

Welstandscriteria ontwikkelingsgebied Choorhoek

Gebiedsbeschrijving

Aan de oostzijde van de kern Wemeldinge ligt het bedrijventerrein Choorhoek. Op dit terrein zijn zowel klein- als grootschalige bedrijven gevestigd. De bebouwing is veelal grootschalig en sober vormgegeven met weinig aansprekende materialen. De openbare ruimte is eenvoudig ingericht met nauwelijks openbaar groen.

Het bestaande bedrijventerrein wordt aan de noordoost hoek uitgebreid. Dit ontwikkelingsgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Oostelijke Bonzijweg en aan de oostzijde door het Kanaal door Zuid-Beveland. Aan de noordzijde zijn agrarische percelen gelegen.



Welstandsbeleid

De ontwikkelingslocatie wordt als uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein gezien. Dit gebied is als welstandsgebied 26; Bedrijventerreinen aangegeven in de welstandsnota. Dit is een neutraal gebied.

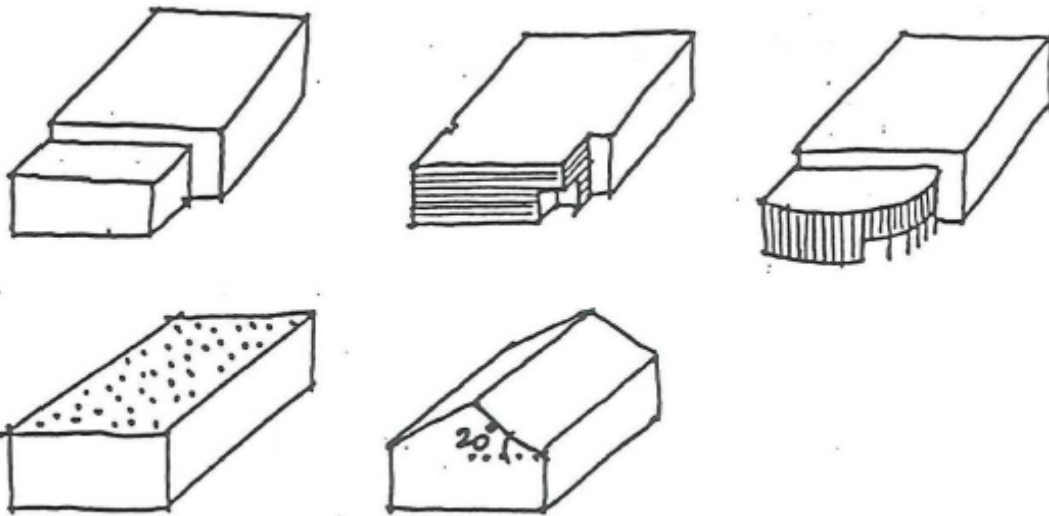
Welstandscriteria

Ligging

- Aan de voorzijden, grenzend aan de openbare weg, van de bedrijfskavels dient de bebouwing in één rooilijn te staan. Hierdoor ontstaat een duidelijk profiel;

Massa en vorm

- Streven naar eenduidige hoofdvormen van de bebouwing;
- Grote gebouwen opbouwen uit meerdere identieke gevelsegmenten;
- Dakvorm plat of met zadeldak met een hellingshoek van 20°;
- Voor kleinschalige gebouwdelen zoals representatieve (kantoor)ruimten kan een bijzondere vormgeving de gewenste architectonische verbijzondering geven;



- Zogenaamde nissenhutten zijn niet toegestaan;
- Productie- en opslaggebouwen in een eenvoudige vormgeving en met een terughoudend kleurgebruik;
- Gevelindelingen dienen een evenwichtige compositie te zijn tussen de verschillende gevelopeningen. Ramen moeten een passende indeling en verhouding hebben. Grote openingen, zoals laad- en losdeuren, zijn zorgvuldig opgenomen in de gevelindeling.

Kleur, materiaal en detaillering

- Materialen van de gevels hebben een hoogwaardige kwaliteit en detaillering;
- Van de bebouwing aan de randen, grenzend aan het landelijk gebied is het kleurgebruik afgestemd op de omgeving. Hierbij zijn donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donkergroen goed toepassende kleuren;
- Metalen profielplaten hebben een gedekte kleur en een matte textuur;
- De kleur van silo's in middengrijs zoals RAL 7038
- Contrasterende kleuren zijn uitgesloten;
- Erfafscheidingen aan de randen van het gebied hebben een natuurlijke uitstraling zoals bijvoorbeeld rasterwerk met klimbeplanting.