

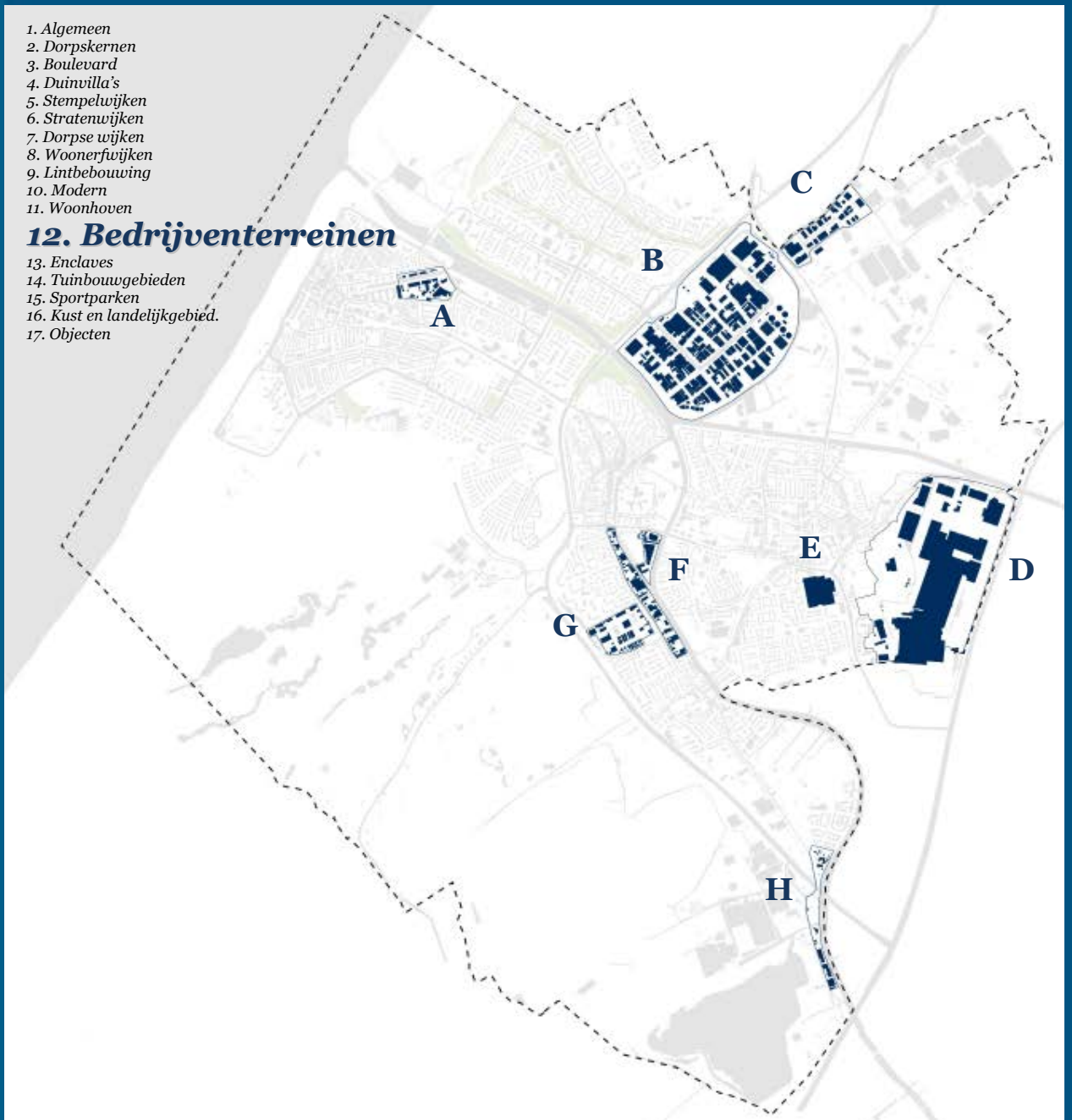
Welstandsnota Katwijk 2012

12. Bedrijventerreinen

1. Algemeen
2. Dorpskernen
3. Boulevard
4. Duinvilla's
5. Stempelwijken
6. Stratenvijken
7. Dorpse wijken
8. Woonefwijken
9. Lintbebouwing
10. Modern
11. Woonhoven

12. Bedrijventerreinen

13. Enclaves
14. Tuinbouwgebieden
15. Sportparken
16. Kust en landelijkgebied.
17. Objecten





B



B



C



C



H



B



F



D



A



E



G



F

Identiteit

Bedrijventerrein Florapark en FloraHolland, Rijnsburg

(Gebieden E-D op het kaartje van het voorblad)

Het bedrijven terrein Florapark en aansluitend het FloraHolland terrein, ligt op een zichtlocatie vanaf de rijksweg A44 en is mede daardoor een visitekaartje en beeldbepalend voor de bedrijvigheid van Katwijk (Rijnsburg). De bloemenveiling is een belangrijke exportveiling binnen het overkoepelende FloraHolland en kent een geschiedenis die teruggaat tot het tweede decennium van de vorige eeuw. De huidige huisvesting is gebouwd vanaf 1980, helder van opzet maar dynamisch, op het terrein worden de bedrijfsgebouwen permanent ontwikkeld en aangepast.

Architectuur

De gebouwen bestaan uit 2 bouwlagen met plat dak voorzien van een zeer regelmatige structuur van sheddaken (daklichtstraten). De grootschalige bouwmassa's zijn er in enkele verschijningsvormen die geen onderlinge relatie in architectuur hebben.

Accenten worden gevormd door een herhaling van gevelvlakken geënt op de sheddaken. De accenten zijn ingetogen van vorm en materiaal- en kleurkeuze. Kantoorfuncties, entreepartijen en dergelijke zijn herkenbaar, maar ingetogen ten opzichte van de zeer lange gevelwanden. Ook de losstaande gebouwen hebben een doelmatige en lage plint. De verschillende bedrijfspanden zijn homogeen samengesteld uit per bedrijf wisselende materialen met hun eigen kleur met herkenbare entrees en kantoorgedeelten in representatieve materialen.

Doel van de welstandszorg

In stand houden van het algemeen kwaliteitsniveau met aandacht voor de representatieve herkenbaarheid vanaf de rijksweg A44. Behoud van het grootschalige karakter met een regelmatige herhaling van vormen. Voorkomen, of zorgvuldig afstemmen in schaal en detaillering van kleinschalige bij- en aanbouwen. Extra aandacht geven aan de hoeken van gebouwen (beëindigingen van gevelvlakken).

Welstandsbeleid, toets

Een aantal toetsingscriteria is gebaseerd op de karakteristieken die in het algemeen gelden voor de bedrijventerreinen.

Kleine gevelwijzigingen kunnen zonder toets. Wijzigingen aan de entreepartij, de ingangen van het gebouw aan de straat of langs de A44 zullen worden getoetst op de kwaliteit in relatie tot de functie en tot het gehele gebouwcomplex waarvan de entree of raampartij deel uitmaakt.

Geheel vernieuwde/vervangen gebouwen en grootschalige renovatie worden volwaardig getoetst op doelmatigheid, ingetogen kleur, afgestemde reclame-uitingen en hun relatie tot de overige bebouwing en de rijksweg A44.

Handhaven van de homogeniteit en de samenhang met entree en kantoorgedeelten worden als uitgangspunt gehanteerd.

Identiteit

Bedrijventerrein 't Heen

(Gebied B op het kaartje van het voorblad)

Profiel

Bedrijventerrein 't Heen is een ruimtelijk duidelijk afgebakend, autonoom gebied aan de noordoostzijde van Katwijk aan den Rijn. Het terrein wordt direct ontsloten vanaf de N206 en in mindere mate aan de noordzijde vanaf de N449.

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein t Heen 1999' zijn bouwbeperkingen en bepalingen vastgelegd, dit plan wordt omstreeks 2013 vernieuwd.

Het terrein wordt gekarakteriseerd als een terrein met een hiërarchische gebiedsopdeling in hoofdontsluiting/ringweg en zij- en achterwegen. Kenmerkend zijn de kwaliteit van de groene omzomingen en het water. De Ambachtsweg heeft een profiel met een fietsroute en bomen, waardoor de vrachtauto geen alleenrecht heeft, zoals in andere bedrijventerreinen en is daarmee voor meerdere gebruikers makkelijk toegankelijk.

't Heen grenst aan de Noordwijkervaart en is deels omzoomd door een smalle groenstrook. Behalve aan de waterzijde is het terrein visueel introvert. Uniek in de provincie is het multifunctionele aspect met hoge milieucategorieën. De diversiteit aan bedrijvigheid uit zich in een grote verscheidenheid in omvang en aard. De detailhandel langs de hoofdontsluitingsweg, de Ambachtsweg, heeft aan één zijde een perifeer karakter. De samenhangende uitstraling van deze bedrijven heeft in enige mate het karakter van een openbaar winkelgebied.

Architectuur

Kenmerkend zijn de 2 bouwlagen met plat dak, sobere en doelmatige architectuur; eenduidige schuin afgedekte hallen komen ook voor. De grote menging van functies, zowel kantoor- als productie-, magazijn- en winkelfuncties verlevendigen het straatbeeld (Ambachtsweg). De gevels kennen een divers materiaal- en kleurgebruik. Dit is weliswaar verklaarbaar vanuit gebiedskenmerken van een bedrijventerrein, maar zij leiden tot verrommeling. De materialen verschillen te veel van gebouw tot gebouw.

De bouwlagen zijn vaak gemetseld of van gevelplaatmateriaal. De kleur is ingetogen, bedrijfsnamen staan veelal op de gevel. Accenten worden per gebouw gevormd vanuit de architectuur. De accenten zijn ingetogen van vorm en materiaal, maar voorzien van een geaccentueerde kleurkeuze. Kantoorfuncties, entreepartijen en dergelijke zijn herkenbaar.

De hoge diversiteit aan bouwmassa en architectuur wordt gecombineerd met weinig verscheidenheid in bebouwingshoogte (veelal lager dan 8 meter). Grotere hoogtes worden toegestaan, waardoor te kleine zelfstandige bouwmassa's niet wenselijk zijn.

Doel van de welstandszorg

In stand houden van het algemeen kwaliteitsniveau met aandacht voor de representatieve herkenbaarheid vanaf de weg. Behoud van het individuele karakter dat per bedrijf verschillend mag zijn. Extra aandacht wordt gevraagd voor een representatieve gevel aan de openbare zijden: weg, water of groengebied. In deze gebieden en bij gebouwen met een detailhandelfunctie worden transparante gevels gewenst.

Binnen het stedenbouwkundige kader, gezonde menging, kan een verscheidenheid aan bedrijvigheid naar uitstraling, bedrijfstype en bedrijfsgrootte worden toegepast.

In die zonering wordt diversiteit in architectuurkwaliteit gewenst. Hierdoor zal meer ordening op het bedrijfsterrein en in de erfafscherming gevonden moeten worden.

Bij de herinrichting van straten en openbare ruimte wordt eveneens gestreefd naar eenduidiger straatmeubilair. Bij herinrichting van de voorterrassen wordt eveneens gestreefd naar meer samenhang. De bijzondere zichtlocaties (N206 en het waterfront) vragen om een aansprekende bebouwing. In het algemeen geldt eenduidigheid in materiaal en kleurgebruik voor gebouwen grenzend aan de openbare ruimte.

Welstandsbeleid, toets

Een aantal toetsingscriteria is gebaseerd op de karakteristieken die algemeen gelden voor de bedrijventerreinen.

Kleine gevelwijzigingen kunnen zonder toets, wijzigingen aan de entreepartij, de ingangen van het gebouw aan de straat zullen getoetst worden op de kwaliteit in relatie tot de functie van het gebouw waarvan de entree of raampartij deel uitmaakt.

Geheel vernieuwde/vervangende gebouwen en grootschalige renovaties worden volwaardige getoetst op doelmatigheid, ingetogen kleur en hun relatie tot de overige bebouwing en de aandachtsgebieden. Kleinschalige bijgebouwen en aanbouwen zijn op secundaire plaatsen toegestaan, maar door de gewenste afstemming op aanliggende percelen dienen de hoofdgebouwen voldoende massa en een sterke vorm te hebben.

Identiteit

Bedrijventerrein langs de Bloemenlaan en de Korenbloemlaan, in Valkenburg

(Gebied F op het kaartje van het voorblad)

Profiel

Dit compacte bedrijventerrein sluit direct aan op woonbebouwing en grenst deels aan de woonboten langs het Botenpad. Het terrein is bescheiden van omvang en doelmatig, in hoofdvorm enigszins afgestemd op de woonomgeving. De Bloemenlaanzijde is vrijwel volgebouwd. Beide delen zijn ingedeeld met eenvoudige bedrijfsgebouwen vrijwel zonder bijgebouwen. Opslag op het terrein is aan de straatzijde gerealiseerd. Het terrein is vrijwel volgebouwd. Langs de Korenbloemlaan bevinden zich gesloten gevelwanden, maar op het achterterrein is ruimte voor opslag. Het achterterrein is zowel aan de botenzijde als vanuit de Korenbloemlaan goed zichtbaar en is in feite de voorkant van het bedrijf. De naar de weg gekeerde achterzijde is door de inpassing in het groen redelijk passend in de woonstraat.

Architectuur

Gebouwen met 2 bouwlagen met plat dak, sobere en doelmatige architectuur, zonder accenten. De eerste bouwlagen staan op een gemetselde plint. De tweede bouwlaag bestaat uit metalen (golf) gevelplaatmateriaal. De kleur is ingetogen, reclame-uitingen komen weinig voor, bedrijfsnamen zijn op de gevel geplaatst.

Doel van de welstandszorg

In stand houden van het algemene kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein met aandacht voor op de Bloemenlaan gerichte publieke en representatieve functies. Tevens is er aandacht voor de reclamevoering in relatie tot het gebouw en de omgeving. Herhaling van reclameteksten dient voorkomen te worden, accenten (vlakken en banden en strepen) dienen beperkt te blijven.

De hekken en de afwerking van de erfafscheiding dient afgestemd te worden op het asymmetrische profiel: bedrijven aan de ene zijde en woningen aan de overzijde.

Welstandsbeleid, toets

Een aantal toetsingscriteria is gebaseerd op de karakteristieken die in het algemeen gelden voor de bedrijventerreinen. Kleine gevelwijzigingen kunnen zonder toets worden uitgevoerd. Inpassing met groen en variatie in erfafscheidingen kan hier op korte termijn meer beeldkwaliteit opleveren.

Wijzigingen aan de entreepartij van de bebouwing op beide terreinen, de ingangen aan de straat, zullen getoetst worden op de detaillering en schaal van de ingreep in relatie tot het eigen gebouw.

Geheel vernieuwde/vervangende gebouwen en grootschalige renovaties worden getoetst op de relatie tot de overige bebouwing en op de tegenovergelegen woning architectuur, waarbij ingetogen kleur maar ook de afstemming van het voorterrein op kwaliteit getoetst worden.

Identiteit

Klei – Oost, bedrijventerrein Rijnsburg

(Gebieden A t/m G op het kaartje van het voorblad)

Profiel

Dit nieuwe bedrijventerrein wordt ontwikkeld in het noorden van de gemeente in samenwerking met de gemeente Noordwijk. Het terrein is te karakteriseren als bedrijventerrein in een groene setting met aandacht voor de architectonische uitstraling en onderlinge samenhang.

Bebouwing en omgeving

In grote lijnen is de topografie gevormd door De Maandagse Watering en de verkaveling van het bedrijventerrein hier loodrecht op. De kant van het agrarische gebied wordt zo mogelijk afgezoomd door bosschages. Het Rijnsburgse gedeelte wordt door de Maandagse Watering gescheiden van het Noordwijkse gedeelte. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats middels een rotonde aan de Noordwijkerweg aansluitend op de Lageweg;

Langs de hoofdontsluitingswegen van het bedrijventerrein, De Roysloot – De Hooge Krocht en De Maessloot dienen aantrekkelijke bebouwingsfronten en voorterreinen te verrijzen. De zuidelijke begrenzing, de Noordwijkerweg is een zichtlocatie die dient te worden benut als visitekaartje van het bedrijventerrein. Deze bebouwing zal extra aandacht krijgen in de planbeoordeling.

De huidige bebouwing bestaat uit zowel losse bedrijfspanden als bedrijfsverzamelgebouwen. Hierbinnen kan een scala aan bedrijven van verschillende groottes en types een plaats vinden. Het tegenover gelegen bedrijventerrein 't Heen fungeert hierbij als referentiebeeld.

Gekozen is voor eenzijdige oriëntatie van de bebouwing op de hoofdontsluitingswegen. Hierdoor kunnen opslag en activiteiten achter op de kavel, waar mogelijk uit het zicht, worden gesitueerd. Bij de hoekoplossingen zal aan dit zichtaspect extra aandacht worden gegeven. De bedrijvenunits hebben een onderling vergelijkbare bouwhoogte van twee bouwlagen. In de verzamelgebouwen worden met verticale gevelelementen de afzonderlijke bedrijven binnen het complex geaccentueerd, bij de bedrijven units is een horizontale geleding gewenst.

Welstandszorg, doel

Bij het bedrijventerrein Klei-Oost wordt veel aandacht geschonken aan de architectonische vormgeving en landschappelijke situering. Vooral de bedrijfsbebouwing op de zichtlocaties aan de Noordwijkerweg en langs de A44 dienen een extra impuls te genereren ten aanzien van de architectonische vormgeving. De situering van het bebouwingscomplex zorgt samen met de toegepaste uniforme kleuren en materialen voor een grote architectonische en ruimtelijke samenhang binnen het bedrijventerrein. Het beleid dient gericht te zijn op het behoud en ontwikkeling van de huidige uitstraling zonder het landelijke gebied te verstoren. De kwetsbaarheid ten opzichte van de beeldkwaliteit van de bedrijventerreinen ligt bij reclametoepassingen, afwijkend materiaal- en kleurgebruik en de opslag van goederen op eigen terrein. Voor dit terrein is de relatie met de omliggende bedrijven belangrijk.

Het geldende bestemmingsplan is Klei-Oost I en II, alsmede de beeldkwaliteitsvoorschriften.

Welstandszorg, toets

Bij de vormgeving van de bedrijfspanden is voor een uniform architectonisch beeld gekozen met een beperkte keuze in materialen en kleuren. Het toegepaste materiaal- en kleurgebruik is rode baksteen, (zilver)grijs metalen (golf)plaatmateriaal voor de bedrijfshallen met soms een bakstenen Plint.

Bij de meer representatieve bebouwingsgedeelten wordt veel gebruik gemaakt van glas, afwijkend gekleurde baksteenlagen, lichte gevelpanelen en witte geveldetails, zoals een daktrim of raamluifel.

Identiteit

Bedrijventerrein 't Ambacht, Valkenburgseweg en Katwijkerbroek in Katwijk aan den Rijn en langs de Voorschoterweg in Valkenburg, ter hoogte van de A44.

(Gebieden F,G en H op het kaartje van het voorblad)

Profiel

De drie bedrijventerreinen met een verschillend karakter, 't Ambacht langs het lint , de Voorschoterweg langs het 'lint' en Katwijkerbroek op een afgemeten rechthoekig terrein, zijn vrijwel volgebouwd. Op deze terreinen staan enkele bedrijfswoningen.

Architectuur

De bedrijven In 't Ambacht en de bedrijven langs de Valkenburgseweg en Voorschoterweg zijn gehuisvest in tweelaags gebouwen met een plat dak, uitgevoerd in sobere en doelmatige architectuur. In Katwijkerbroek zijn veel gebouwen vrijwel onzichtbaar vanaf de weg, bij 't Ambacht zijn de gebouwen juist wel zichtbaar en deels gecombineerd met luxe woningbouw langs de Oude Rijn. Accenten zijn in beide terreinen spaarzaam toegepast. De hoofdvorm is één bouwmassa waarvan eerste bouwlaag vaak uit metselwerk bestaat of voorzien is van een gemetselde plint. De tweede bouwlaag bestaat uit gevelpanelen, bij de loodsen is dat veelal golfplaatmateriaal. De kleur is ingetogen, reclame-uitingen komen weinig voor, bedrijfsnamen zijn op de gevel geplaatst.

De bebouwing langs de Valkenburgseweg sluit aan bij het lint waardoor aan de voorzijde, de gevel en voorterrein, meer aandacht wordt besteed. De loodsen of schuren met platte daken in de tweedelij zijn praktisch en goed denkbaar, in de eerste lijn dienen de loodsen afgestemd te worden op de maatvoering langs het lint, zadeldaken en/of expressievere, verspringende gevels zijn daar wenselijk. Katwijkerbroek is soberder van vorm, de kleuren zijn in de basis zeer licht, accenten worden toegepast.

Langs de Voorschoterweg staan grote hallen evenwijdig aan het lint, de functie is op de straat gericht, de waterzijde is restructuur.

Doel van de welstandszorg

In stand houden van het algemene kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein met aandacht voor op de straat gerichte publieke en representatieve functies. Tevens is er aandacht voor de reclamevoering in relatie tot het gebouw en de omgeving. Bij de bedrijven langs het lint zal in architectuur- en materiaaltoepassing gestuurd worden op verbetering van de kwaliteit.

Welstandsbeleid, toets

Een aantal toetsingscriteria is gebaseerd op de karakteristieken die in het algemeen gelden voor de bedrijventerreinen. Kleine gevelwijzigingen kunnen zonder toets worden uitgevoerd. De maat van de oorspronkelijke kavels moet langs de Valkenburgseweg afleesbaar zijn in de architectuur. Langs de Voorschoterweg is dat wenselijk, maar landschappelijke inpassing met groen en variatie in erfafscheidingen kan hier op korte termijn meer beeldkwaliteit opleveren.

Wijzigingen aan de entreepartij van de bebouwing op beide terreinen, de ingangen aan de straat, zullen getoetst worden op de detaillering en schaal van de ingreep in relatie tot het eigen gebouw. Accenten kunnen in relatie tot de entree toegepast worden. Herhaling van reclameteksten dient voorkomen te worden, accenten (vlakken en banden en strepen) dienen beperkt te blijven.

Geheel vernieuwde/vervangende gebouwen en grootschalige renovaties worden marginaal getoetst op doelmatigheid, ingetogen kleur en hun relatie tot de overige bebouwing.

Criteria Bedrijventerreinen

Een bouwplan moet zich voegen naar de in deze brochure genoemde identiteitskenmerken en een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van de welstandszorg. De commissie hanteert bij de welstandsadviezen en -toets de volgende criteria:

Ligging

- De gebouwen zijn gericht op de belangrijkste weg en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie.
- Gebouwen aan de rand van een bedrijventerrein moeten in kleur, materiaal, architectuur en uitstraling harmoniëren met de naaste omgeving.
- Bij gebouwen grenzend aan landelijk gebied moeten de kleuren een rustig, natuurlijk palet vormen.
- Gebouwen aan belangrijke doorgaande verkeersroutes moeten van hoogwaardige architectuur zijn.
- De gebouwen grenzend aan woongebieden maken hier een representatief front naar deze gebieden.
- Representatieve en openbare functies dienen naar de straat gericht te zijn.
- Expeditie-ruimten zijn aan de achterzijde van het gebouw en/of uit het zicht vanaf de openbare weg gesitueerd.
- Opslag vindt uit het zicht plaats.

Massa en vorm

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Gebouwen zijn overwegend vrijstaand en hebben bij voorkeur representatieve gevels.
- Bedrijven zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm en opbouw.
- Entreepartijen en kantoorgedeelten zijn vormgegeven als accenten of zelfstandige volumes.
- Geen dichte gevels aan de straatzijde.
- Op-, aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm vormgegeven.

Detailering

- De detailering is zorgvuldig.
- De hoofdmassa is duidelijk geleed.
- Accenten en geleidingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Ontwerpaandacht voor de kantoorgedeelten en entreepartijen.
- Wijzigingen zijn in stijl, maat en afwerking afgestemd op het hoofdgebouw en de omgeving indien grenzend aan woongebieden.

Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal- en kleurgebruik is terughoudend.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat.
- Materiaal- en kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang.

Reclame

- Reclame-uitingen, bedrijfslogo's en naamsvermeldingen moeten onderdeel zijn van de architectuur van het gebouw en bijdragen aan de uitstraling van het terrein.

Overgang binnen-buiten (vooral voor bedrijventerreinen in woonomgevingen)

- Blinde gevels op maaiveldhoogte aan publieke zijden moeten zoveel mogelijk worden vermeden.
- Parkeervoorzieningen mogen geen barrière vormen in de relatie tussen bedrijf en straat en moeten netjes worden vormgegeven, zoveel mogelijk achterop de kavel.
- Opslagruimten, laad- en losvoorzieningen, afval- en materiaalopslag technische installaties en andere utilitaire voorzieningen mogen geen negatieve uitstraling hebben op het terrein en moeten daarom bij voorkeur inpandig of uit het zicht worden opgelost en aan openbare zijden verzorgd worden vormgegeven.
- Rolluiken en andere beveiligingen aan representatieve ruimten aan de straatzijde moeten in de architectuur worden mee-ontworpen en aan de binnenzijde van de pui worden bevestigd.
- Erfafscheidingen en hekwerken langs gebouwen aan de openbare ruimte mogen geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van de omgeving en moeten daarom o.a. van duurzame kwaliteit zijn.

Aanbevelingen

- De buitenruimte moet zo efficiënt mogelijk worden ingericht en gebruikt om niet onnodig veel ruimte in te nemen.
- De inrichting van de buitenruimte moet het bedrijventerrein als geheel een nette, representatieve uitstraling geven.
- De inrichting van de buitenruimte moet zorgvuldig aansluiten bij de omgeving, zowel in landelijk als in stedelijk gebied,

Informatie

Kijkt u op de gemeentelijke website www.katwijk.nl. Voor specifieke vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Veiligheid.

Koningin Julianalaan 3
2224 EW Katwijk
Tel. 071 406 5000
info@katwijk.nl