



# Stedenbouwkundig ambitieplan huisvesting van het Ontwikkelplein, Uithuizen

29-04-2026

# LAOS

# Stedenbouwkundig ambitieplan huisvesting van het Ontwikkelplein, Uithuizen

29-04-2026

# LAOS

Kerklaan 30  
Haren (Groningen)  
050 52 78 218  
info@wearelaos.nl  
wearelaos.nl

Gemeente het Hogeland  
Hoofdstraat-West 1  
9981 AA Uithuizen  
088 345 88  
hethogeland.nl

# Inhoud

Leeswijzer

4

Aanleiding

6

## Hoofdstuk 1

9

Analyse

## Hoofdstuk 2

25

Ambitieplan & BKP

# Leeswijzer

Voor u ligt het ambitedocument voor het Ontwikkelplein in het noorden van Uithuizen. Dit document is richtinggevend voor de ontwikkeling en huisvesting van het Ontwikkelplein. Het document is opgemaakt in de context van het Dorpsplan Uithuizen. Ontwikkelingen buiten het plangebied vallen nadrukkelijk buiten de scope van de huisvestingsopgave. In het voorliggende document zal een aantal keer verwezen worden naar het Dorpsplan. Voor meer informatie over ontwikkelingen buiten het Ontwikkelplein wordt naar het Dorpsplan verwezen.

Het document is opgezet als een boekje. Dat betekent dat tekst en beeld soms over twee tegenoverliggende pagina's zijn verdeeld. Wanneer dit het geval is, wordt de lezer hier expliciet op gewezen. Het ambitedocument is nadrukkelijk geen stedenbouwkundig plan, maar een kader waarin de gewenste richting en ambities worden geschetst voor de ontwikkeling en huisvesting van het Ontwikkelplein. Om de kern van de boodschap scherp te houden en het document overzichtelijk te laten blijven, zijn de teksten bewust beknopt gehouden.

De inhoud bouwt voort op bestaande, vigerende studies, waaronder het Dorpsplan Uithuizen. Daarom begint het document met een positionering op dat schaalniveau. Vervolgens wordt ingezoomd op de omgeving van het ontwikkelplein via een beknopte verdiepende analyse. Daarna worden de ambities uiteengezet, waarna het document wordt afgesloten met een uitwerking in een aantal stedenbouwkundige spelregels voor de ontwikkeling van het ontwikkelplein.

Wij wensen u veel leesplezier.





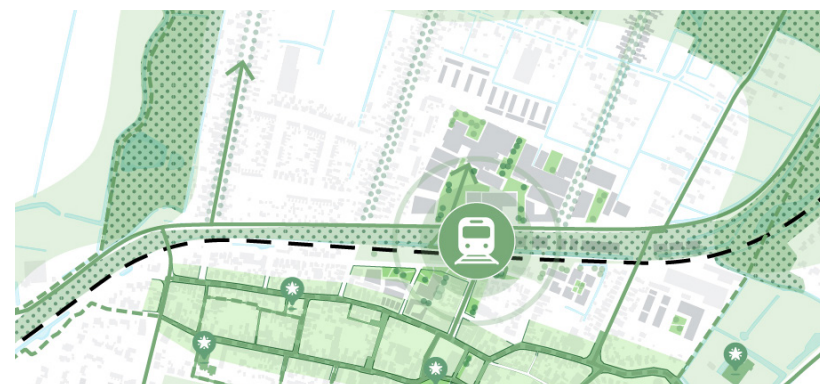
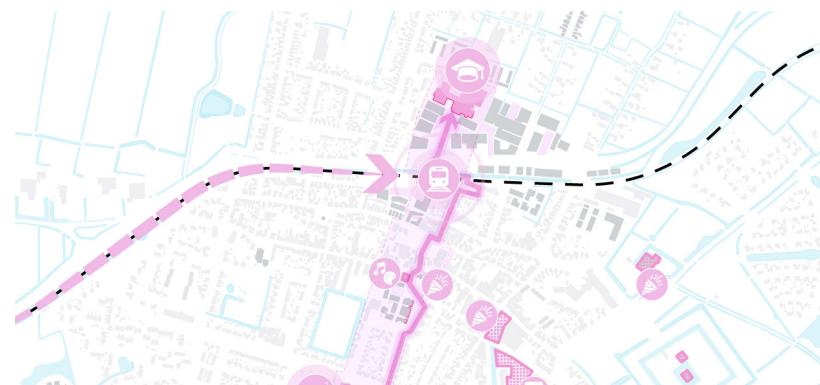
# Aanleiding

Dit document is opgesteld naar aanleiding van de ontwikkeling en huisvesting van het ontwikkelplein. Deze opgave staat niet op zichzelf, maar maakt deel uit van bredere ambities en beleidskaders, zoals vastgelegd in het Dorpsplan Uithuizen. Om de keuzes en randvoorwaarden, die verderop in dit document worden uitgewerkt en vastgelegd, voor het ontwikkelplein te duiden, lichten we kort de belangrijkste pijlers uit het Dorpsplan toe. Aansluitend aan dit hoofdstuk biedt een beknopte stedenbouwkundige analyse inzicht in de inpassing, kansen en uitdagingen van de locatie.

De ambities in dit document bouwen voort op drie pijlers uit het Dorpsplan: een verbonden Uithuizen, wonen en werken in balans, en een gezond en groen dorp. Deze vormen het fundament voor de uitwerking van ambities en uitgangspunten voor het ontwikkelplein.

De locatie aan de Nijverheidsweg is aangewezen als potentiële ontwikkellocatie, waar bedrijvigheid, historische landschappen en de nabijheid van het station samenkomen. Deze gelaagdheid biedt zowel uitdagingen als kansen om het gebied te ontwikkelen tot een betekenisvolle schakel in het dorp.

Doel van dit document is om de pijlers te vertalen naar concrete ambities, randvoorwaarden en stedenbouwkundige spelregels. Zo werken we toe naar een bedrijventerrein dat transformeert van een randgebied naar een volwaardige, aantrekkelijke en sociaal sterke werklocatie. De ambities uit het Dorpsplan in relatie tot het ontwikkelplein komen samen in de overzichtskaart op de volgende pagina.



Voor meer details en informatie zie Dorpsplan Uithuizen (25.08.2025 LAOS)



-  Historisch ankerpunt
-  Campus
-  Treinstation
-  Toekomstbestendige werklocatie Ontwikkelplein
-  Winkels
-  Gestapelde en grondgebonden woningen
-  Gestapelde woningen
-  Zelfstandig wonen met zorg dichtbij
-  Zoekgebied voor noord-zuid verbinding: fiets-voetganger
-  Wandelroutes
-  Fietsroute in het dorp
-  Bos
-  Historische kern
-  Kernwinkelgebied
-  Historische kern

De ambitiekaart



# Hoofdstuk 1

## 1.1 Introductie

### Informatie

- Scope
- Eigendomsituaties

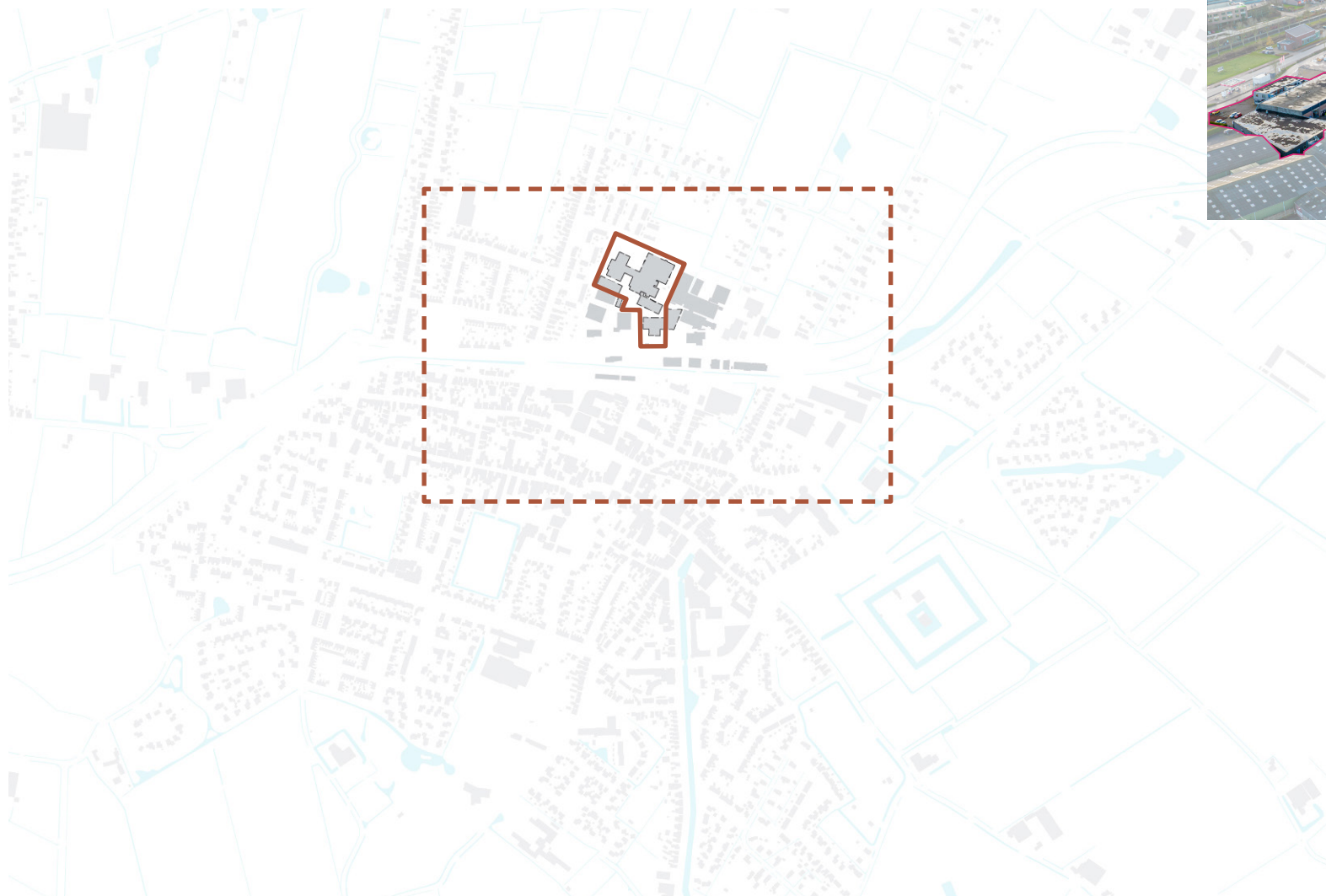
### Analyse

- Historie
- Karakter en beleving
- Diskwaliteiten en kwaliteiten

### Conclusie

- Opgave

# Scope



- Plangebied
- - - Studiegebied

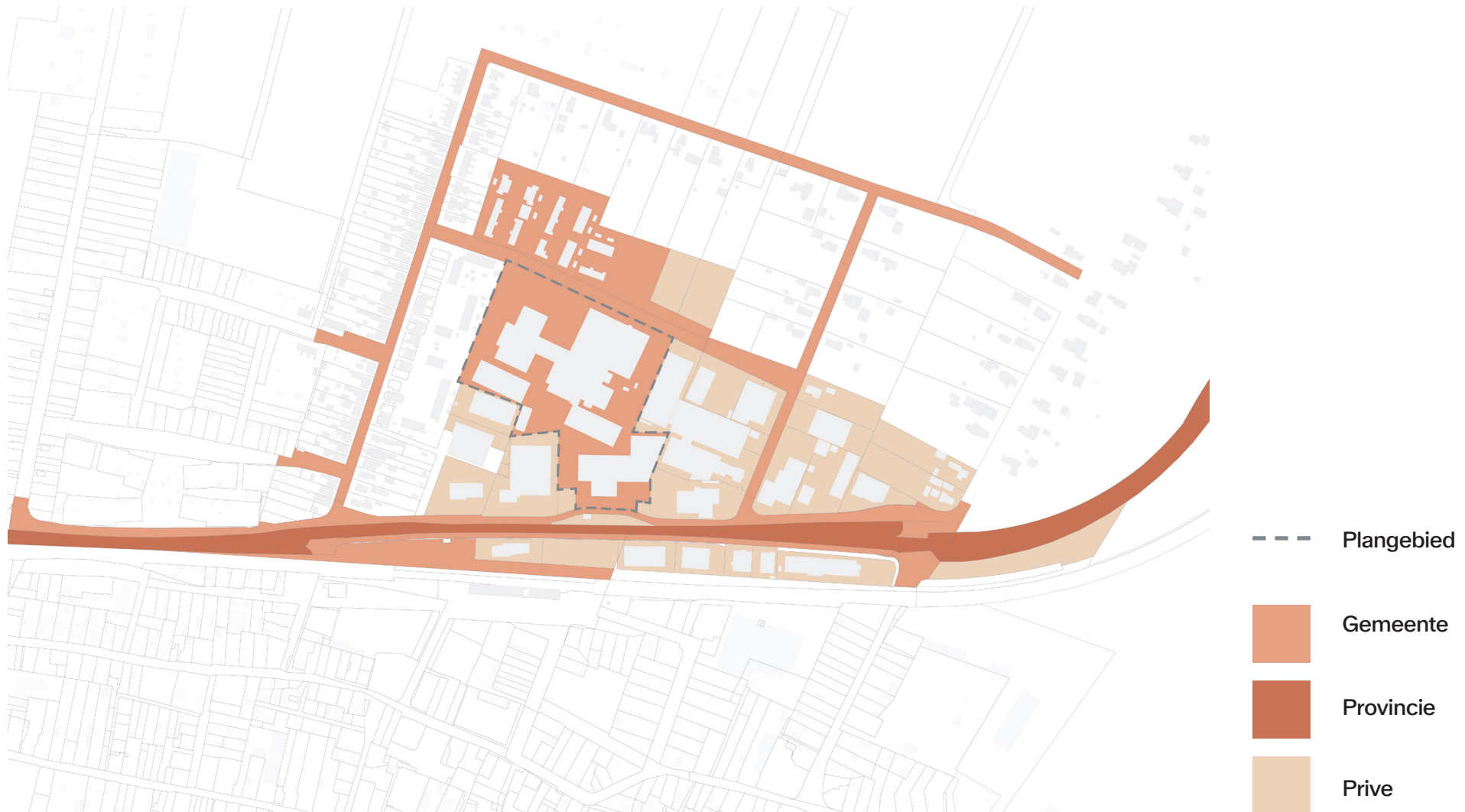
Het plangebied van het ontwikkelplein ligt binnen de aangegeven doorgetrokken lijn, maar maakt deel uit van een bredere fysieke en beleidsmatige context. Deze context beïnvloedt richtinggevende keuzes voor de ontwikkeling van het ontwikkelplein. Daarom beschouwen we in de analyse een ruimer studiegebied.

# Planologische context



Het plangebied ligt binnen de planologische context van de 'molenbiotoop'. Aan deze context zijn kaders verbonden, die gevolgd worden bij het opstellen van stedenbouwkundige uitgangspunten. Te noemen zijn: een maximale goothoogte van max. 5.50 meter bij nieuwbouw, tenzij de bestaande goothoogte hoger is wanneer sloop-nieuwbouw wordt gepleegd. De bouwhoogte is max. 9.00 meter, tenzij de bestaande bebouwing meer dan 9.00 meter bedraagt. Nieuwbouw dient tenminste 60% van de footprint een kapvorm te hebben, niet minder dan 30 graden, tenzij bestaande dakhelling minder is.

# Eigendom kadastraal

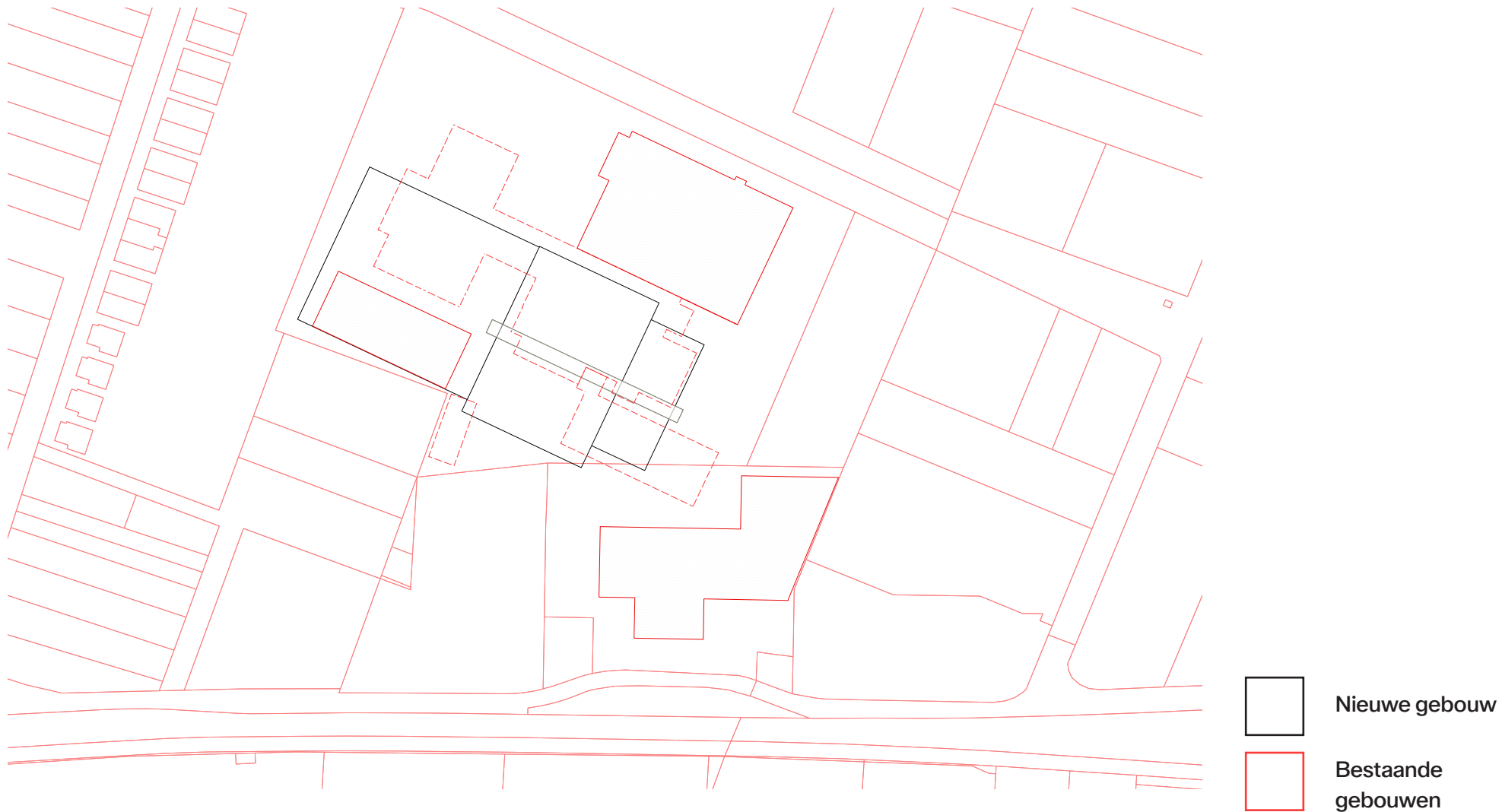


# Eigendom / huurders per eenheid



Het eigendom binnen het gebied is sterk gefragmenteerd. Een integrale ontwikkeling vraagt daarom om afstemming met meerdere partijen. Daarbij is het aannemelijk dat niet alle functies zullen verdwijnen en dat sommige eigenaren of gebruikers in het gebied blijven. Dit vraagt om extra aandacht in de planvorming: hoe kunnen deze zogenoemde 'blijvers' op een zorgvuldige en samenhangende manier worden ingepast? Op de nevenstaande pagina is hiervan een voorbeeld opgenomen, in de vorm van het benzinstation en een reeds verkocht plot.

# Fasering

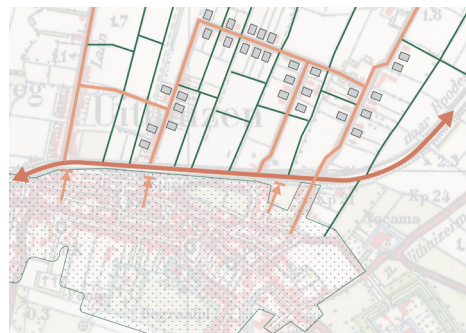


Het gespikkeld bezit maakt dat het bedrijventerrein gefaseerd kan worden herontwikkeld.

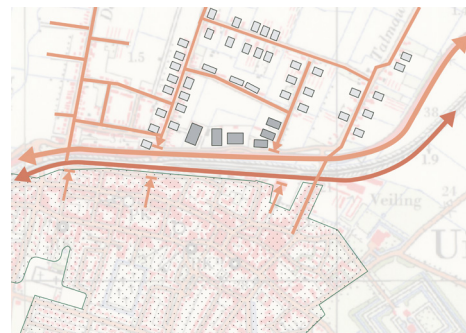
# Historie



**1880**  
Uithuizen ligt als wierdedorp in de grootschalige openheid van het kleilandschap. Kavelstructuren zijn helder afleesbaar. Ten zuiden van het dorp zijn kavelstructuren grilliger. Ten noorden wordt de weidsheid extra versterkt dankzij het dijkenlandschap, waar rationele landaanwinningslagen leiden tot een repterende ruimtelijke opzet met boerderijerven.

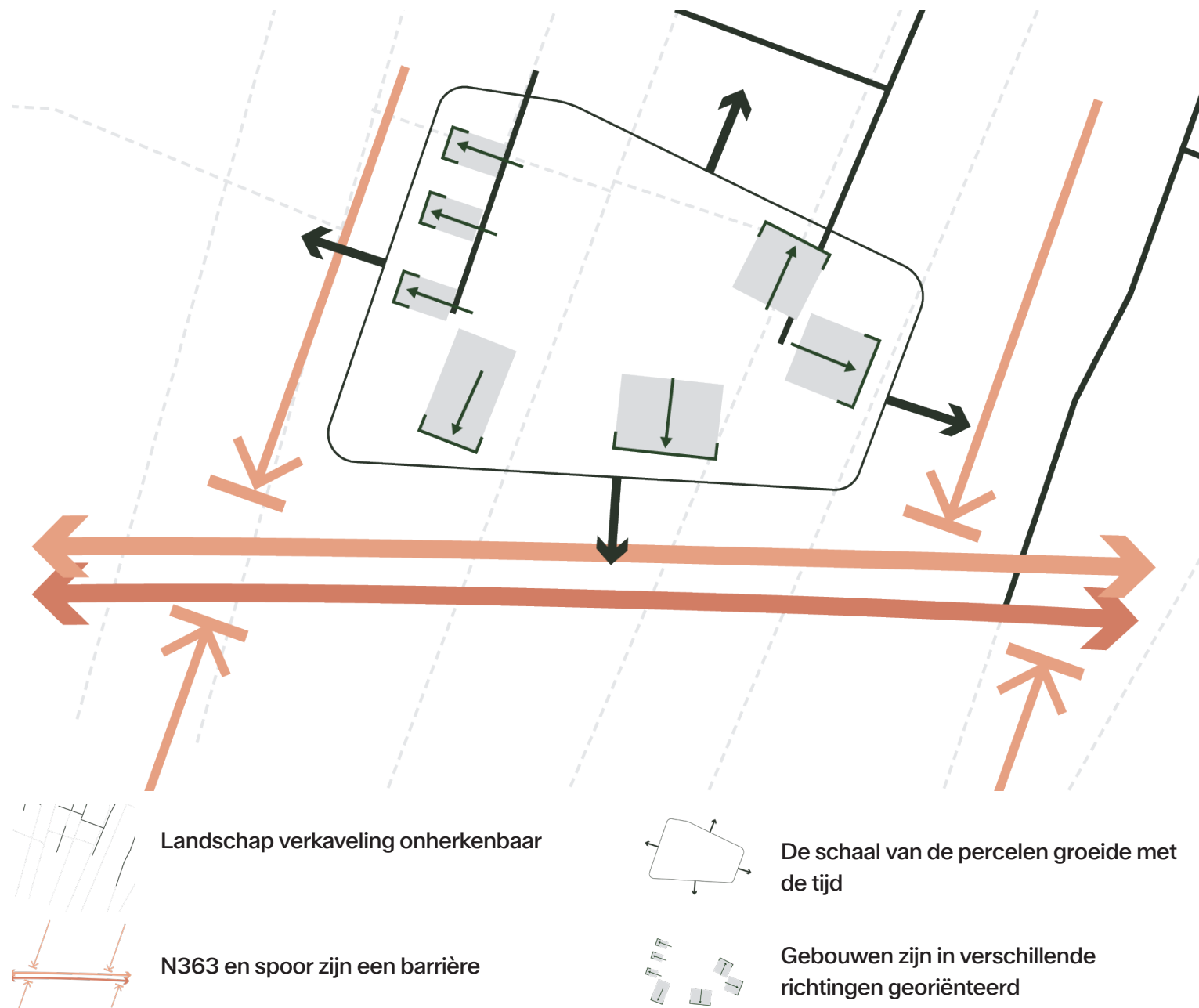


**1940**  
Uithuizen breidt langzaam 'kavelvoor-kavel' uit richting het noorden. Daarbij wordt het landschappelijke patroon intact gehouden. Wel wordt de eerste infrastructurele grens tussen beide delen van Uithuizen gelegd met eerst het spoor en later de provinciale weg.



**1975**  
De schaal van de nieuwbouw groeit met de tijd, waardoor langzaam maar zeker het herkenbare dijkenlandschap aan de noordzijde van Uithuizen vertroebelt. Dijkenuisjes staan naast steeds groter wordende loodsen.

**Nu**  
 Loodsen en  
 bedrijfsgebouwen  
 staan zonder duidelijke  
 stedenbouwkundige  
 signatuur her en der op  
 het terrein. Oriëntatie van  
 bedrijven is veelal naar  
 binnengekeerd, waardoor  
 dit stukje Uithuizen  
 aanvoelt als eiland binnen  
 de dorpsstructuur.  
 Verrommeling ligt ook op de  
 loer.

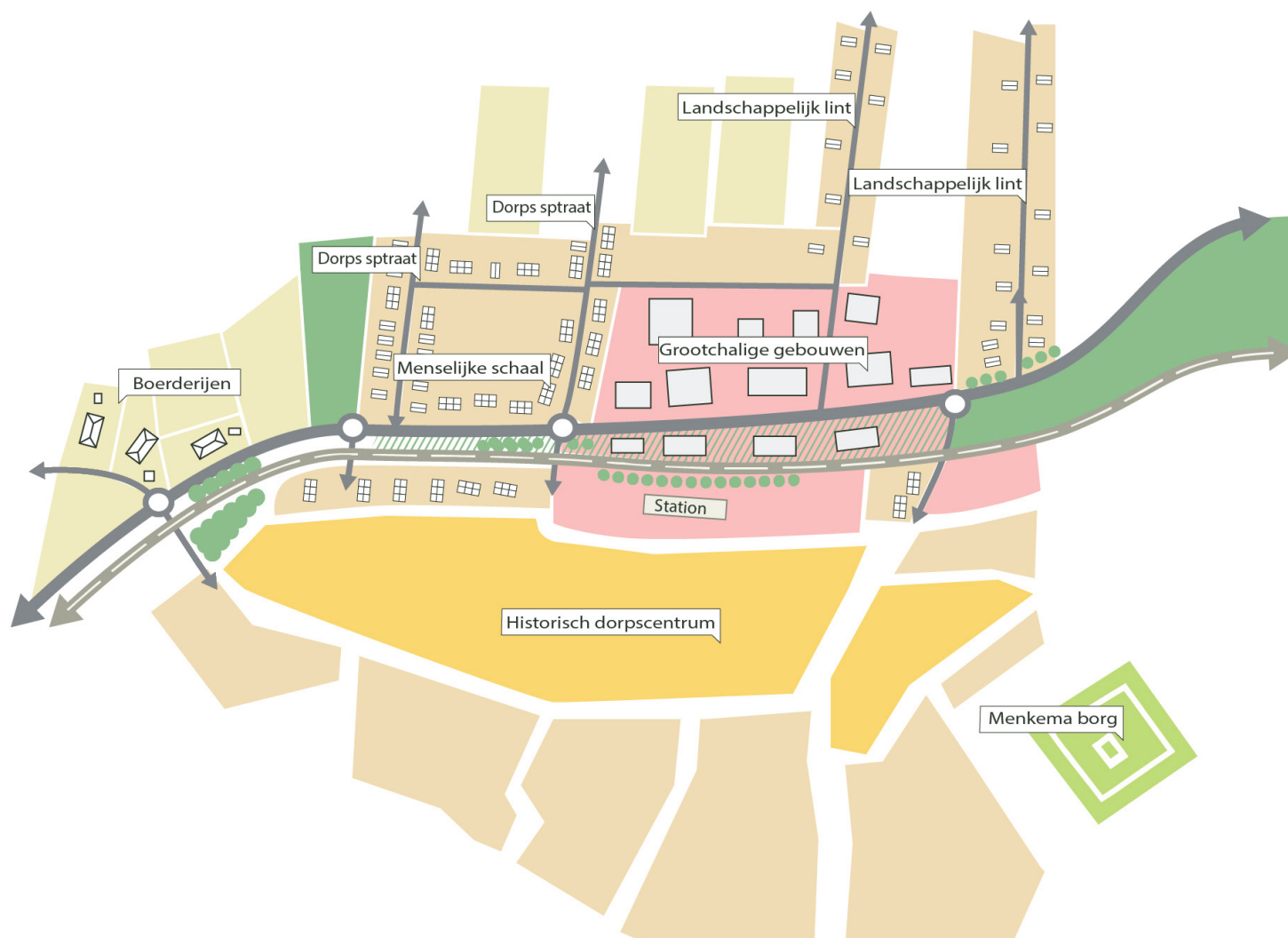


# Contrasten



Het plangebied en haar direct context kenmerken zich als een typisch bedrijventerrein met een relatief grofmazige korrel in tegenstelling tot de fijnere, dorpse structuur. Kavels zijn veelal maximaal uitgevuld met bebouwing, of verharding ten behoeve van bijvoorbeeld parkeren. Architecturaal, zie ook verderop, is er een verschil in verfijning. Hierdoor wordt het contrast tussen beide werelenden versterkt staan twee pijlers/amities van het dorpsplan: een verbonden Uithuizen en wonen en werken in balans onder druk. De uitdaging met de ontwikkeling van het ontwikkelplein ligt in het verbinden van beide werelden op stedenbouwkundig vlak (korrel) en beeldkwaliteit (architectuur).

# Karakter



Het studiegebied kent meerdere, uiteenlopende karakters. Enerzijds is het omliggende landschap nabij en dringt dit langs de N363, zij het in beperkte mate, door tot aan de dorpskern. Anderzijds vormt diezelfde weg zowel een fysieke als mentale barrière tussen de noordelijke en zuidelijke dorpsdelen. Daarnaast wisselen bedrijfsloodsen met een beperkte architectonische kwaliteit zich af met karakteristieke Groninger dijkhuisjes. Deze gelaagdheid onderstreept dat het gebied tegelijkertijd veel kansen en uitdagingen biedt om zich te ontwikkelen tot een volwaardig en kwalitatief onderdeel van Uithuizen. De ontwikkeling van het ontwikkelplein kan daarin een vooroplopen.



# Diskwaliteiten



Provinciale weg vormt een barrière tussen het noorden van Uithuizen en de historische kern.



Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door veel verharding.



Bedrijfsruimten en de openbare ruimte vertonen beperkte architecturale identiteit en eenheid, waardoor het gebied rommelig overkomt, met weinig verblijfskwaliteit en verbondenheid met de omgeving.

# Diskwaliteiten



Het ontwikkelplein heeft een hoog verhard oppervlak. De gebouwen tonen weinig samenhang in typologie en functie. Daarnaast ontbreekt een sterke verbinding voor fietsers en voetgangers met het centrum van Uithuizen.

# Kwaliteiten



Nabij het historische lint met karakteristieke dijkenhuisjes kan als inspiratiebron worden gebruikt om de architecturale kwaliteit te verbeteren.



Locatie nabij het station, waardoor de transitie naar OV-gebruik in plaats van autogebruik kan worden vergemakkelijkt.



Het centrum is nabij, ook al voelt het nog wel ver weg dankzij de barrière van de provinciale weg. Een verbinding (zie Dorpsplan) biedt uitkomst om het bedrijventerrein beter te verbinden met Uithuizen, zowel fysiek als ruimtelijk.

# Kwaliteiten, kansen en opgaven

In en rond dit gebied liggen kansen om het ontwikkelplein tot een volwaardig onderdeel van Uithuizen te maken. Het station ligt dichtbij, net als het omliggende cultuurhistorische landschap en de hoogwaardige, karakteristieke architectuur in de dorpskern en langs de dijken. Het gebied zelf vraagt eerst om orde. Het moet opgeruimd worden en structuur krijgen. Op dit moment zijn veel van de gebouwen naar binnen toegekeerd of gaan schuil achter parkeervelden. Eenheid in beeldkwaliteit ontbreekt eveneens, waardoor het gebied naar binnen gekeerd is, terwijl het de ambitie van het dorpsplan is om het gebied sterker te verbinden met de omliggende bebouwing en Uithuizen als dorp.

Tegelijkertijd biedt de ontwikkeling van het bedrijventerrein aanleiding en een mogelijke opmaat voor een sterkere noord-zuid verbinding en in het verlengde de transformatie van de N363 tot een groene, veilige en aantrekkelijke inprikker, met afwaardering, herprofilering en meer ruimte voor fietsers en voetgangers, zodat zowel het ontwikkelplein als het bedrijventerrein sterker wordt verbonden met Uithuizen op schaal van het dorp.

Zoals gezegd zijn dat ambities die buiten de scope vallen van dit document. Dit document formuleert namelijk geen volledig beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein, maar de ontwikkeling van het ontwikkelplein vormt een eerste stap. Hiermee wordt gewerkt aan een duidelijke hiërarchie in rooilijnen en oriëntatie, én aan een divers programma. Ter volledigheid zijn de kwaliteiten, kansen en opgaven voor het gebied wel samengevat in de kaart op nevenstaande pagina.



## Bestaande kwaliteiten



Landschap dichtbij



Nabijheid station



Nabijheid centrum

## Kansen & opgaven Ontwikkelplein



Duidelijk adres naar de omgeving toe



Vergroening Ontwikkelplein



Opmaat naar eenheid in architectuur

## Kansen buiten scope



Indicatieve Fietsverbinding



Indicatieve vergroening N363



# Hoofdstuk 2

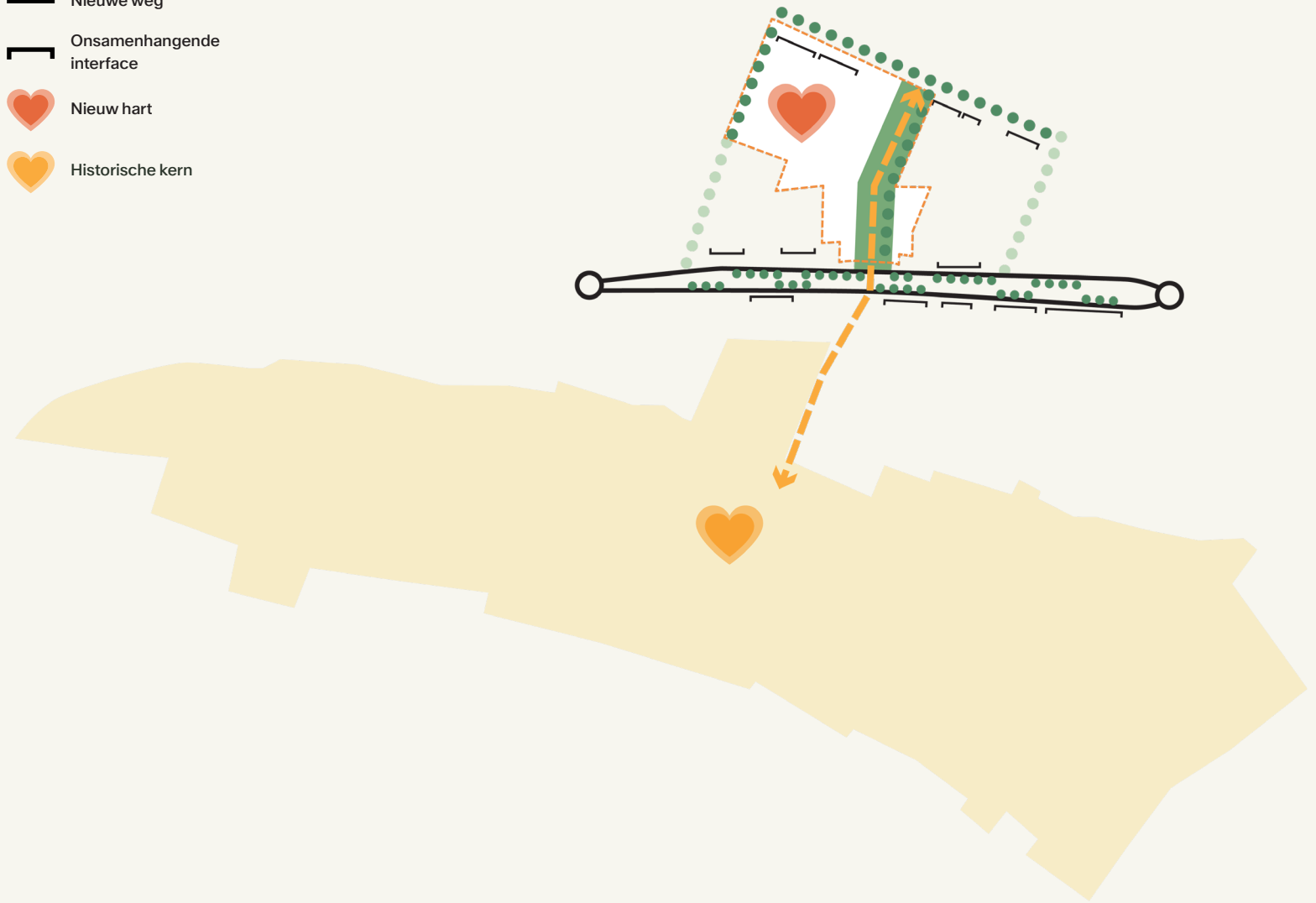
## 2.1 Stedenbouwkundige ambitieplan Ontwikkeplein



## Concept

Het ruimtelijk concept van het ontwikkelplein is tweeledig, maar eenvoudig en krachtig. Van binnen gekeerd, naar verbonden met de context, met een duidelijke eendheid in stedenbouwkundige en architecturale expressie. En van versteend naar vergroend. Daarmee vormt de ontwikkeling van het ontwikkelplein een opmaat en aanleiding voor een eventuele dorps noord-zuidas voor langzaam verkeer, die het ontwikkelplein met het centrum verbindt.

- Plangebied
- ← → Fietsverbinding
- Bestaande weg
- Nieuwe weg
- ┌─┐ Onsamenvangende interface
- ♥ Nieuw hart
- ♥ Historische kern



# Ambitieplan



Het concept is doorvertaald in het stedenbouwkundig ambitieplan. De ambities zijn:

- Een toekomstbestendig ontwikkelplein in een groene setting
- Verankerd in de omgeving door duidelijke adressering aan een aantrekkelijke, groene langzaamverkeersroute tussen centrum en Uithuizen Noord
- Stedenbouwkundig en architectonisch naar buiten gekeerd, met een duidelijke oriëntatie op de omgeving.

De volgende pagina's werken deze ambities uit tot concrete richtinggevende keuzes. Aan de footprint van het ontwikkelplein ligt het programmatisch PVE ten grondslag, dat kort wordt behandeld.



Nieuwe gebouw



Fiets en voetpad



Terras



Parkeren



## Gewenste ruimtestaat

Aan het relationeel schema is een ruimtestaat gekoppeld. Deze concretiseren het vlekkenplan verder. Het is aan een architect om dit schema verder uit te werken tot plattegronden.

### Ruimtelijk Programma Productie

Voor alle hiervoor beschreven ruimten zijn de benodigde vierkante meters opgenomen in de ruimtestaat. Per cluster van ruimten worden de vierkante meters in onderstaand schema weergegeven.

Ruimte	M2 (BVO)
<b>Productie</b>	
<i>Ontvangen productie</i>	14
<i>Sector Dienstverlening</i>	613
<i>Sector Logistiek</i>	3.686
<i>Sector Techniek</i>	2.324
<i>Bedrijfsbureau</i>	210
<i>IBOR</i>	240
<b>Totaal productie</b>	<b>7.087m2</b>



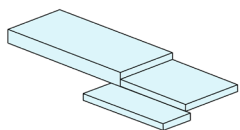
### Ruimtelijk Programma Kantoren

Voor alle hiervoor beschreven ruimten zijn de benodigde vierkante meters opgenomen in de ruimtestaat. Per cluster van ruimten worden de vierkante meters in onderstaand schema weergegeven.

Ruimte	M2 (BVO)
<b>Kantoren</b>	
<i>Ontvangen</i>	86
<i>Ondersteunen</i>	153
<i>Kantoren</i>	457
<i>Vergaderen</i>	521
<b>Totaal kantoren</b>	<b>1.217m2</b>



# Vertaling van programma naar stedenbouwkundige randvoorwaarden



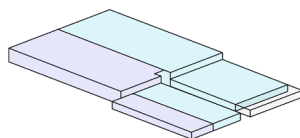
## Magazijn en verpakken

Gebouwfunctie:

Werkplaats, magazijn en verpakken

## Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Verdiepingshoogte over tenminste twee lagen t.p.v. het magazijn
- Semi-open gevel (noord) gericht op openbare ruimte, voor een sterke relatie tussen binnen en buiten
- Plat dak



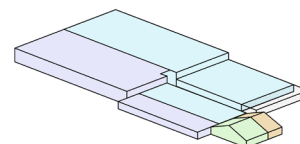
## Werkplaatsen

Gebouwfunctie:

Metaalproductie, houtbewerking, en assemblage, met kleed-/lockerruimten en overige voorzieningen voor medewerkers, inclusief MIVA, pantry en ruimten voor werkleiders. IBOR aan de noordkant.

## Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Verdiepingshoogte over tenminste twee lagen, t.p.v. de hout/metaal werkplaatsen
- Semi-gesloten zuidgevel gericht op achterkanten omgeving
- Plat dak
- Verspringing in gevel tussen werkplaatsen, zodat volume minder massief wordt



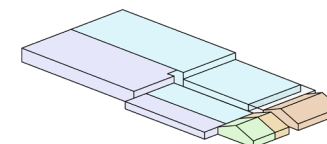
## Entree

Gebouwfunctie:

Omvat wachtruimten, receptie(s), multifunctionele ruimten en verblijfs-/werkruimten voor medewerkers.

## Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Volume naar voren geschoven richting Industrieweg en de groene verbinding richting het dorp ter bevordering van adressering ontwikkelplein
- Bouwhoogten zijn lager aansluitend op een dorpsmaat
- Zadeldaken, met nokhoogtes tot 7 meter en goothoogten tot 4,5 meter. Kappen evenwijdig aan fietsverbinding.
- Gevels zijn alzijdig en uitnodigend en hebben een entreefunctie



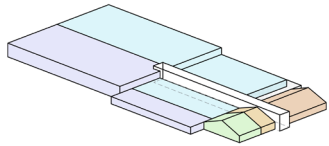
## Restaurant

Gebouwfunctie:

Restaurant voor bezoekers en medewerkers  
Keukenruimtes voor medewerkers en uitgifte naar buiten  
Ondersteunende ruimtes (utility rooms)

## Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Representatief uitnodigend volume (huiskamer), open en gericht op het groen
- Alzijdig volume met een logistieke entree naar het noorden
- Zadeldaken, met nokhoogtes tot 7 meter en goothoogten tot 4,5 meter. Kappen evenwijdig aan fietsverbinding.



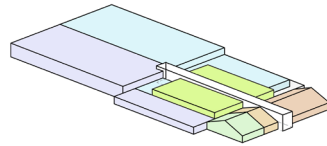
### Atrium

Gebouwfunctie:

Verbindt het publieke deel van de Ontwikkelplein met de technische deel op de begane grond  
Faciliteert eenvoudige en directe toegang tussen kantoren en vergaderruimtes op de tweede verdieping. Fungeert als markering van het gebouw in de omgeving

### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Visuele verbinding tussen volumes van verschillende hoogte
- Ondersteunt doorstroming en overzicht in het gebouw
- Volume laat daglicht toe in de gebouwen
- Volume hoger (max 9 meter) ten opzichte overige ruimtes dient ter marking van het gebouwin de omgeving



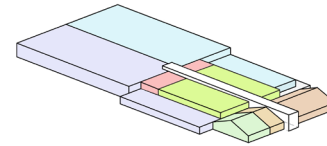
### Kantoren

Gebouwfunctie:

Werk- en vergaderplekken

### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Volume geplaatst boven de werkplaats
- Verbonden met het atrium voor optimale doorstroming van mensen en daglichttoetreding
- Open en transparant karakter van het volume, zodat ook van afstand het gebouw licht aanvoelt
- Plat dak



### Bedrijfsbureau

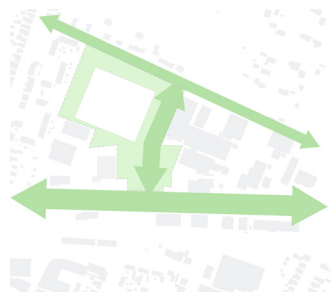
Gebouwfunctie:

Dagstartruimte, werkplekken voor KAM (Kwaliteit, Arbo, Milieu), vergaderruimtes, archief.

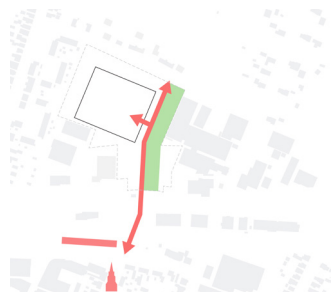
### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Volume geplaatst boven het logistieke gebouwdeel t.b.v. toegankelijkheid en doorstroming medewerkers en logistiek
- Open karakter en visuele connectie met het atrium
- Open en transparant karakter van het volume, zodat ook van afstand het gebouw licht aanvoelt
- Plat dak

# Contextuele stedenbouwkundige randvoorwaarden



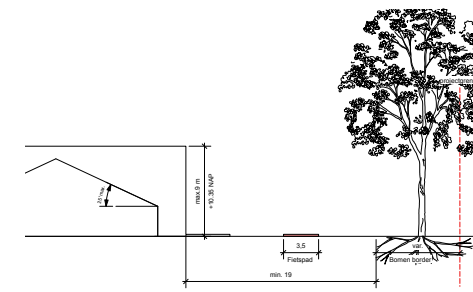
Het ontwikkelplein wordt opgespannen tussen twee west-oost structuren, die buiten deze scope worden versterkt. Het groene karakter wordt noord-zuid versterkt.



Het gebouvolume presenteert zich in adressering, ondersteunt door architectuur, nadrukkelijk aan een noord-zuid-as. Het doortrekken van de as tot aan het centrum valt buiten de scope van het Ontwikkelplein.



Het ontwikkelplein draagt nadrukkelijk bij aan de adressering van het bedrijventerrein naar buiten, zodat de relatie met het terrein en het dorp wordt versterkt. Daar waar de gevel gericht staat op de openbare ruimte is deze representatief en ondersteunt zij de adressering.

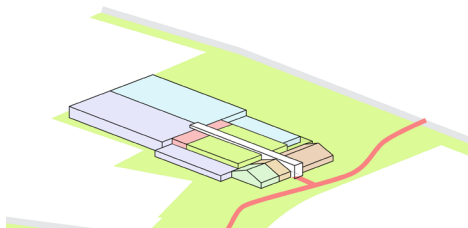


Rooilijn westgevel minimaal 16 meter tot kroon van boom, om ruimtelijkeheid en groene entreezone te garanderen.



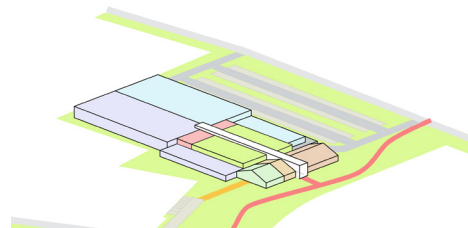
Het ontwikkelplein is verankerd in haar context. In de basis sluit zij aan op de nokhoogtes in de omgeving. Het atrium geldt als accent die het gebouw ook van verder af markeert.

# Contextuele stedenbouwkundige randvoorwaarden



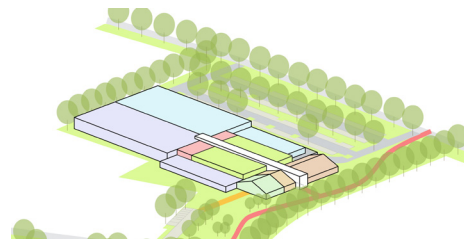
## Vergroening

- Groene invulling van het terrein om ecologische en recreatieve verbindingen te verbeteren
- Samenhang creëren tussen openbare ruimte, groenstructuren en gebouwen door transparante architectuur



## Parkeren

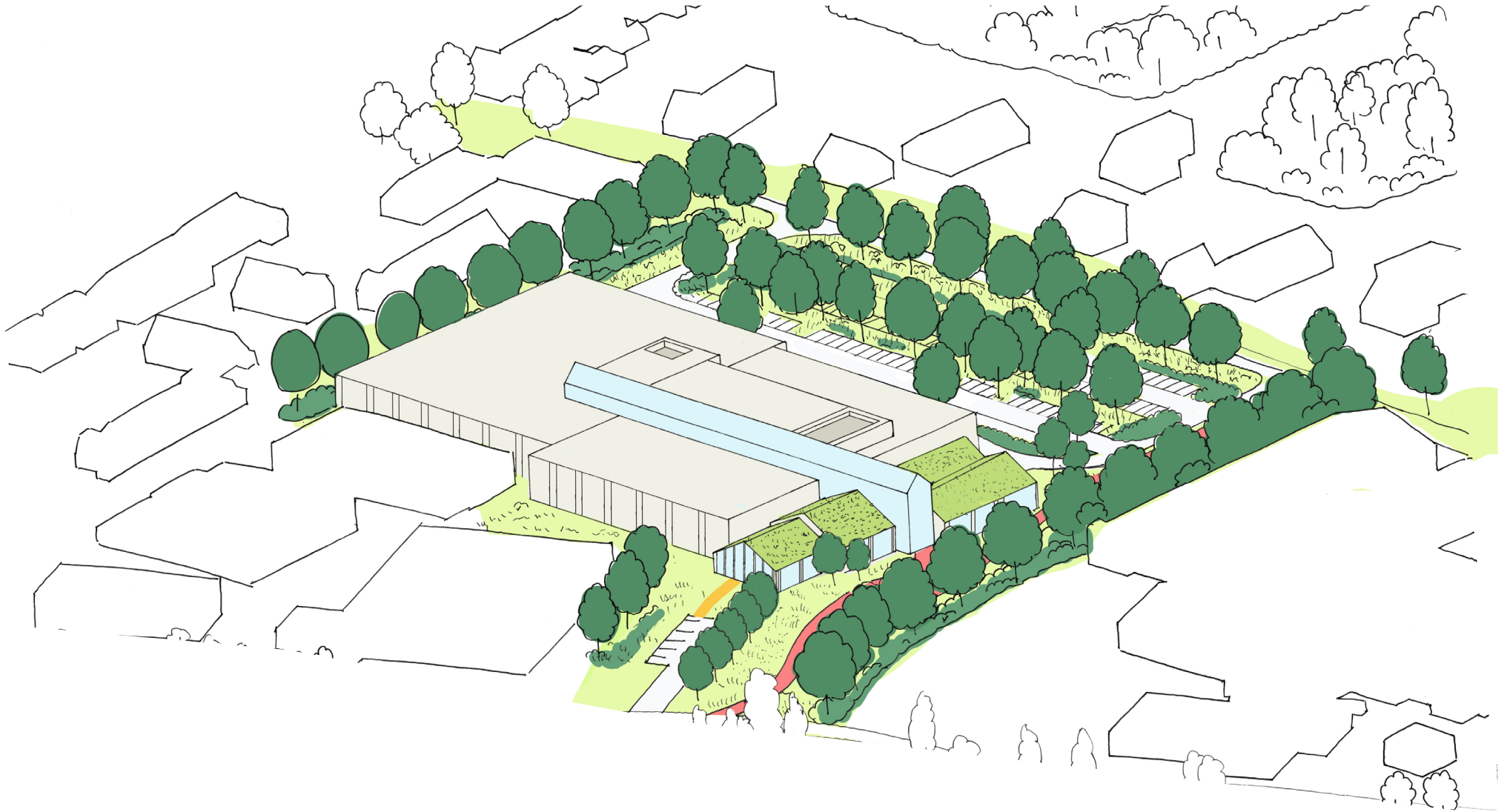
- Parkeerplaatsen voor bezoekers en MIVA-gebruikers aan de noordzijde van het gebouw. Parkeerplaatsen voor medewerkers van de logistieke en technische sectoren aan de zuidzijde.
- Scheiding van bezoekers- en werknemersstromen voor overzicht en veiligheid
- Integratie met routing van het terrein en overige infrastructuur



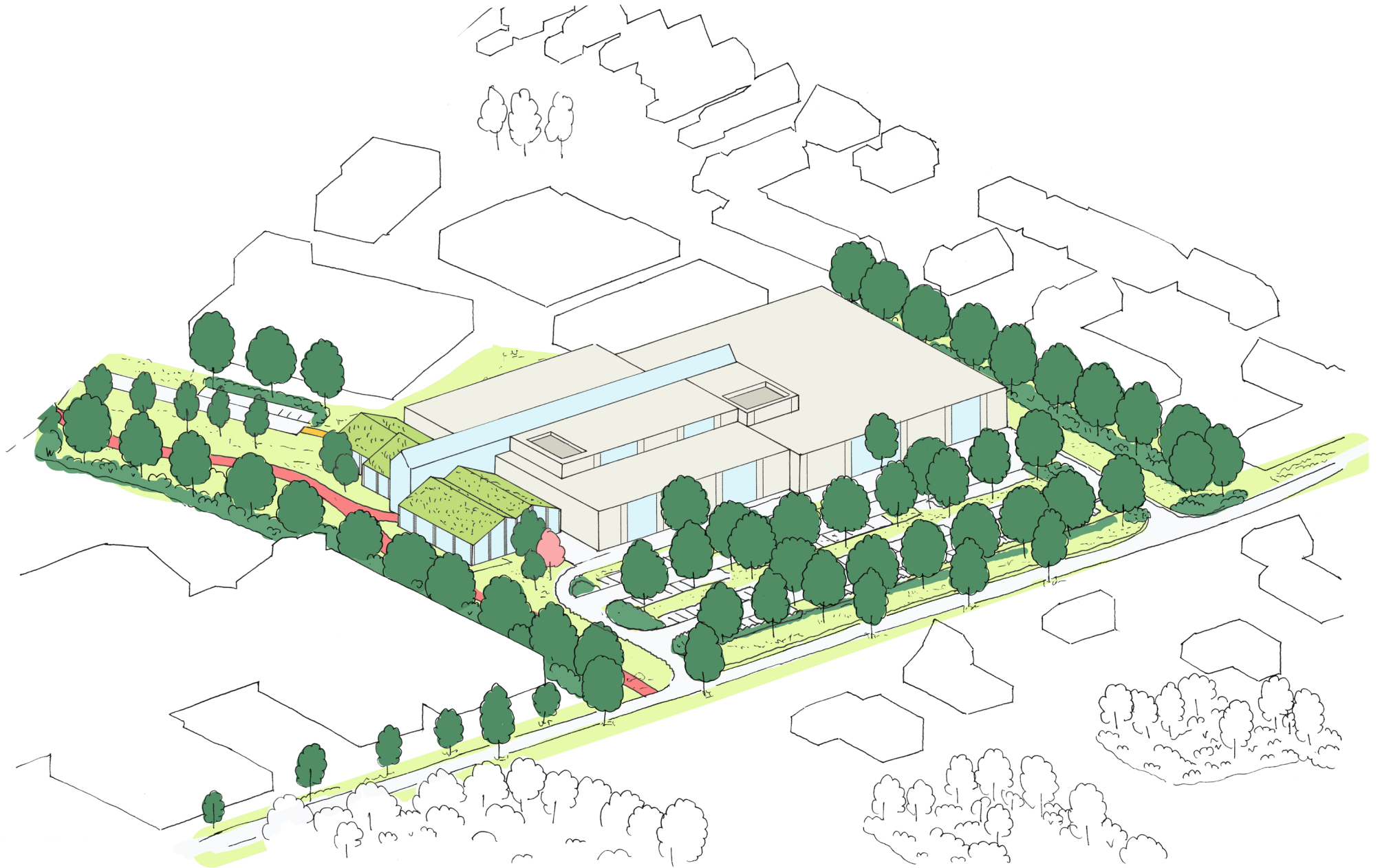
## Bomenstructuur

- Ondersteunt de groene structuur en richtingen van de gebouwvolumes
- Integreert met de parkeerzones
- Creëert een groene en klimaatbestendige buitenruimte
- Versterkt ruimtelijke structuur en oriëntatie van het projectgebied
- Bevordert ecologische en klimaatadaptieve functies (schaduw, regenwaterbuffering, biodiversiteit)

# Schets vanaf het zuiden gezien



# Schets vanaf het noorden gezien





## **2.2 Beeldkwaliteit ontwikkeplein**



Jan Altink, De Rode Boerderij



Zeearend, Lauwersoog



Raadhuis Usquert



Menkemaborg



## Het Hogelandster karakter - kleur

Het hogeland heeft zijn eigen kleurenpalet, dat terugkomt in het landschap, de gebouwen en de verbeelding. Zo zien we in de schilderijen van De Ploeg een palet met expressionistische kleuren die samen een harmonie vormen van warme en koele kleurtinten.

Kleuren van het Hogeland



Kleuren van De Ploeg



LAOS

Uithuizen, Ontwikkelplein



Hogeland College Warffum (ADP architecten)



HuisindeHaver Onderdendam (Onix Architecten)



Kunstwerk Mengsingeweer  
(House of Design/Studio Volop/  
LAOS)



Kindcentrum Warffum (De Unie Architecten)

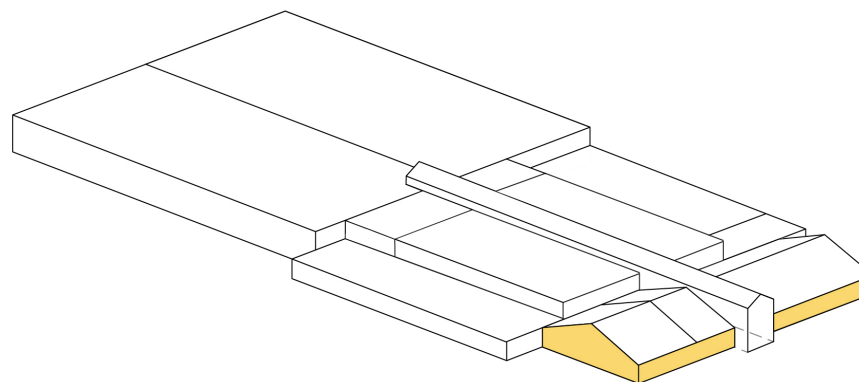
## Het Hogelandster karakter - Nieuwe architectonische uitdrukking

De cultuur en geschiedenis van Het Hogeland blijft architecten, ontwerpers en kunstenaars inspireren. Waarbij typische vormen en lokale materialen uit het verleden een nieuwe uitdrukking krijgen in hedendaagse gebouwen en objecten.



## Het huis

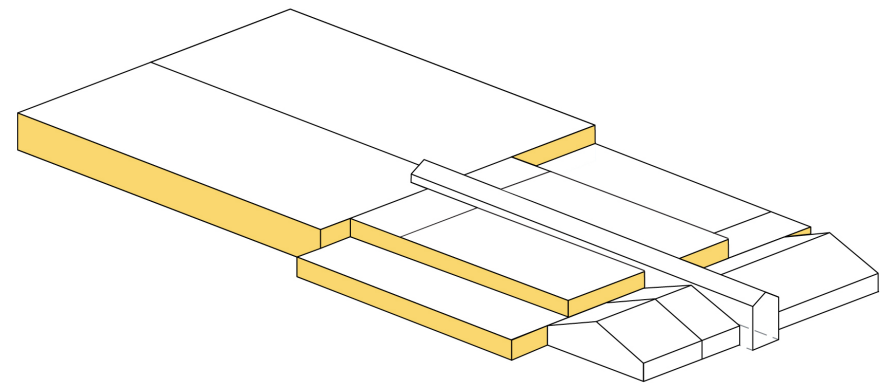
Het gebruik van hout, een circulair en structureel sterk materiaal, benadrukt duurzaamheid en verwijst naar het landschap. Baksteen wordt gebruikt in accenten, bijvoorbeeld als borstwering als verwijzing naar de dorpsarchitectuur en de dijkhuisjes. Tussen ontvangsruimten en werkplaatsen moet een duidelijk onderscheidend verschil zitten.

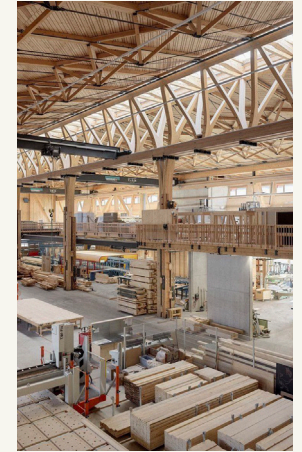




## Werkplaats

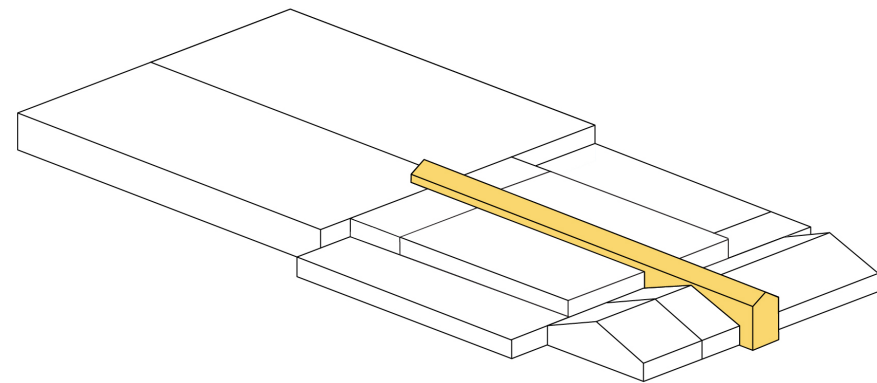
Hout is een materiaal dat zowel functionele als emotionele kwaliteiten toevoegt aan de werkomgeving. Het draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat door natuurlijke isolatie, geluidsabsorptie en het reguleren van luchtvochtigheid. Tegelijk versterkt hout de visuele en tactiele verbinding met de natuur, wat stress vermindert en het mentale welzijn bevordert. Architectonisch biedt hout flexibiliteit en warmte, en creëert het duurzame, mensgerichte ruimtes die focus, interactie en welzijn ondersteunen.



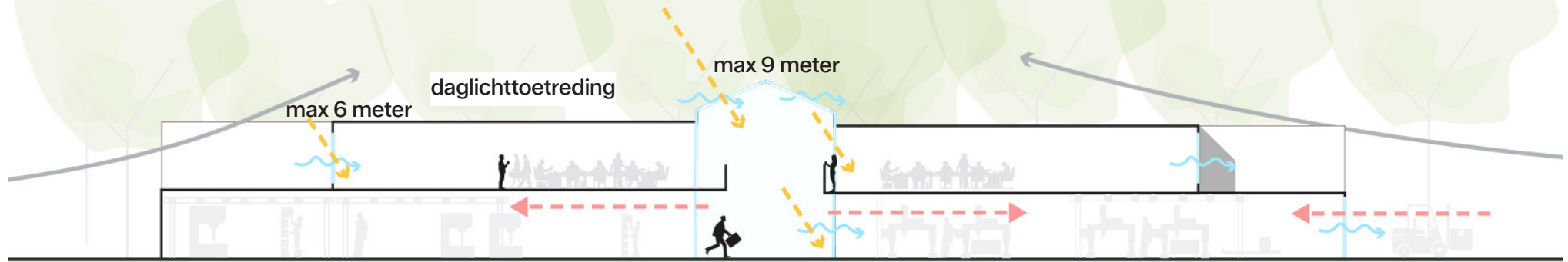


## De hals (atrium)

Ruime volumes en houten elementen zorgen voor een sterke verbinding tussen binnen en buiten. Natuurlijk daglicht, afkomstig van glazen elementen en het atrium, creëert een gezond werkklimaat. De kantoorruimtes zijn verbonden met de productielijnen, niet alleen door de loopstromen van mensen, maar ook via architecturale ingrepen zoals brede open ramen, beglazing en een open indeling.



# Principe de hals (atrium)



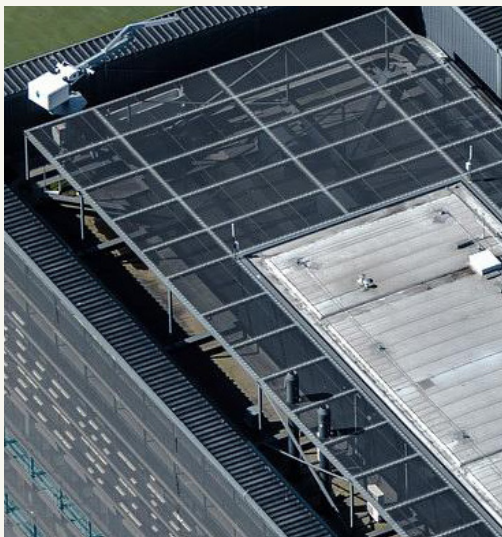
ca. 10 meter tot erfrens

gesloten gevel richting  
private erven

interne logistiek via atrium

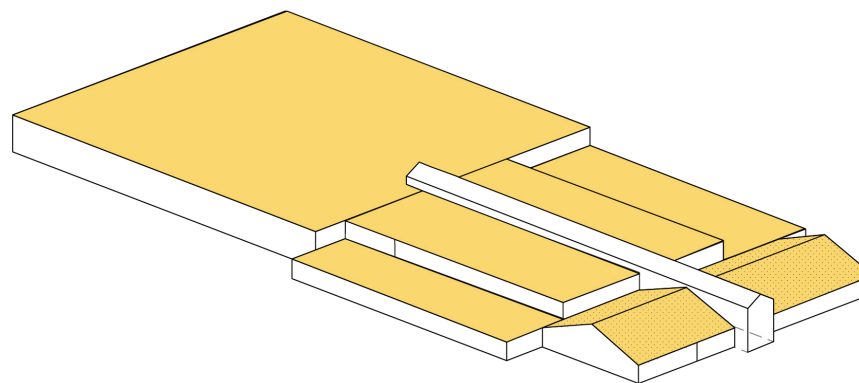
half transparante gevel  
richting openbare  
ruimte (parkeerplaats)

NB: geveldoorsneden zijn richtinggevend. Deze dienen verder uitgewerkt te worden door een architect.



## Dak

- De platte daken boven productie en kantoren zijn multifunctioneel uitgevoerd en voorzien van zonnepanelen en techniek
- Alle technische installaties, zoals ventilatieschachten, installaties voor communicatie en liftschachten, worden geclusterd en uit het zicht onttrokken mogelijk achter een verhoogde dakrand.





## Biodiversiteit en sfeer openbare ruimte

De openbare ruimte is ontworpen ter ondersteuning van het concept en de visie van het masterplan

Behoud, ondersteuning en versterking van bestaande heesters en bomen

Aan de publieke entreezijdes van het gebouw zorgt een terras voor een geleidelijke overgang tussen gebouw en openbare ruimte.

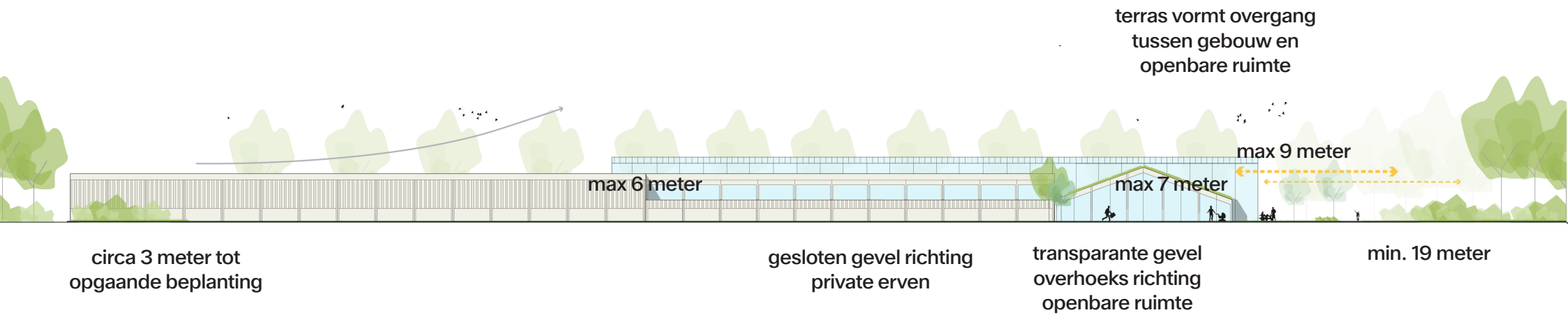
Het parkeergebied wordt ingericht als een groen eiland en niet als een aaneengesloten asfaltvlak

Bomen zorgen voor schaduw en verbeteren het microklimaat

Groene / waterpasserende verharding bevordert infiltratie van regenwater

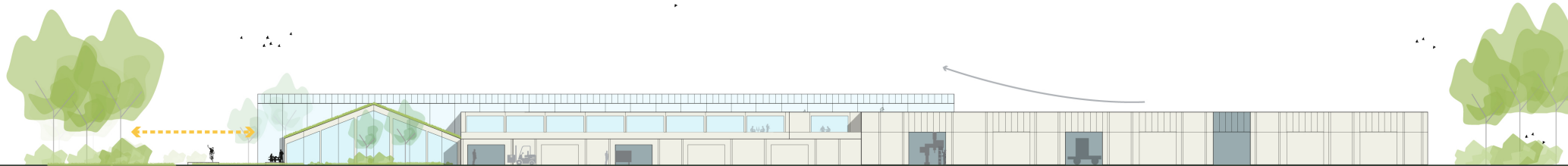
Het parkeergebied vormt een groene tussenruimte tussen de woon-werkweg en het industriële cluster van Ontwikkelplein

# Gevel vanaf N363



NB: geveldoorsneden zijn richtinggevend. Deze dienen verder uitgewerkt te worden door een architect.

# Gevel vanaf Nijverheidsweg



# Gevel vanaf west



# Gevel vanaf oost



NB: geveldoorsneden zijn richtinggevend. Deze dienen verder uitgewerkt te worden door een architect.