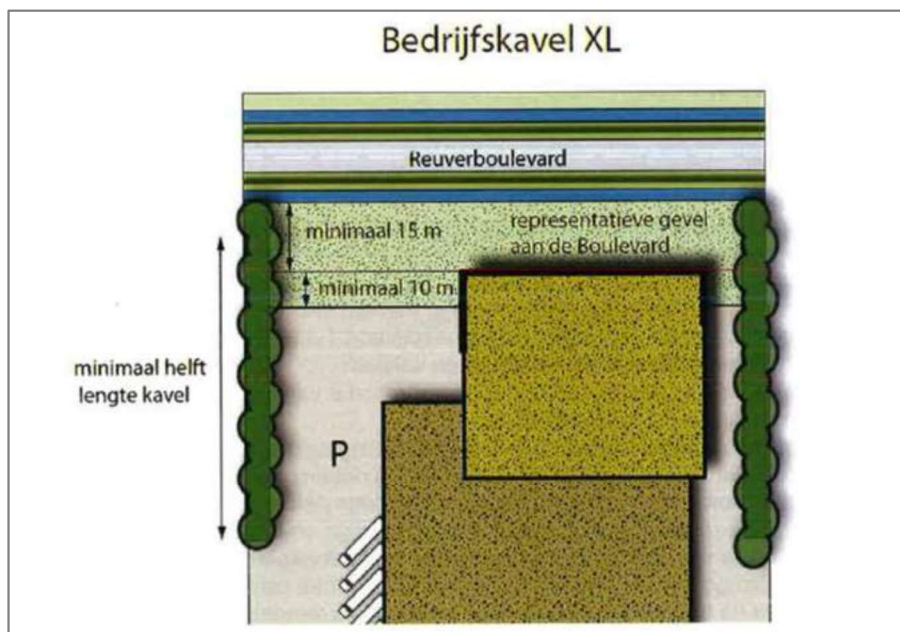


2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Op deze uitbreidingslocatie zijn 4 bedrijfskavels beoogd met een kavelgrootte (bruto) van respectievelijk (ongeveer) 10.000 m², 8.580 m², 10.770 m² en 30.335 m². Het netto uitgeefbaar terrein zal om en nabij 4,76 ha zijn. De kavels zijn beoogd voor lokale ondernemers. De meest noordelijke en meest zuidelijke kavels zijn beoogd voor bedrijven in maximaal milieucategorie 3.2 en de twee kavels daar tussenin zijn bedoeld voor bedrijven in maximaal de milieucategorie 3.1. Op deze wijze is een afdoende woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabij gelegen woningen aan de westzijde van de Rijksweg N271 geborgd.

In het kader van de beeldkwaliteit is aan de wegzijde een bebouwingsvrije groenzone van 15 meter diep voorzien. Aansluitend volgt een zone van 10 meter diep dat groen wordt ingericht en dat voor maximaal 50 % mag worden bebouwd. De rest van het bedrijventerrein mag voor maximaal 80 % worden bebouwd.



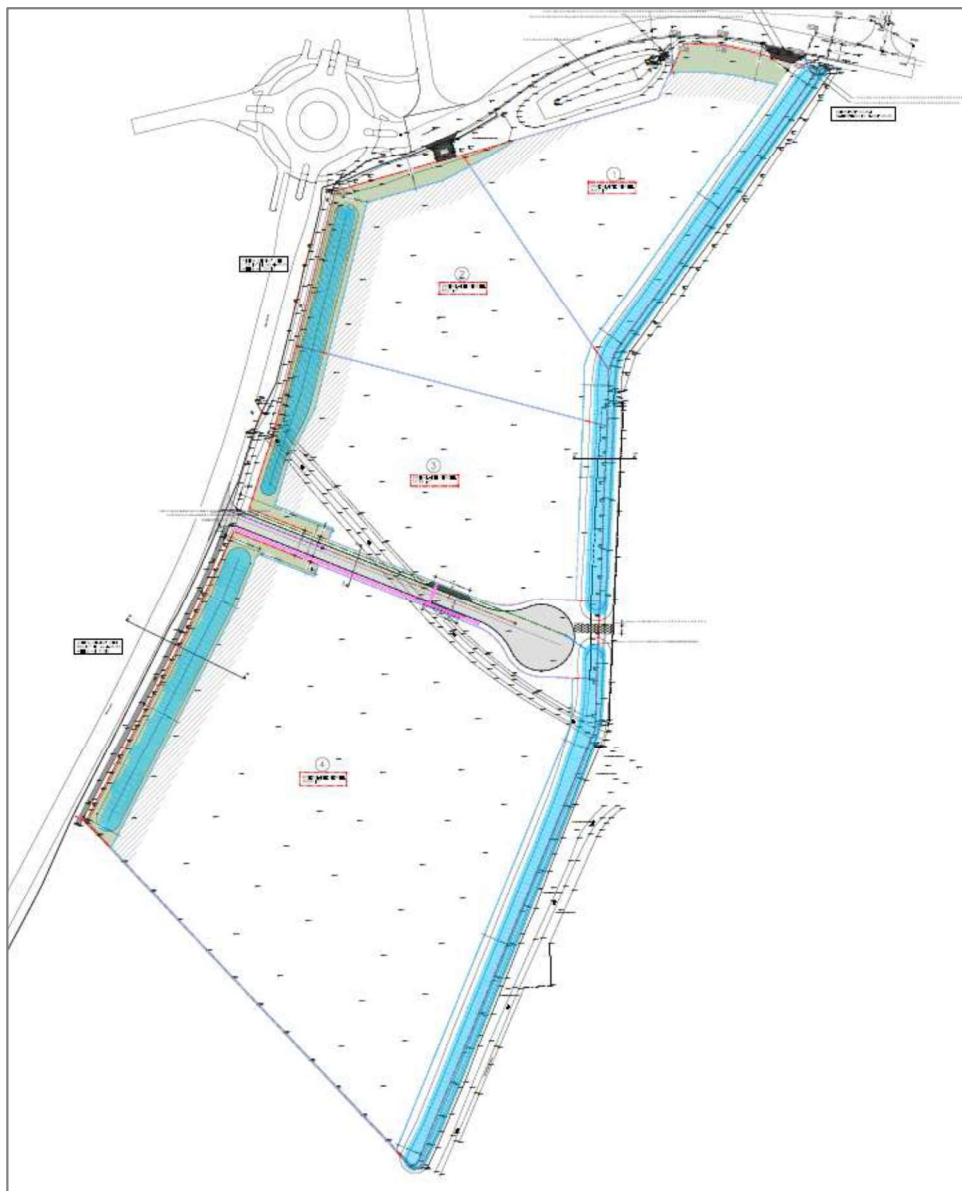
Beeldkwaliteit wegzijde

De bouwhoogte bedraagt voor het gehele bedrijventerrein maximaal 10 meter. Binnen het plangebied worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt.

De huidige Klokweg wordt verplaatst in zuidelijke richting en dient ter ontsluiting van de twee meest zuidelijk gelegen kavels. De nieuwe ontsluiting zal aansluiten op de Rijksweg N271. De twee noordelijk gelegen kavels worden rechtstreeks ontsloten via de Bergerhofweg aan de noordzijde van het plangebied.

Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein.

Het bedrijventerrein wordt aan de wegzijde groen ingepast met een groenstrook van 15 meter diep. Binnen deze groenstrook worden waterbuffers gerealiseerd voor de berging van het hemelwater. Aan de achterzijde (oostzijde) van het bedrijventerrein ligt de Klokbeek. Deze wordt in het plangebied geïntegreerd en gebruikt voor waterberging.



Situering kavels