigen terrein op zichtlocaties is onderdeel van erfinrichtingsplan met kwalitatieve (groene) uitstraling als overgang naar openbaar gebied.

4.6.2 Groene accentpunten en representatieve gevels met groen

- Verbijzondering in de architectuur wordt gecreëerd door het toepassen van gevelgroen al dan niet gecombineerd met glasvlakken;
- Minimaal één gevelzijde wordt voor minimaal 50% met gevelgroen bekleed;
- Toepassen van hoogwaardige kwaliteit materialen;
- Daar waar opslag op het erf is toegestaan, wordt deze ingepast, zodat het niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte);
- Eigen terrein op zichtlocaties is onderdeel van erfinrichtingsplan met kwalitatieve (groene) uitstraling als overgang naar openbaar gebied.













4.7 Op eigen terrein

In de basis is er op het perceel sprake van een individuele erfinrichting waarbij een zo efficiënt mogelijke inrichting wordt nagestreefd om de niet noodzakelijke terreinverharding tot een minimum te beperken, zodat deze niet direct noodzakelijke buitenruimte wordt ingezet voor groen. Voor de terreinverharding wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende oplossingen, het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen, afgekoppeld en/of geïnfiltreerd.

Het eigen terrein wordt in een inrichtingsplan bepaald, deze uitwerking speelt in op de behoefte aan waterberging, daarnaast draagt een kwalitatieve inrichting van het eigen terrein in positieve zin bij aan de uitstraling van het bedrijf en het bedrijventerrein als geheel.

- Parkeren vrachtwagens, evenals laden en lossen dient volledig te worden opgelost op eigen terrein. De parkeernorm wordt per bedrijf vastgesteld door de gemeente. De norm gaat uit van de eindsituatie en is afhankelijk van het type bedrijf;
- Het is niet toegestaan te laden en te lossen in het openbare gebied;
- Parkeren voor werknemers en bezoekers volledig op eigen terrein opgelost;
- Stallingsmogelijkheden voor (elektrische) fietsen dienen op eigen terrein te worden opgelost;
- Loadingdocks begrenzen met groen;
- Inritten en uitwegen voldoen aan de ‘Beleidsregels omgevingsvergunning voor uitwegen gemeente Zevenaar 2018’ of zoals dit laatstelijk is gewijzigd of vervangen;
- In de kavelpaspoorten worden per kavel de locaties voor inritten en uitwegen nader bepaald;
- Uitgangspunt is dat er niet meer inritten worden aangelegd dan noodzakelijk is. Bij kavels tot een frontbreedte van 30 meter breed dienen de inritten te worden gekoppeld;
- Terreinverharding bestaat uit; grootformaat betonplaten, zwart asfalt, zwarte betonstraatstenen, andere vormen van zwart beton, zwart split, greskeien donkere granietkeien, basalt of hardsteen;
- Klinkers en/of (half) open verharding ter plaatse van parkeerplaatsen en voetpaden;
- Op zichtlocaties niet alleen architectuur beeldbepalend ook het aanzicht op eigen terrein, hier toepassen van beplanting met gebruik van soorten zoals Liriodendron, Liquidambar of anderszins;
- Het inrichtingsplan samen met bouwplan en het kavelpaspoort leidend voor toetsing welstand.





1





1



4.8 Duurzaamheid

Bedrijventerreinen worden steeds vaker gezien als een geschikt gebied om het bestaande leefgebied van flora en fauna uit te breiden. Op dit moment staan bedrijventerreinen bekend als een versteende omgeving. Vergroening vergroot de biodiversiteit en bevordert de gezondheid van mensen in deze omgeving.

Een versteende omgeving is nadelig voor het beperken van hittestress en wateroverlast. Tegels en beton houden veel warmte vast wat leidt tot extra hoge temperaturen op de hete zomerdagen. Beplanting biedt verkoeling en meer schaduw. Ook zorgt een groen(blauw) bedrijventerrein voor een betere waterberging en -afvoer door middel van een natuurlijke wateropslag. Daarnaast draagt groene buitenruimte bij aan een positieve beleving van het gebied.

Klimaatadaptatie:

- Waterberging vindt plaats op eigen terrein, door infiltratie of door het toepassen van retentiedaken.

Biodiversiteit:

- Het toepassen van inheemse soorten als basis van de beplanting, eventueel aangevuld met andere soorten.

Energie:

- Installaties (airconditioning, warmtepompen, boilers, etc.) worden mee ontworpen met de architectuur;
- Toepassen van zonnepanelen zijn enkel toegestaan op het dak, bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met constructie.

Uitgangspunten:

Verantwoording voor het tegen gaan van hittestress op eigen terrein door het toepassen van extra maatregelen zoals; groene daken, groene gevels (anders dan aangegeven), groene inrichting op eigen terrein.

Verhogen van de biodiversiteit door toepassen van minimaal 20% kruidenrijkheid van bermen.

Toepassen van bloem- en besrijke beplanting.

Parkeervakken afwisselen met hagen en bomen zorgen voor schaduw.

Toepassen van nestkasten voor vogels en vleermuizen of een insecten hotel voor vlinders en bijen.











4.9 Reclame

Het toepassen van reclame uitingen is toegestaan maar dient ondergeschikt te zijn in het bebouwings- en straatbeeld en daarmee niet in ernstige mate het uitzicht op de openbare ruimte en open landschap te belemmeren.

Plaatsing en aantal:

- De reclame dient in het architectonische ontwerp te worden meegenomen en derhalve te worden meegenomen in de welstandsbeoordeling;
- De reclame dient een samenhangend geheel te vormen door toepassing van vorm, verhoudingen, materialen en plaatsing op de gevel;
- Het is niet toegestaan om bedrijfskleuren op of in de gevels te verwerken en/of de gevel(s) als reclameobject te behandelen. Het pand als zodanig moet een “neutraal” gebouw blijven, zonder blijvende sporen van reclame-uitingen;
- Reclameobjecten zonder aanwijsbare relatie met het gebouw of de functie zijn niet toelaatbaar;
- Per gebouw is één reclame-uiting op de gevel toelaatbaar, richt het gebouw zich met meerdere gevels op de openbare weg dan is een evenredig aantal toegestaan;
- Er zijn maximaal drie vlaggenmasten/banieren toegestaan, gesitueerd bij de entree of inrit. Deze mogen het straatbeeld niet domineren;
- Er is maximaal één reclamezuil per gebouw bij entree of inrit toegestaan;
- Reclame-uitingen op het dak zijn niet toegestaan;
- De reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben;
- Productreclames gericht op de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

Maatvoering:

- De reclame is afgestemd op de maat en schaal van de bebouwing;
- Reclame op het gebouw mag alleen worden aangebracht als verwijderbare elementen op de gevels en mag niet hoger dan maximaal 50% van de lengte van de gevel, met een maximum van 6 meter breed bij 0,8 meter hoog of maximaal 7% van het betreffende geveloppervlak;
- Frames of roterende reclame zijn voldoende ondergeschikt in het gevelbeeld met een maximaal oppervlak van 4 m^2;
- Vrijstaande zuilen zijn maximaal 3,5 meter hoog en niet hoger dan de bouwhoogte op het perceel.

Bedrijfsverzamelgebouwen:

Voor bedrijfsverzamelgebouwen geldt in aanvulling of afwijking:

- Bij bedrijfsverzamelgebouwen of ‘samen bouwen’ geldt per unit een bescheiden letter-/cijferaanduiding en een sterk ondergeschikte reclame-uiting die plat op de gevel geplaatst moet worden. Deze voorziening dient te passen in het totaalbeeld, op een uniforme plek plat op de gevel (per unit) en de plek dient onderdeel uit te maken van de architectuur van het gebouw;
- Er is maximaal één reclame-uiting toelaatbaar op de gevel;
- Per perceel is één collectieve reclamezuil toegestaan;
- Maximaal één LED-reclame per bedrijfsgebouw.

Lichtreclame:

- Geen signaal of repeterende verlichting;
- Het licht mag niet verblindend zijn;
- Bewegende of knipperende reclames zijn niet toegestaan;
- Alleen direct (led)licht. Het licht dient vanuit een lichtbron rechtstreeks de reclame-uiting te verlichten;
- Het van achteren verlichten van losse gevelbelettering;
- Lichtbakken zijn niet toegestaan;
- Stralen geen aanstootgevende boodschappen of verbeeldingen uit;
- Vertonen qua vormgeving en/of kleur geen gelijkenis met verkeersrelevante informatiedragers (verkeersborden, signaalverlichting, etc.).











4.10 Verlichting

Gemeente Zevenaar zet zich actief in voor het ontwikkelen van een duurzaam bedrijventerrein. Hierbij is ook specifieke aandacht voor verlichting met als doel het minimaliseren van lichthinder en het verminderen van onnodig energieverbruik.

Verlichting speelt een belangrijke rol bij het creëren van een veilige en functionele (werk)omgeving. Daarnaast brengt verlichting ook potentiële negatieve effecten met zich mee ten aanzien van overmatige verlichting, zoals lichthinder voor omwonenden en ecosystemen, evenals onnodige energiekosten.

Gemeente Zevenaar kiest er dan ook voor om het gebruik van verlichting te minimaliseren tot alleen het hoogst noodzakelijke. Dit betekent dat verlichting alleen wordt toegepast op locaties en tijden waar het nodig is voor de veiligheid en functionaliteit van het terrein, zoals bij ingangen, parkeerplaatsen, en belangrijke verkeers- en vluchtroutes.

Uitgangspunten:

Donker waar mogelijk, licht waar noodzakelijk.

Versterken omliggende gebieden met groen karakter door enkel functionele verlichting voor uitvoering bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Onnodig energieverbruik voorkomen uit oogpunt van duurzaamheid en (maatschappelijke) kosten.

4.10.1 Voorwaarden verlichten van bedrijfskavels:

- Functionele (led)verlichting is alleen toegestaan tussen zonsondergang en -opkomst en zolang verlichting nodig is voor uitvoering van bedrijfsactiviteiten en tot één uur daarna. Het niet functioneel aanlichten van panden is niet toegestaan, met uitzondering van lichtreclames;
- Bij verlichtingsmasten geldt dat deze in dezelfde uitvoering en manier van plaatsing gerealiseerd worden als bij 7Poort I;
- Vluchtwegverlichting en anti paniekverlichting, noodlampen die alleen branden in geval van een stroomuitval, zijn toegestaan om de vluchtroute te verlichten en/of te vinden;
- Calamiteitenverlichting is toegestaan in geval van calamiteiten.

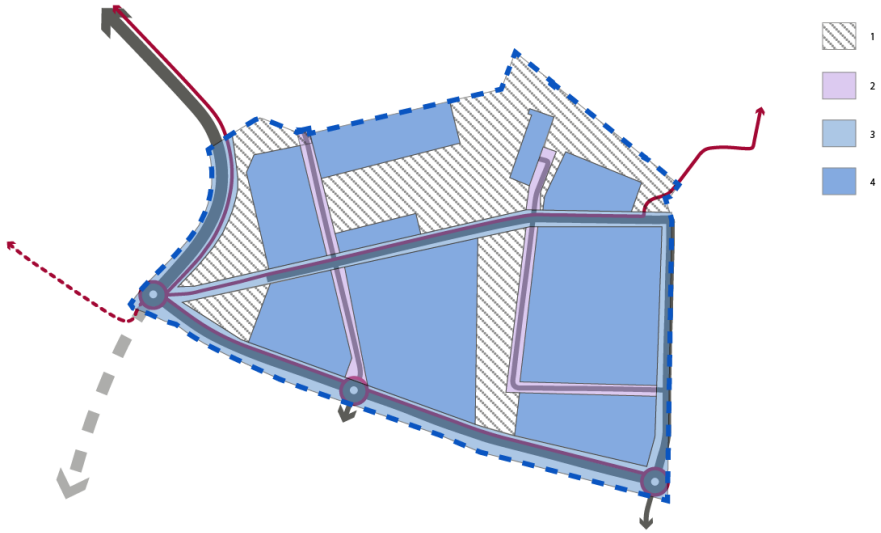
4.10.2 Lichtreclame:

Het verlichten van reclame-uiting is toegestaan op basis van de volgende voorwaarden:

- Geen signaal of repeterende verlichting;
- Het licht mag niet verblindend zijn;
- Bewegende of knipperende reclames zijn niet toegestaan;
- Alleen direct (led)licht. Het licht dient vanuit een lichtbron rechtstreeks de reclame-uiting te verlichten;
- Het van achteren verlichten van losse gevelbelettering;
- Lichtbakken zijn niet toegestaan;
- Stralen geen aanstootgevende boodschappen of verbeeldingen uit;
- Vertonen qua vormgeving en/of kleur geen gelijkenis met verkeersrelevante informatiedragers (verkeersborden, signaalverlichting, etc.).

4.10.3 Voorwaarden verlichting van openbare ruimte:

- Openbare verlichting wordt richting de grond gericht;
- Een te hoog vermogen en te hoge hoeveelheid van de lichtbronnen beperken, dimmen waar mogelijk rekening houdend met de verkeers- en sociale veiligheid ROVL-2011;
- Er is aandacht voor de ecologisch verantwoorde verlichting waarbij zo min mogelijk negatieve effecten zijn op planten en dieren.



9) Gradatie betreffende verlichting 7Poort II

Toelichting op figuur 9:

1 – Geen verlichting toegestaan;

2 – Beperkte verlichting van straat, waar mogelijk dimmen etc. Verlichten ‘zijwegen’: vanaf 22.00 uur uit met de mogelijkheid om bij activiteit (bewegingssensor) aan te gaan naar 70% van het lichtvolume;

3 – Verlichten hoofdstructuur: vanaf 22:00u lichtvolume dimmen naar 30% met de mogelijkheid om bij activiteit (bewegingssensor) aan te verhogen naar 70%;

4 – Verlichting op bedrijfskavels;

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com