

Beeldkwaliteitskader

Groen en waterstructuur

- Groen en water in het openbaar gebied leveren een grote bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde. Ze zijn daarom vooral geconcentreerd langs de structuurbepalende lijnen (hoofdontsluiting) en randen van het plangebied.
- De groene profielen met bomenrijen creëren een natuurlijke coulisse naar de omgeving en het landschap.
- De oostzijde van het gebied krijgt een groene wand die een natuurlijke overgang vormt van het bedrijventerrein naar het aangrenzende agrarisch gebied. Deze groene wand bestaat uit een hoog begroeid hekwerk met een rij bomen ervoor langs.
- De noordzijde van het gebied krijgt een ruim opgezette groene bufferzone tot de Betuweroute. Binnen deze zone zal een voetpad worden aangelegd, wat de groenzone toegankelijk en beleefbaar maakt. Dit voetpad sluit aan op de wandelpaden langs de hoofdontsluitingsstructuur. De wandelpaden maken een rondgang via het bedrijventerrein mogelijk.
- Aan de westzijde van het plangebied wordt een grote waterpartij gerealiseerd, die in westelijke richting wordt doorgetrokken. De watergangen vormen de structuur van de hoofdeilanden waarbinnen de kavels zullen worden uitgegeven.
- de hoofd groenstructuur ligt buiten de bedrijfspercelen.

Verkeer en parkeren

- Het bedrijventerrein wordt ontsloten aan de ten zuiden gelegen Spoorweg.
- Het uitgangspunt is om binnen het plangebied maximaal drie ontsluitingen op de Spoorweg te realiseren waaraan de toegangswegen tot de bedrijven zijn gelegen.
- De bedrijfskavels zijn voor de fietsers en voetgangers bereikbaar via de paden langs de Spoorweg.
- Parkeren en manoeuvreren vindt plaats op de bedrijfspercelen.

Kavelstructuur

- De huidige indeling van de kavelstructuur is indicatief. Bij daadwerkelijk invulling van het gebied zal de verkaveling volgend zijn op de vraag vanuit de markt, waarbij de kavels onderling afgestemd moeten worden.
- De indeling van de kavels is flexibel en wordt niet van tevoren bepaald.
- Voor de bedrijfskavels wordt ruimte geboden om flexibel te kunnen inspelen op de toekomstige vragen en ontwikkelingen.
- Buitenopslag en opslag in bedrijfsloodsen dienen aan de achterzijde van de bedrijfspercelen te worden gesitueerd. Dit draagt bij aan een representatief straatbeeld.

Uitstraling en kwaliteit

- De aantrekkelijkheid en wervingskracht van 't Oog zal in hoge mate worden bepaald door de beeldkwaliteit en uitstraling van de gebouwen en de inrichting en erfafscheidingen van de bedrijfskavels.
- Het perceel aan de uiterste westkant dient een alzijdige oriëntatie te krijgen. Dit vanwege de situering als representatief herkenningspunt van het bedrijventerrein. De bebouwing op dit perceel vraagt om hoogwaardige architectonische uitwerking. Op deze westelijke kop zijn daarom achterkanten ongewenst, evenals buitenopslag tenzij deze opslag geen afbreuk doet aan de alzijdige oriëntatie van het perceel aan de uiterste westkant van het bedrijventerrein en de beoogde representativiteit richting de Spoorweg. De terreininrichting sluit aan bij het beeld van de openbare ruimte en het terrein wordt niet afscheiden door hoge hekwerken.
- De bedrijven aan de zuidkant zullen de representatieve gevel richten op de Spoorweg.
- Voor de overige bedrijven vormen de gebiedsontsluitingswegen belangrijkste oriëntatie binnen 't Oog.
- De opslag van goederen dient binnen de rooilijnen van de bebouwing te zijn en waar mogelijk inpandig.
- De water- en groenstructuur wordt duurzaam en natuurvriendelijk ingericht.
- De water- en groenstructuur wordt openbaar toegankelijk.
- Bij de architectonische uitwerking van de bedrijven en terreininrichting dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van duurzame materialen.
- Erfafscheidingen worden uniform vormgegeven.

Bebouwingshoogte en rooilijnen

- De bedrijfsbebouwing kan tot 12 meter hoog zijn, met uitzondering van de westelijke kavel. De bedrijfsbebouwing op die kavel dient als herkenningspunt af te wijken en kan tot 15 meter hoog zijn.
- De bedrijfsbebouwing biedt hoogteverschil in de representatieve ruimte en bedrijfsruimte.

- Met zorgvuldige materiaal- en kleurkeuze van de bebouwing kunnen de hogere delen van de bedrijven de horizon minder domineren. Toepassing van lichte en natuurlijke kleuren (zoals zandkleur, grijs en grijs-groen) voor de bebouwing kan daar aan bijdragen.