

Ittervoort bedrijventerrein

Nr. 22

Algemene gebiedstypologie

Het gebied bestaat in hoofdzaak uit bedrijven van relatief kleinschalige opbouw. Het gebied ligt op een zichtlocatie van de Napoleonsweg en A2. Het bedrijventerrein ligt tegen de woonkern Ittervoort (Sleestraat). Karakteristiek is de grootschalige telecommunicatietoren die een landmark vormt aan de A2, de Maas en in de verre omtrek van het open agrarisch landschap. Opvallend zijn de barrières (autosnelweg, Napoleonsweg) die het gebied omgeven.

Stedenbouwkundig

Het gebied bestaat uit een park in blokpatroon van loodsen en open opslagterreinen langs de Napoleonsbaan met aparte toegangswegen. Opvallend zijn de incidentele artefacten van de oudere structuur (boomgroep en kleinschalig ouder gebouw) aan de rand van het bedrijventerrein. De infrastructuur van toegangsweg en groenzone langs de Napoleonsweg zijn zeer ruim van profiel. De entreesituatie van de bedrijven is amorf en utilitair ingericht. De inrichting van het openbare gebied draagt minimaal bij aan de belevingswaarde en de uitstraling van de bedrijfsactiviteiten. De overgang naar de woonbuurt Ittervoort is vrij abrupt. Aan de zichtzijde van de Napoleonsweg staan kwalitatieve bedrijfsgebouwen, die zorgen voor een kwalitatieve uitstraling van het gebied.

Bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit loodsen en incidenteel bijbehorende kantoorgebouwen of bedrijfswoongebouwen in horizontale geleiding. Er is een beperkte structurele opbouw of zonering van opslagzones en bebouwing. Materiaalgebruik is niet specifiek bepaald, maar veelal industrieel van aard. Bij de bebouwing aan de zijde van de Napoleonsweg zijn veelal kwalitatievere materialen toegepast.

Welstandsvisie

Het welstandsbeleid is gericht op het in standhouden en verbeteren van de bestaande structuur langs de Napoleonsweg. Deze zone is de entree van Leudal vanuit België. Een goede kwaliteit van de bebouwde omgeving is positief voor de belevingswaarde van dit gebied. Het overige gebied van Ittervoort bedrijventerrein is geheel welstandsvrij omdat de dynamiek en kwaliteit van de bebouwing laag is. Het beleid is gericht op eigen verantwoordelijkheid en zelfsturing van de burgers/ondernemers. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke en esthetische inpassing en afstemming met zijn omgeving.

Gebied langs Napoleonsweg, welstandsplichtig gebied

Overig gebied, welstandsvrij gebied



Welstandcriteria

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Behoud of verbetering van de bestaande ruimtelijke structuur

Massa en vorm van het gebouw

- Representatieve voorbouw voor grootschalige massa's
- Geleding van grootschalige massa's
- Vernieuwende bouwplannen mogelijk
- Overwegend het bestaande beeld respecteren



Welstandscriteria architectuurniveau

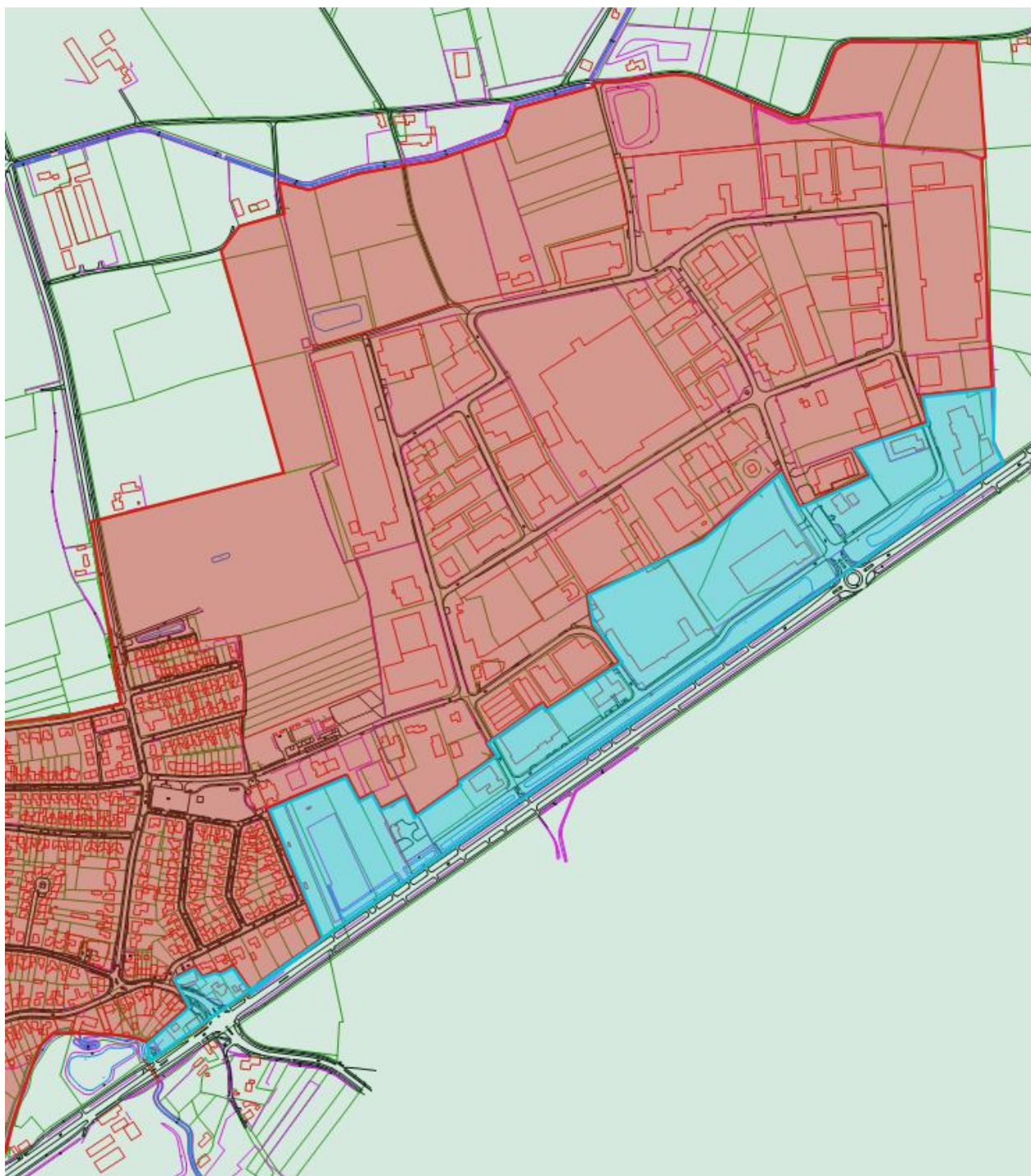
Materiaal en kleur:

- Overwegend gedekte kleurgebruik en industrieel materiaalgebruik

Overige aandachtspunten:

- Algemene (vangnet) criteria
- Excessenregeling
- Reclamenota Leudal
- Monumentenbeleid





Ittervoort bedrijventerrein