

# LEMSTERPARK FASE 2 LEMMER



## Inhoudsopgave

omschrijving;	pagina
- inleiding	3
- ruimtelijke en functionele structuur	3
- gebiedsindeling	4
- de randen en de landschappelijke inpassing	5
- de aankleding binnen het bedrijvenpark	5
- verkaveling en de bouwgrenzen	6
- uiterlijk van de gebouwen	6
- maatvoering van de gebouwen	7
- erfafscheidingen	7
- erfinrichting	8
- reclame uitingen	8
- <b>gebied I</b>	9
- <b>gebied II</b>	17
- <b>gebied III</b>	22
- definities begrippenkader matrix deelgebieden	27
- colofon	32

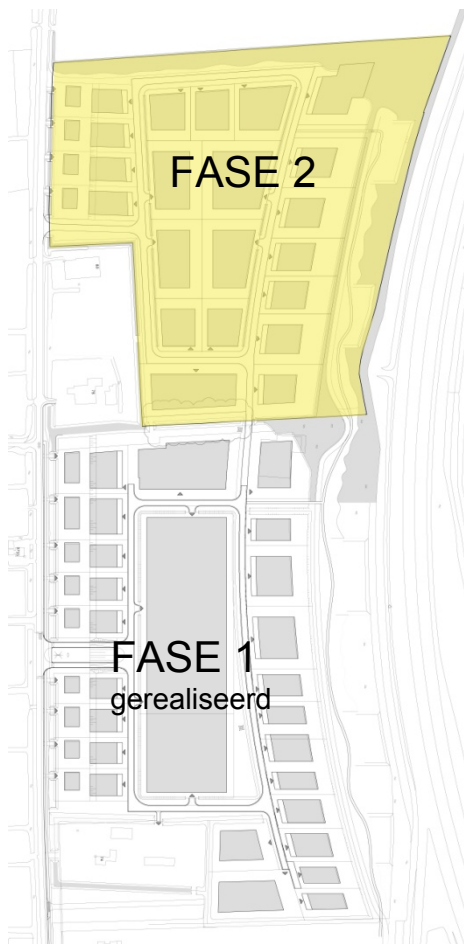
## Inleiding

Dit plan gaat over de beeldkwaliteit van Lemsterpark fase 2, kantoren en bedrijven te Lemmer; een bedrijventerrein in de categorie *modern-gemengd*. Er wordt gestreefd naar een meer dan gemiddelde beeldkwaliteit bij de bouw en de aanleg van het bedrijvenpark. Het eindbeeld van het plan zal een open blijvende ruimte moeten zijn die “parkachtig” is ingericht. Om dit beeld te bereiken zal het beeldkwaliteitsplan moeten worden gehanteerd. Wat onder de nagestreefde beeldkwaliteit wordt verstaan wordt verderop in dit plan beschreven.

De in het plan opgenomen regels en aanwijzingen zijn een intergraal onderdeel van het bij dit gebied behorende bestemmingsplan “Straatweg”. Voor wat betreft de beeldkwaliteit zijn deze regels en aanwijzingen voor zover nodig nader uitgewerkt in tekst, matrix met gebiedsgerichte beschrijving, referentiebeelden en een schematische kavelopbouw. Een toelichting op de matrix vindt u vanaf pagina 30 tot en met pagina 34. De regels en aanwijzingen hebben betrekking op gebouwen en bouwwerken die vergunningsplichtige zijn en vormen als zodanig het toetsingsinstrument bij de welstandsbeoordeling van deze gebouwen en bouwwerken. Daarnaast zijn suggesties opgenomen voor de vormgeving en inrichting van terreindelen en bouwwerken die niet vergunningsplichtig zijn. Het gaat om aanbevelingen voor erfafscheidingen en inrichting van in het zicht blijvende beschouwd als van belang voor een ieder die bij het bedrijvenpark betrokken is.

## Ruimtelijke en functionele structuur

De hoofdopzet van het plangebied en het beeldconcept in hoofdlijnen zijn beschreven in het bestemmingsplan, dit beeldkwaliteitsplan betreft een nadere uitwerking. De 2<sup>e</sup> fase van het Lemsterpark is een voortzetting van de stedenbouwkundige structuur van de 1<sup>e</sup> fase met ook hier een ontsluiting aan de Straatweg. Het bedrijvenpark heeft een eenvoudige hechte stedenbouwkundige structuur gekoppeld middels ontsluitingen aan de Straatweg. Ook houdt het ontwerp rekening met de aanzichten vanaf de oostelijke doorgaande verkeersader. Het parkachtige karakter is gewaarborgd middels royale groene ruimten die het bedrijvenpark een open, fris en modern aanzien geven. Dit vormt het decor voor een hoogwaardige toekomstgerichte bedrijvigheid. Het Lemsterpark fase 2 kent ten aanzien van de beeldkwaliteit drie deelgebieden.



## Gebiedsindeling

Omdat niet overal binnen het plangebied dezelfde kwaliteit behaald hoeft te worden is een nadere gebiedsindeling gemaakt. Vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundige achtergrond worden een drietal gebieden onderscheiden, namelijk;

### GEBIED I

De zichtlocatie langs de Straatweg. Zowel de openbare ruimte, de directe bebouwing (woningen) aan de Straatweg dient een hoogwaardig karakter te krijgen en moet in overeenstemming zijn met fase I.

De bij de woning behorende bedrijfsgebouwen worden ontsloten naar het binnengebied, waarbij ook de representatieve bebouwing aan de straatzijde moet worden gerealiseerd.



### GEBIED II

Het binnengebied is het gebied wat minder gevoelig is (in visueel opzicht) vanaf de externe zijden van het plangebied. Het karakter van de bebouwing moet wel passend zijn binnen het bedrijvenpark zodat er geen rommelig en ongeorganiseerd geheel ontstaat. De representatieve bebouwing (bijv. het kantoorgedeelte) moet aan de straatzijde worden gerealiseerd. De noordzijde is van dit gebied is vanaf de A6 “zichtbaar”. Ook hier heeft de gevel een representatieve uitstraling gericht op de A6.

### GEBIED III

Het gebied dat vanaf de A6 “zichtbaar” is. De representatieve zijde van de bebouwing moet gericht zijn op de A6. Er zal extra aandacht moeten worden besteed aan de verschijningsvorm. Het “bedrijvenparkkarakter” dient hier uitgestraald te worden. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte wordt hier rekening mee gehouden. Aangezien er in dit gebied geen directe relatie is met het woongebied is hier een meer experimentele bouwwijze acceptabel.



### **De randen en de landschappelijke inpassing**

Langs de oost- en westrand van het bedrijvenpark, dus langs de A6 en de oude Straatweg naar Sneek zullen water en een rietoever het karakteristieke kader vormen, waarbinnen de bedrijven zich middels hun bedrijfsgebouwen kunnen presenteren. Het water heeft niet alleen een visuele functie maar ook heel duidelijk een functie binnen de bestaande waterhuishouding. Veel aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing van het bedrijvenpark en de bestaande bebouwing langs de Straatweg. Langs de noordzijde wordt de doorgang met de weilanden gemaakt met een brede sloot met een natuurlijke oever. Langs de westrand wordt aangesloten bij de landschappelijke kenmerken door middel van een sloot op de perceelgrens, die zorgt voor een natuurlijke afscheiding.



### **De aankleding binnen het bedrijvenpark**

De openbare ruimte binnen het bedrijvenpark zal open en parkachtig worden ingericht. Naast de aanleg van de noodzakelijke wegen en paden wordt aandacht geschonken aan de verdere aankleding van het openbaar gebied. Er is veel ruimte voor groen. Bomenrijen markeren de meeste wegen. Aan de oostzijde ligt een fiets/voetpad door een openbare groene zone en zal op termijn onderdeel gaan vormen van een uitgebreide fiets- en wandelroute. Het openbare gebied wordt in veel gevallen begrensd door de erven van de bedrijven. Belangrijk voor het aanzien is derhalve de wijze waarop erfafscheidingen worden vormgegeven. Er moet gestreefd worden naar een zekere samenhang in vorm en materiaal van de erfafscheidingen van de bedrijven.

## **Verkaveling en bouwgrenzen**

Het Lemsterpark, bedrijven en kantoren is een modern-gemengd bedrijventerrein, bedoeld voor verschillende soorten en typen bedrijven, categorie 1, 2 en 3 van verschillende groottes, maar wel met clustering van verwante bedrijven op de daartoe meest geschikte delen van het terrein. De verkaveling met grotere en kleinere kavels is op dit gegeven gebaseerd. De bebouwingsmogelijkheden van de kavels staan in het bestemmingsplan bij de voorschriften en in het beeldkwaliteitplan omschreven.

De kavels in het binnengebied zone II bieden de mogelijkheid een eenduidig volume te realiseren, waarbinnen een aantal verschillende bedrijven kunnen worden gehuisvest (bedrijfsverzamelgebouw). Indien er een dergelijk volume is, zal er sprake zijn van een grote kavel met een bedrijfsgebouw welke later in verschillende compartimenten kan worden opgedeeld.

Bij de beoordeling van bebouwingsvoorstellen, vóór de rooilijn, zal worden gelet op het effect van deze bebouwing in het straatbeeld. Hierbij wordt gedacht aan secundaire volumes ten opzichte van de totale bouwmassa, bijv. een entreeportaal. Meer naar voren geplaatste bebouwing vraagt meer aandacht, omdat dit wordt gezien vanaf de openbare weg. Naar voren geplaatste bebouwing zal dan ook die aandacht “waard” moeten zijn wat betreft vormgeving van gevels en dakrand en kleur- en materiaalgebruik.

Tenslotte: langs de oostkant van het bedrijvenpark is de in acht te nemen bebouwingsvrije afstand van de buitenrand van het bouwvlak tot aan de autosnelwegen eveneens bepalend.

## **Uiterlijk van de gebouwen**

Voor het nagestreefde kwaliteitsniveau en een impressie van de bebouwing is per deelgebied een matrix met een bijbehorend referentieblad gemaakt welke deel uitmaakt van dit beeldkwaliteitplan. De bladen met referentiemateriaal van gebouwde bedrijfsgebouwen zijn niet bedoeld als voorbeeld in de zin van “zo moet het”, maar wel als voorbeeld van “op een dergelijke manier zou het kunnen”. De referentiebeelden geven vooral een impressie van de sfeer en uitstraling die op het bedrijvenpark wordt geëmbieerd.

### **Maatvoering van de gebouwen**

Overeenkomstig de bestemmingsplanvoorschriften en aanvullende kwaliteitseisen mag alleen binnen een bepaald bouwvlak van een bouwperceel worden gebouwd. Wat betreft de maatvoering van de bebouwing wordt veel ruimte geboden, zie hiervoor de schematische weergave van het bouwvlak.

Voorts zal worden gelet op het bereiken van een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte en een goede hoogte/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling. Dit alles vanuit het streven naar een samenhangend bebouwingsbeeld.

### **Erfafscheidingen**

Indien deze worden toegepast behoren ze aan de voorzijde lager te zijn dan 1.00 meter en voor het overige lager te zijn dan 2.00 meter (binnen de categorie zogenaamde vergunningvrije bouwwerken). Dit neemt niet weg dat het uiterlijk van erfafscheidingen in hoge mate meebepalend kan zijn voor de beeldkwaliteit. Dit geldt met name voor erfafscheidingen die “in het zicht” blijven vanaf de openbare weg. Suggesties voor een goede aanpak zijn:

- kies een materiaal dat past bij de verhardingsmaterialen die worden toegepast op het erf en/of de materiaaltoepassing van de gebouwen.
- zorg voor een goede aansluiting/afstemming met materiaal en vormgeving van het hek van de burens. Als de burens dit ook doen kan gemakkelijk de gewenste samenhang worden bereikt.
- kies duurzaam materiaal, of kies voor een haag passend bij de parkachtige situatie (bijvoorbeeld een beukenhaag).

### **Erfinrichting**

De inrichting van de niet bebouwde gedeelten van het terrein van een bedrijf, dient in het teken te staan van de representatieve functies als “groen” en “parkeren voor bezoekers”. Dit impliceert dat voor de vormgeving en materialisering van deze terreingedeelten de nodige aandacht wordt gevraagd. De delen van de kavel welke onbebouwd blijven en aansluiten op de openbare ruimte mogen niet worden gebruikt voor zaken als buitenopslag of uitsluitend parkeerterrein. De parkeervoorzieningen inkaderen middels groene afscheidingen (beukenhaag, haagbeuk, liguster e.d.). De parkeervlakken bij voorkeur iets verdiept aangelegd..

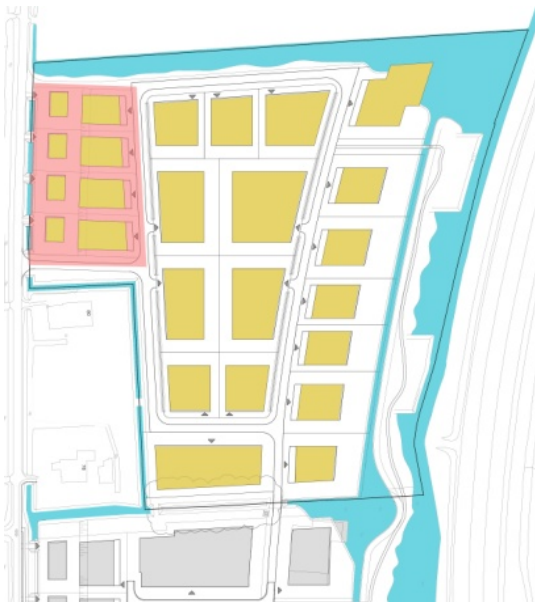
### **Reclame-uitingen**

Reclames per bedrijf bij voorkeur geïntegreerd met het bedrijfsgebouw, geen losse reclamevoorzieningen **op** het gebouw (wel **aan** het gebouw). Reclamevoorzieningen meenemen in gebouwt ontwerp. Ook de routing naar de bedrijven zal op een éénduidige manier bewegwijzerd moeten worden.



*gebied I* onderverdeeld in bedrijfsgebouwen en woningen.

Bedrijfsgebouwen met bijbehorende vrijstaande (bedrijfs)woning.



**Gebiedseigenschappen / ruimte**

Gebied I is een zone welke opgedeeld is in twee delen, enerzijds de woningen, welke georiënteerd zijn op en ontsloten aan de Straatweg. Beeldkwaliteit is hier belangrijk.

Anderzijds zijn de bedrijfsgebouwen ontsloten en georiënteerd richting binnengebied, beeldkwaliteit is hier minder belangrijk.

Hier is de mogelijkheid tot het realiseren van kleinschalige bedrijfsgebouwen met een bijbehorende bedrijfswoning op kavels van maximaal 3.000 m<sup>2</sup>. De woningen en bedrijfsgebouwen staan “rug aan rug” met een vrije tussenruimte. De woningen georiënteerd naar de Straatweg behoeven in het beeld geen directe koppeling met het bijbehorende bedrijfsgebouw. De bedrijfsgebouwen zijn georiënteerd naar het binnengebied en ook hier kan de anonimiteit worden voorkomen door zorg te besteden aan het eigen karakter van het gebouw, waardoor hier een goede beeldkwaliteit mogelijk is. De strook tussen achterzijde bedrijfsgebouw en de woning is bedoeld als tuin / erf behorende bij de woning en is ook als zodanig ingericht en mag niet worden ingericht c.q. gebruikt voor het bedrijfsgedeelte.

**Plaatsing**

Plaatsing van de bebouwing volgens de bestemmingsplanvoorschriften en beeldkwaliteitplan.

De opstellingsrichting van de hoofdvorm is niet vastgelegd, uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk wisselend zal zijn van de bebouwing onderling.

**Hoofdvorm**

*Woonhuis*

Hoogte maximaal 8 meter, 1 à 2 bouwlagen, vrijstaand en dakvorm is vrij.

De samenstelling van de hoofdvolumes is gevarieerd waardoor er een plastisch beeld ontstaat.

De woningen variëren in grootte tot max. 900 m<sup>2</sup>. De hoofdafmetingen van de bebouwing en de onderlinge beeldkwaliteitplan.

De bebouwing is kantig, bestaande uit enkelvoudige geometrische vormen met ondergeschikte toevoegingen.

*Bedrijfsgebouw*

Hoogte maximaal 6 meter.

De samenstelling van de hoofdvolumes is gevarieerd waardoor er een plastisch beeld ontstaat.

De hoofdafmetingen van de bebouwing en de onderlinge verhoudingen zijn in de vorm van een matrix vastgelegd in de bestemmingsplanvoorschriften en het beeldkwaliteitplan.

De bebouwing is kantig, bestaande uit enkelvoudige geometrische vormen met ondergeschikte toevoegingen.

**Aanzichten**

*Woonhuis*

De woningen zijn georiënteerd naar en ontsloten aan de publieke ruimte (Straatweg). De belijning van de gevelindeling is evenwichtig. Ook de totale compositie van het gebouw is evenwichtig. Een directe relatie in vormgeving en materiaalgebruik tussen woonhuis en bedrijfsgebouw is niet noodzakelijk. De woningen dienen zorgvuldig te worden vormgegeven en gedetailleerd.

*Bedrijfsgebouw*

Gebouwen keren zich naar de openbare ruimte, deze gevels zijn beeldbepalend. De gevels hebben een gevelindeling en materiaalbehandeling die iets vertellen over de activiteiten achter de gevel. De belijning van de gevelindeling is evenwichtig. Ook de totale compositie van het gebouw is evenwichtig. Het uiterlijk van de gebouwen is transparant, licht. Eenheid zal moeten worden bereikt door de zichtbare zorgvuldigheid die is betracht bij de vormgeving en detaillering van de gebouwen. Een directe relatie in vormgeving en materiaalgebruik tussen woonhuis en bedrijfsgebouw is niet noodzakelijk.

**Opmaak**

*Woonhuis*

Materialen; een combinatie van natuurlijke materialen als bijvoorbeeld hout, steen en leien gecombineerd met moderne materialen als staal, aluminium en glas.

Kleurtoon van de gevels en van eventuele dakvlakken is donker tot licht, kleuren overwegend natuurlijke tinten (van de gebruikte materialen). Kleurvariaties toepassen, indien deze de gewenste expresse van de woning ondersteunen.

*Bedrijfsgebouw*

Materialen; een combinatie van natuurlijke materialen als bijvoorbeeld hout, steen en leien gecombineerd met moderne materialen als staal, aluminium en glas.

Kleurtoon van de gevels en van eventuele dakvlakken is middentoon tot licht, kleuren overwegend natuurlijke tinten (van de gebruikte materialen) met, indien het ontwerp wordt versterkt, accentkleuren. Functionele vormgeving passende bij de functiegerichte bebouwing op dit bedrijventerrein.

**Diversen**

*Bedrijfsgebouw*

Een niet overdekte buitenopslag is niet toegestaan op die delen van de kavel welke buiten op de bestemmingsplankaart aangegeven bouwvlak liggen en die delen welke onbebouwd blijven en aansluiten op de openbare ruimte. Bijzondere aandacht dient er te worden besteed aan erfbeplanting, erfinrichting en de reclamevoering als beschreven op pagina 8.

Zie verder de bijbehorende matrix en referentiebeelden van de bedrijfsgebouwen in gebied I op pagina 12 en 13 en matrix en referentiebeelden voor de woningen op pagina 14 en 15. Een schematische opbouw van de kavel is weergegeven op pagina 16.



B E E L D K W A L I T E I T P L A N L E M S T E R P A R K F A S E 2 L E M M E R

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gebied I KLEINSCHALIGE BEDRIJVEN											
Rubriek	Codering	GRADATIE			WAARDERING			BELEID			
▶	ALGEMEEN	B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iv	Sw
▶	Voor toelichting begripsbepalingen, zie pagina 30 t/m 34										
<b>RUIMTE</b>											
Gebiedstypering	Parkachtig bedrijventerrein	X									
Functionele typering	Bedrijvigheid	X									
Beeldtypering	Gemengd beeld		X								
Tijdsbeeld	Niet van toepassing										
Projectmatig / individueel	Individueel		X								
<b>PLAATSING</b>											
Onderlinge positie	Binnen het aangegeven bouwvlak		X								
Onderlinge tussenafstand	Vrijstaand, volgens voorschriften in bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan		X								
Richting	Wisselend		X								
Overig	Tussenruimte afhankelijk van kavelgrootte. Zie schematische weergave kavel.		X								
<b>HOOFDVORM</b>											
Contour bebouwing	Maximaal 6 meter, dakvorm; plat (eventueel hellend)	X									
Contour ruimteprofiel	A- symmetrisch		X								
Massa opbouw	Gevarieerd		X								
Relatieve omvang	Kleinschalige bedrijfsgebouwen		X								
Vormbehandeling	Hoofdzakelijk kantig, met ondergeschikte toevoegingen		X								
Overig	Gebied voor bedrijfsgebouwen gecombineerd met woning aan de straatweg	X									
<b>AANZICHTEN</b>											
Gerichtheid	Naar de publieke ruimte	X									
Geleding	Evenwichtig		X								
Compositie	Evenwichtig		X								
Overig	Geen directe relatie met woonhuis in gevelbehandeling en materialisatie		X								
<b>OPMAAK</b>											
Materiaal gevels / dak	Natuurlijke en moderne materialen gecombineerd; staal, glas, hout, gevelsteen, leien		X								
Kleurtoon gevels / dak	Middentoon tot licht		X								
Kleur gevels / dak	Kleurvariaties welke de expressie van het gebouw ondersteunen	X									
Detail en ornament	Zorgvuldige en passende detaillering		X								
<b>DIVERSEN</b>											
Reclame uitingen	Geïntegreerd in het gebouw, passend bij schaalniveau gebouw, zie ook pagina 8	X									
Terreininrichting	Zie erfinrichting op pagina 8	X									

GRADATIE : B = bepalend; O = overwegend; G = gevarieerd  
 WAARDERING : Po = positief; Nu = neutraal; Ne = negatief  
 BELEID : Hh = handhaven; Re = respecteren; Iv = incidenteel veranderbaar; Sw = structureel wijzigen

Referentiebeelden bedrijfsprofiel I **BEDRIJVEN**



Moderne materialen / zorgvuldige detaillering



Middentoon tot licht



Combinatie natuurlijke en moderne materialen



Expressie versterkend kleurgebruik

B E E L D K W A L I T E I T P L A N L E M S T E R P A R K F A S E 2 L E M M E R

Matrix gebiedsgerichte beschrijving I WONINGEN											
Rubriek	Codering	GRADATIE			WAARDERING			BELEID			
▶	ALGEMEEN	B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iv	Sw
▶	Voor toelichting begripsbepalingen, zie pagina 30 t/m 34										
<b>RUIMTE</b>											
Gebiedstypering	Parkachtig bedrijventerrein	X									
Functionele typering	Bewoning	X									
Beeldtypering	Gemengd beeld		X								
Tijdsbeeld	Niet van toepassing										
Projectmatig / individueel	Individueel		X								
<b>PLAATSING</b>											
Onderlinge positie	In de rooilijn, volgens voorschriften in bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan		X								
Onderlinge tussenafstand	Vrijstaand, volgens voorschriften in bestemmingsplan		X								
Richting	Wisselend		X								
Overig	Tussenruimte afhankelijk van kavelgrootte. Zie schematische weergave kavel.		X								
<b>HOOFDVORM</b>											
Contour bebouwing	1 of 2 bouwlagen, dakvorm vrij	X									
Contour ruimteprofiel	A- symmetrisch.		X								
Massa opbouw	Gevarieerd.		X								
Relatieve omvang	Woningen middelgroot tot max. 900m <sup>3</sup>		X								
Vormbehandeling	Hoofdzakelijk kantig, met ondergeschikte toevoegingen		X								
Overig	Woningen behorend bij achterliggend bedrijf, in beeld geen directe relatie nodig	X									
<b>AANZICHTEN</b>											
Gerichtheid	Naar de publieke ruimte (Straatweg)	X									
Geleding	Evenwichtig		X								
Compositie	Evenwichtig		X								
Overig	Geen directe relatie met bedrijfsgebouw in gevelbehandeling en materialisatie										
<b>OPMAAK</b>											
Materiaal gevels / dak	Natuurlijke en moderne materialen gecombineerd; staal, glas, hout, gevelsteen, leien		X								
Kleurtoon gevels / dak	Middentoon tot donker; gevarieerd.		X								
Kleur gevels / dak	Natuurlijke kleuren, kleurvariaties welke de expressie van de woning ondersteunen		X								
Detail en ornament	Zorgvuldige en passende detaillering		X								
<b>DIVERSEN</b>											
Reclame uitingen	geïntegreerd in het gebouw, passend bij schaalniveau gebouw, zie ook pagina 8	X									
Terreininrichting	zie erfinrichting op pagina 8	X									

GRADATIE : B = bepalend; O = overwegend; G = gevarieerd  
 WAARDERING : Po = positief; Nu = neutraal; Ne = negatief  
 BELEID : Hh = handhaven; Re = respecteren; Iv = incidenteel veranderbaar; Sw = structureel wijzigen



Referentiebeelden bedrijfsprofiel I WONINGEN



Van traditionelere ontwerpen



Meer modernere ontwerpen

Gemengd beeld, gevarieerde  
massaopbouw / kleurtoon  
donker tot licht

## SCHEMATISCHE WEERGAVE KAVEL GEBIED I

### ALGEMEEN

Kavelmaat maximaal 3.000 m<sup>2</sup>.

-  rooilijn (verplicht)
-  ontsluitingszijde kavel

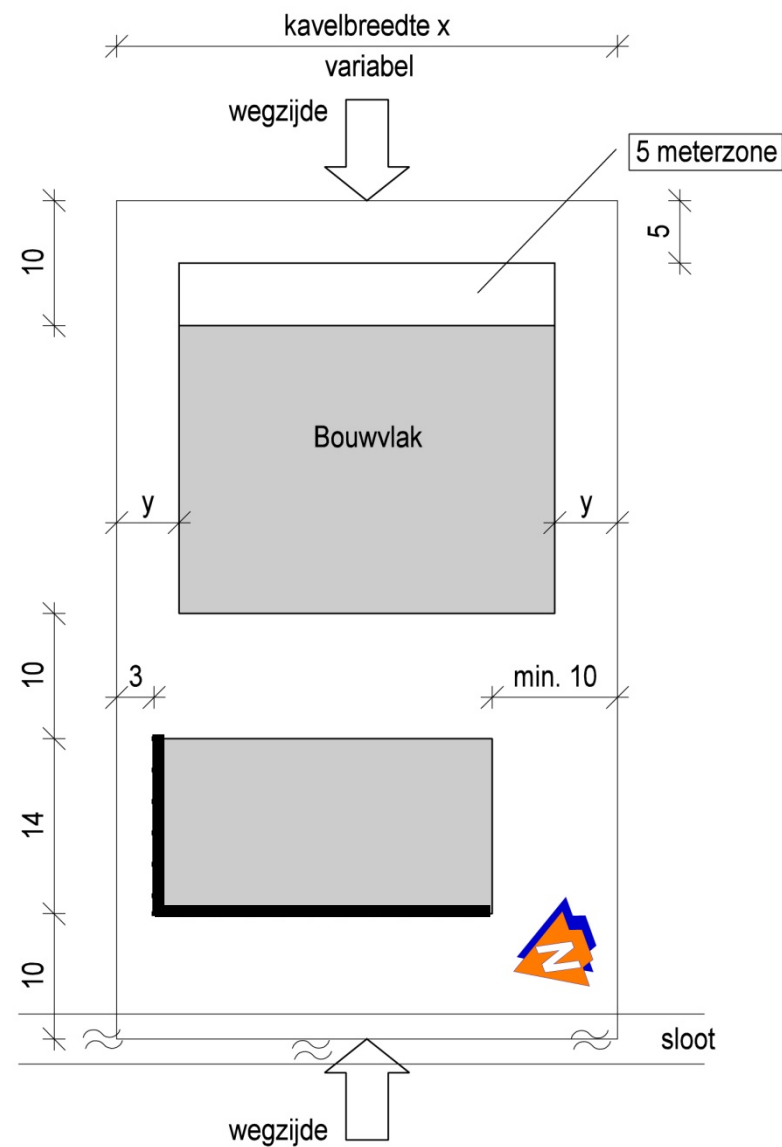
### BEDRIJF

Zijdellingse perceelsgrens tot bebouwing bedrijf:  
- y = min 5 m<sup>1</sup>

Max. vloeroppervlak 1.250 m<sup>2</sup>  
Hoogte bedrijfsgebouw max. 6m<sup>1</sup>  
In de 5 meterzone voor het bouwvlak het ondergeschikte volume max. 4 m<sup>1</sup>  
hoog, over max. 30 % van de voorgevel.

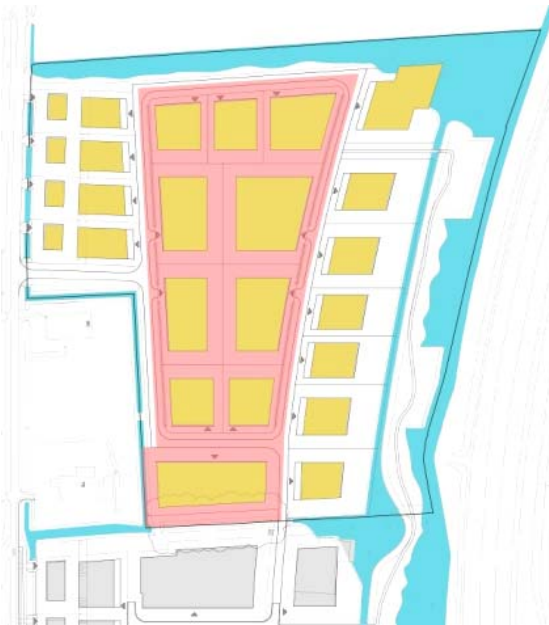
### WONING

Maximale inhoud 900 m<sup>3</sup>  
Zijdellingse perceelsgrens tot bebouwing woning:  
- noordzijde 3 m<sup>1</sup> verplicht  
- zuidzijde min. 10 m<sup>1</sup>  
Hoogte woning max. 8 m<sup>1</sup>



## gebied II

Bedrijfsgebouwen, perifere detailhandel.



### **Gebiedseigenschappen / ruimte**

Parkachtig bedrijventerrein waarbij het kenmerk gebied II het binnengebied is; hierdoor is de beeldkwaliteit minder belangrijk en worden er minder kwaliteitseisen gesteld.

Representativiteit bij detailhandel in het binnengebied belangrijk en het binnengebied minder belangrijk, bereikbaarheid is belangrijk.

Hier is de mogelijkheid tot het realiseren van kleine tot meer grootschalige en ook meer in zichzelf gekeerde bedrijfsgebouwen op het deel van het bedrijfsterrein dat zich hiertoe leent (het binnengebied). Anonimiteit van de bedrijfsgebouwen kan worden voorkomen door zorg te besteden aan het eigen karakter van een gebouw, waardoor hier een goede beeldkwaliteit mogelijk is. De noordzijde is van dit gebied is vanaf de A6 "zichtbaar". Ook hier heeft de gevel een representatieve uitstraling gericht op de A6.

### **Plaatsing**

Plaatsing van de bebouwing volgens de bestemmingsplanvoorschriften en beeldkwaliteitplan. De opstellingsrichting van de hoofdvorm is niet vastgelegd.

### **Hoofdvorm**

Hoogte maximaal 6 of 9 meter (zie bestemmingsplankaart), maximaal twee bouwlagen, secundaire dakopbouw voor liftconstructies hierbij buiten beschouwing gelaten.

De samenstelling van de hoofdvolumes is gevarieerd waardoor er een plastisch beeld ontstaat.

De hoofdafmetingen van de bebouwing en de onderlinge verhoudingen zijn in de vorm van een matrix vastgelegd in de bestemmingsplanvoorschriften.

De bebouwing is kantig, bestaande uit enkelvoudige geometrische vormen met ondergeschikte toevoegingen.



### ***Aanzichten***

Gebouwen keren zich in dit gebied naar de openbare ruimte toe, zijn alzijdig. De gebouwen hebben meerdere representatieve gevels en zijn ook als zodanig ontworpen. Deze gevels hebben een gevelindeling en materiaalbehandeling die iets vertellen over de activiteiten achter de gevel. De belijning van de gevelindeling is evenwichtig. Ook de totale compositie van het gebouw is evenwichtig. Het uiterlijk van de gebouwen is transparant, licht. Eenheid zal moeten worden bereikt door de zichtbare zorgvuldigheid die is betracht bij de vormgeving en detaillering van de gebouwen.

### ***Opmaak***

Materialen; een combinatie van natuurlijke materialen als bijvoorbeeld hout, steen en leien gecombineerd met moderne materialen als staal, aluminium en glas.

Kleurtoon van de gevels en van eventuele dakvlakken is middentoon tot licht.

Kleuren zodanig gekozen dat deze de expressie van het gebouw ondersteunen.

Functionele vormgeving passende bij de functiegerichte bebouwing op dit bedrijventerrein.

### ***Diversen***

Een niet overdekte buitenopslag is niet toegestaan op die delen van de kavel welke voor de aangegeven rooilijnen liggen en die delen welke onbebouwd blijven en aansluiten op de openbare ruimte. Bijzondere aandacht dient er te worden besteed aan erfbeplanting en erfinrichting, zie hiervoor pagina 10.

De reclamevoering als beschreven op pagina 8.

Zie verder de bijbehorende matrix en referentiebeelden gebied II op pagina 19 en 20.

Een schematische opbouw van de kavel is weergegeven op pagina 21.



B E E L D K W A L I T E I T P L A N L E M S T E R P A R K F A S E 2 L E M M E R

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gebied II <b>BEDRIJVEN</b>											
Rubriek	Codering	GRADATIE			WAARDERING			BELEID			
▶	ALGEMEEN	B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iv	Sw
<b>Voor toelichting begripsbepalingen, zie pagina 30 t/m 34</b>											
<b>RUIMTE</b>											
Gebiedstypering	Parkachtig bedrijventerrein	X									
Functionele typering	Bedrijvigheid	X									
Beeldtypering	Gemengd beeld		X								
Tijdsbeeld	Niet van toepassing										
Projectmatig / individueel	Individueel		X								
<b>PLAATSING</b>											
Onderlinge positie	In het bouwvlak volgens bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.		X								
Onderlinge tussenafstand	Vrijstaand, volgens voorschriften in bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.		X								
Richting	Wisselend		X								
Overig	Tussenruimte afhankelijk van kavelgrootte. Zie schematische weergave kavel.		X								
<b>HOOFDVORM</b>											
Contour bebouwing	Maximaal 2 bouwlagen, maximaal 6/ 9 meter, dakvorm overwegend plat	X									
Contour ruimteprofiel	A- symmetrisch		X								
Massa opbouw	Gevarieerd		X								
Relatieve omvang	Kleinschalige tot grote bedrijfsgebouwen		X								
Vormbehandeling	Hoofdzakelijk kantig tot vloeiend, met ondergeschikte toevoegingen		X								
Overig		X									
<b>AANZICHTEN</b>											
Gerichtheid	Alzijdig, naar de publieke ruimte	X									
Geleding	Evenwichtig		X								
Compositie	Evenwichtig		X								
Overig											
<b>OPMAAK</b>											
Materiaal gevels / dak	Natuurlijke en moderne materialen gecombineerd; staal, glas, hout, gevelsteen, leien		X								
Kleurtoon gevels / dak	Middentoon tot licht		X								
Kleur gevels / dak	Kleurvariaties welke de expressie van het gebouw ondersteunen	X									
Detail en ornament	Zorgvuldige en passende detaillering		X								
<b>DIVERSEN</b>											
Reclame uitingen	Geïntegreerd in het gebouw, passend bij schaalniveau gebouw, zie ook pagina 8	X									
Terreininrichting	Zie erfinrichting op pagina 8	X									

GRADATIE	: B = bepalend; O = overwegend; G = gevarieerd
WAARDERING	: Po = positief; Nu = neutraal; Ne = negatief
BELEID	: Hh = handhaven; Re = respecteren; Iv = incidenteel veranderbaar; Sw = structureel wijzigen

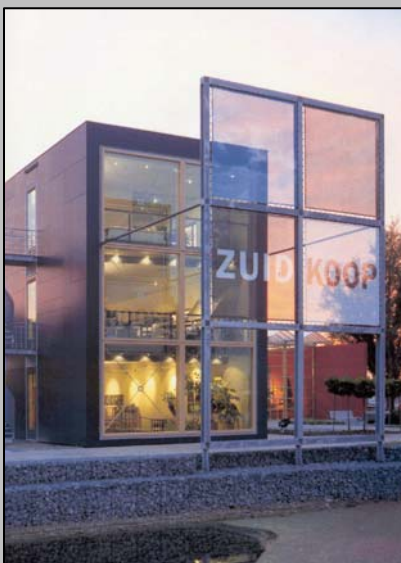
Referentiebeelden gebied II **BEDRIJVEN EN PDV**



Winkelboulevard / meubels



Plat / kantig / twee bouwlagen / moderne materialen



Kantig / moderne materialen



## SCHEMATISCHE WEERGAVE KAVEL GEBIED II

### ALGEMEEN

Indien de gronden voor PDV worden bestemd:

- bruto-vloeroppervlakte max. 10.000 m<sup>2</sup>
- bruto-vloeroppervlakte max. 4.000 m<sup>2</sup> voor gebruik voor meubelen, woninginrichting, en keukens.



ontsluitingszijde kavel

### BEDRIJF

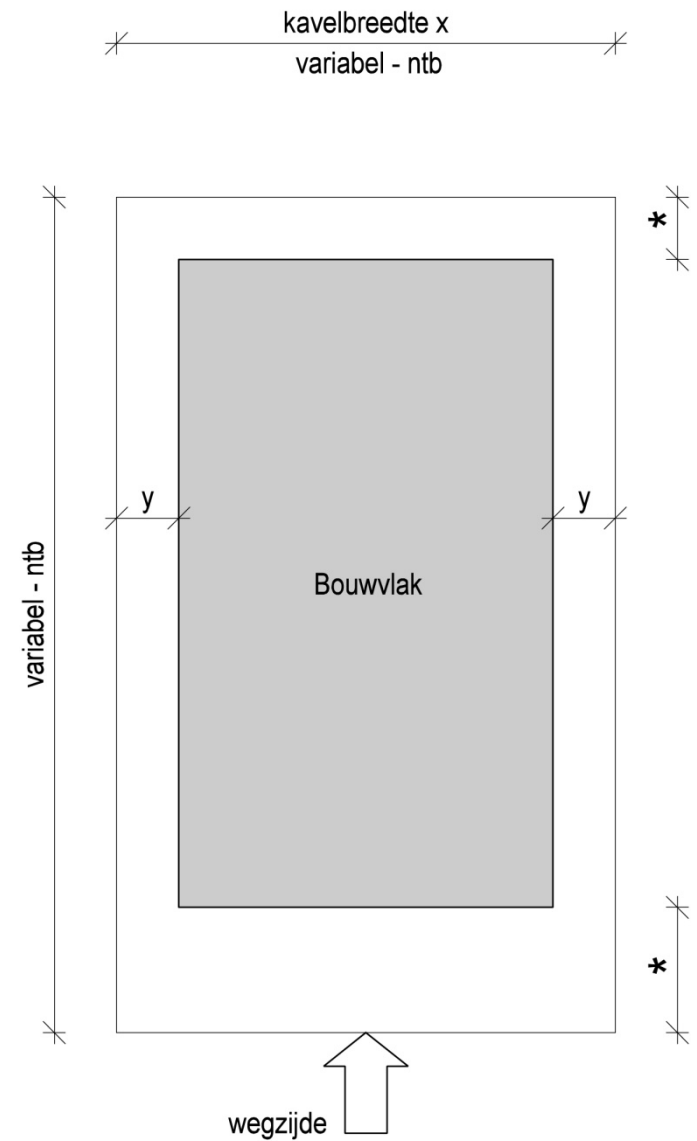
Zijdellingse perceelsgrens tot bebouwing bedrijf:

- kavelbreedte  $x < 45 \text{ m}^1$      $y \geq 5 \text{ m}^1$
- kavelbreedte  $x > 45 \text{ m}^1$      $y \geq 10 \text{ m}^1$

\* maat volgens bebouwingsgrenzen bestemmingsplankaart

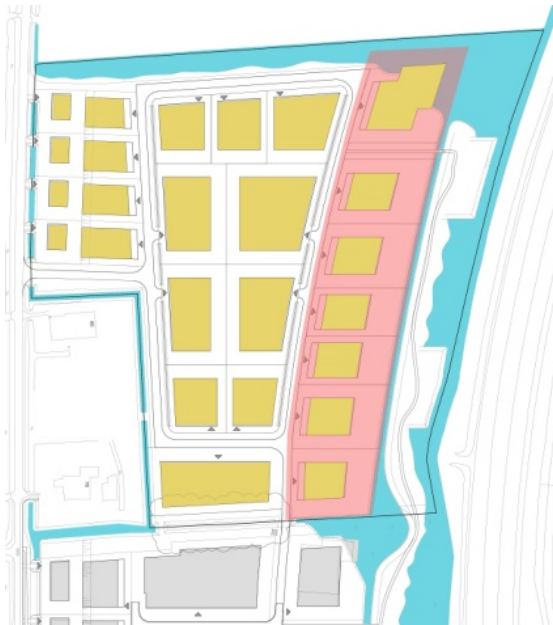
(voor het middengebied gelden de zijdelingse perceelsgrenzen indien dit gebied is opgedeeld in kleinere percelen)

Hoogte bedrijfsgebouw max. 6/ 9 m<sup>1</sup> (volgens bestemmingsplankaart)



## gebied III

Kantoorgebouwen, bedrijfsgebouwen.



### **Gebiedseigenschappen / ruimte**

Parkachtig bedrijventerrein waarbij kenmerkend voor gebied III is de zichtlocatie vanaf de A6. De beeldkwaliteit is zeer belangrijk en er worden hoge kwaliteitseisen gesteld.

Kantoorgebouwen met een representatief karakter, bedrijfsgebouwen met een kantoorachtige/showroomachtige representatieve uitstraling naar de rijksweg. De hoekkavel moet een verbijzondering door de rooilijn krijgen. De bereikbaarheid is minder belangrijk.

Het karakter van de bebouwing dient individueel te zijn en zullen als zelfstandige eenheden moeten worden ervaren. De gebouwen vormen met elkaar een ensemble zonder dat dit leidt tot te veel massaliteit en grootschaligheid. Met andere woorden: er zal in randzone, langs de oostelijke doorgaande verkeersader sprake zijn van een aantal van elkaar verschillende gebouwen, die toch een zekere eenheid vormen. Die eenheid wordt in de randzone bewerkstelligd door de plaatsing van gebouwen in de rooilijn (de "buitenrand") aan de A6 zijde van de kavels. De maximale kavelmaat in deze zone is 3.500 m<sup>2</sup>. Per kantoorvestiging geldt een maximale bruto-vloeroppervlak van 600 m<sup>2</sup>, met vrijstellingsmogelijkheid tot 1.200 m<sup>2</sup>. Het gezamenlijk bruto-vloeroppervlak in deze zone bedraagt 2.500 m<sup>2</sup>.

### **Plaatsing**

Plaatsing van de bebouwing volgens de bestemmingsplanvoorschriften.

De opstellingsrichting van de hoofdvorm is niet vastgelegd, uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk wisselend zal zijn van de bebouwing onderling.

### **Hoofdvorm**

Hoogte maximaal 12 meter (met vrijstellingsmogelijkheden tot 16 meter).

1- 3 (tot 4) bouwlagen, secundaire dakopbouw voor liftconstructies hierbij buiten beschouwing gelaten.

De samenstelling van de hoofdvolumes is gevarieerd waardoor er een plastisch beeld ontstaat.

De bebouwing is kantig, bestaande uit enkelvoudige geometrische vormen met ondergeschikte toevoegingen.



**Aanzichten**

Gebouwen keren zich in deze zone in basis naar de buitenrand toe (richting A6). Deze gevel is beeldbepalend, anderzijds is de bebouwing gekeerd naar de ontsluitingsweg (openbare ruimte). Deze gevels hebben een gevelindeling en materiaalbehandeling die iets vertellen over de activiteiten achter de gevel. De belijning van de gevelindeling is evenwichtig. Ook de totale compositie van het gebouw is evenwichtig. Het uiterlijk van de gebouwen is transparant, licht. Eenheid zal moeten worden bereikt door de zichtbare zorgvuldigheid die is betracht bij de vormgeving en detaillering van de gebouwen.

**Opmaak**

Materialen; een combinatie van natuurlijke materialen als bijvoorbeeld hout, steen en leien gecombineerd met moderne materialen als staal, aluminium en glas.

Kleurtoon van de gevels en van eventuele dakvlakken is middentoon tot licht, kleuren overwegend natuurlijke tinten (van de gebruikte materialen) met, indien het ontwerp wordt versterkt, accentkleuren. Functionele vormgeving passende bij de functiegerichte bebouwing op dit bedrijventerrein.

**Diversen**

Een niet overdekte buitenopslag is niet toegestaan op die delen van de kavel welke voor de aangegeven rooilijnen liggen en die delen welke onbebouwd blijven en aansluiten op de openbare ruimte. Bijzondere aandacht dient er te worden besteed aan erfbeplanting, erfinrichting en de reclamevoering als beschreven op pagina 8.

Zie verder de bijbehorende matrix en referentiebeelden gebied III op pagina 24 en 25.

Een schematische opbouw van de kavel is weergegeven op pagina 26.



B E E L D K W A L I T E I T P L A N L E M S T E R P A R K F A S E 2 L E M M E R

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gebied III kantoren en bedrijven											
Rubriek	Codering	GRADATIE			WAARDERING			BELEID			
▶	ALGEMEEN	B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iv	Sw
<b>Voor toelichting begripsbepalingen, zie pagina 30 t/m 34</b>											
<b>RUIMTE</b>											
Gebiedstypering	Parkachtig bedrijventerrein	X									
Functionele typering	Bedrijvigheid	X									
Beeldtypering	Gemengd beeld		X								
Tijdsbeeld	Niet van toepassing										
Projectmatig / individueel	Individueel		X								
<b>PLAATSING</b>											
Onderlinge positie	In de rooilijn aan de A6 zijde.		X								
Onderlinge tussenafstand	Vrijstaand, volgens voorschriften in bestemmingsplan	X									
Richting	Wisselend		X								
Overig	Tussenruimte afhankelijk van kavelgrootte. Zie schematische weergave kavel.		X								
<b>HOOFDVORM</b>											
Contour bebouwing	1 tot max. 3 (4) bouwlagen, hoogte max. 12 (16) meter, dakvorm vrij	X									
Contour ruimteprofiel	A- symmetrisch		X								
Massa opbouw	Gevarieerd		X								
Relatieve omvang	Kleinschalige kantoor / bedrijfsgebouwen	X									
Vormbehandeling	Hoofdzakelijk kantig, met ondergeschikte toevoegingen		X								
Overig	Gebied voor kantoorgebouwen c.q. bedrijfsgebouwen met een representatief karakter	X									
<b>AANZICHTEN</b>											
Gerichtheid	Tweezijdig, enerzijds naar de publieke ruimte, anderzijds richting A6	X									
Geleding	Evenwichtig		X								
Compositie	Evenwichtig		X								
Overig	In basis transparante, lichte gebouwen, materiaalgebruik hierop afgestemd										
<b>OPMAAK</b>											
Materiaal gevels / dak	Natuurlijke en moderne materialen gecombineerd; staal, glas, hout, gevelsteen, leien		X								
Kleurtoon gevels / dak	Middentoon tot licht		X								
Kleur gevels / dak	Natuurlijke tinten gecombineerd met accentkleuren		X								
Detail en ornament	Zorgvuldige en passende detaillering		X								
<b>DIVERSEN</b>											
Reclame uitingen	Geïntegreerd in het gebouw, passend bij schaalniveau gebouw, zie ook pagina 8	X									
Terreininrichting	Zie erfinrichting op pagina 8	X									

GRADATIE	: B = bepalend; O = overwegend; G = gevarieerd
WAARDERING	: Po = positief; Nu = neutraal; Ne = negatief
BELEID	: Hh = handhaven; Re = respecteren; Iv = incidenteel veranderbaar; Sw = structureel wijzigen

Referentiebeelden gebied III kantoren, bedrijfsgebouwen en bestemmingsplan



Representativiteit / openheid



Individueel / zelfstandig / natuurlijke tinten



Individueel / zelfstandig



Activiteit afleesbaar



Kantig / massaopbouw gevarieerd



Individueel / gevarieerd / kantig



Individueel / transparant licht

## SCHEMATISCHE WEERGAVE KAVEL GEBIED III

### ALGEMEEN

Maximale kavelmaat 3.500 m<sup>2</sup>

Voor kantoren geldt:

- gezamenlijk bruto-vloeroppervlakte van de kantoren max. 2.500 m<sup>2</sup>
- bruto-vloeroppervlakte per kantoorvestiging max. 600 m<sup>2</sup> (1.200 m<sup>2</sup>)

— rooilijn (verplicht)

➔ ontsluitingszijde

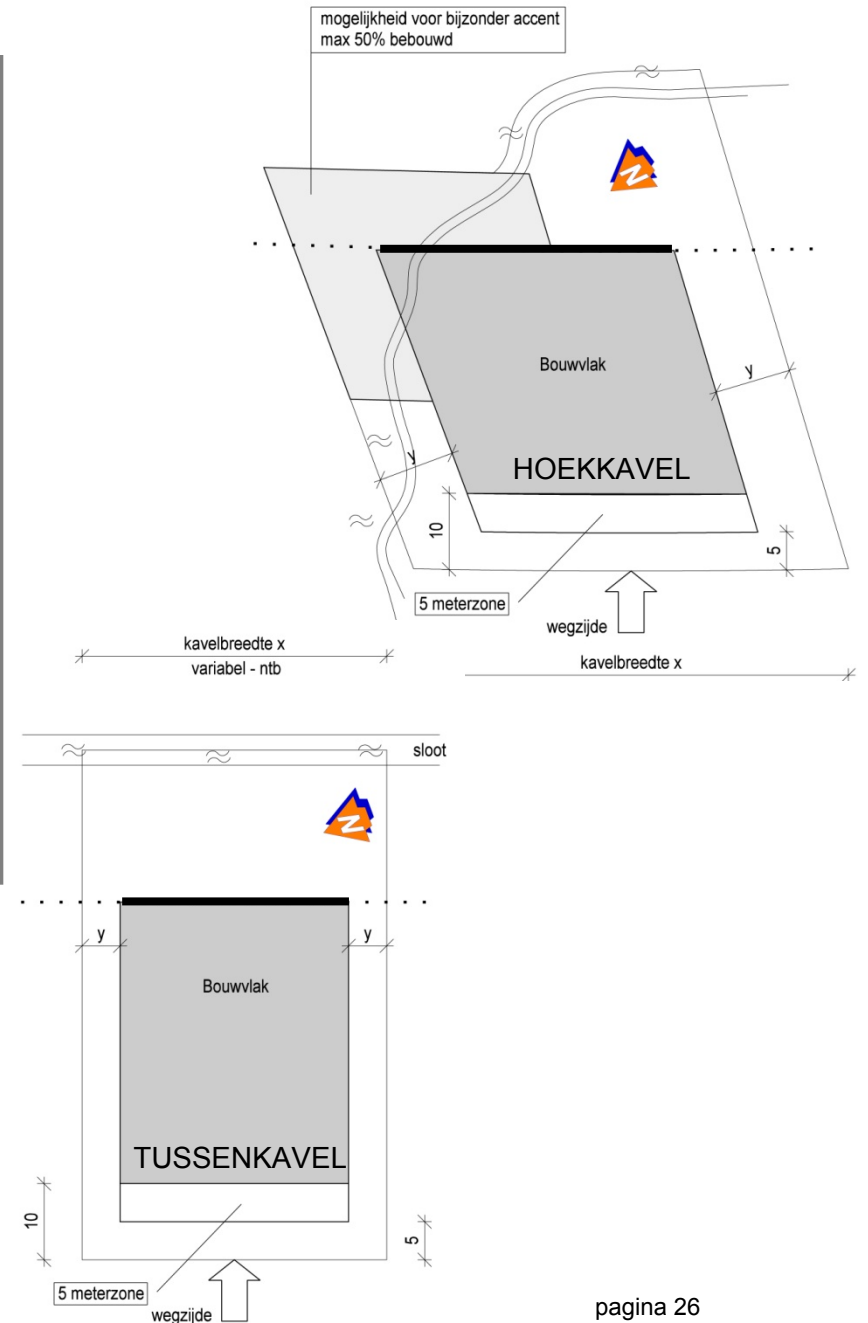
### BEDRIJF

Zijdelingse perceelsgrens tot bebouwing bedrijf:

- kavelbreedte  $x < 45 \text{ m}^1$       $y \geq 5 \text{ m}^1$
- kavelbreedte  $x > 45 \text{ m}^1$       $y \geq 10 \text{ m}^1$

Hoogte bedrijfsgebouw: max. 12 m<sup>1</sup> (16 m<sup>1</sup>)

In de 5 meterzone voor het bouwvlak het ondergeschikte volume max. 4 m<sup>1</sup> hoog, over max. 30 % van de voorgevel.





## Definities begrippenkader matrix deelgebieden

### Gestructureerde welstand

Door welstand is gezocht om een methode te vinden waarbij het mogelijk is om de bestaande ruimtelijke kwaliteit, of een nieuw te realiseren ruimtelijke kwaliteit te beoordelen. Dit alles om te komen tot een evenwichtigere en objectievere beoordeling van de ingediende plannen. Hiervoor is door welstand een analytische methode ontwikkeld op basis van een aantal vaste beeldcomponenten. Het hieruit ontwikkelde begrippenkader vormt het uitgangspunt van de matrix waarin alle voor de ruimtelijke opbouw van een gebiedsdeel relevante beeldaspecten zijn opgenomen. De reeks beeldcomponenten ontwikkelt zich van algemeen naar verfijnd en is onderverdeeld in vijf rubrieken; ruimte, plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak. Per beeldcomponent wordt een beschrijving gegeven ("codering"). In de matrix wordt een aanduiding aangegeven van de mate waarin het beschreven beeldcomponent zich voordoet in het betreffende gebiedsdeel ("gradatie").

Hierna worden de 5 rubrieken met bijbehorende coderingen nader beschreven en toegelicht.

**Ruimte** Visuele karakterisering van het algemene ruimtebeeld.

#### GEBIEDSTYPERING

Aard van de situatie en typering van het omgevingsbeeld.

- Onder deze typering vallen plaatsgebonden eigenschappen van het omgevingsbeeld en – bij nieuwbouw – de aard van de bouwplaatsomstandigheden. Het gaat hierbij om een duiding van de locatie waarvan de beeldeigenschappen zich doen gelden als de "aard van de plek".

#### FUNCTIONELE TYPERING

Typering van de functie-/beeldrelatie van de ruimtelijke omgeving.

- Het gaat hierbij om een typering van het functionele karakter waarvan het gebruik op een directe wijze aan vormeigenschappen is gerelateerd en daarmee de karakteristiek van het wand- en/of ruimtebeeld bepaalt. Hierbij wordt letterlijk geduid op het "model" van een ruimte- of bouwvorm waarin het gebruik zich manifesteert.

#### BEELDTYPERING

Typerende samenhang van ruimte en bebouwing.

- Het gaat hierbij om beeldeigenschappen die in de wederkerige samenhang van ruimte en bebouwing worden geduid.

Voorbeeld codering:

het formele/gestileerde beeld: gebiedseenheid die gekenmerkt wordt door elkaar wederkerig versterkende formele, overwegend op geometrie berustende vormprincipes.

het gemengde beeld: gebiedseenheid waarvan de ruimtevorm en de bebouwing zijn verweven met specifieke elementen als groen en water.

het amorfe beeld: gebiedseenheid die gekenmerkt wordt door diffuse of (schijnbaar) ordeloze vormeigenschappen.

#### TIJDSBEELD

Typering van een periode, richting, school of stijl.

Voorbeeld codering:

50-er jaren wederopbouw, traditionele trends, Amsterdamse School, Nieuwe Zakelijkheid, etc.

**Plaatsing** Positie van een gebouw of bebouwing in relatie tot het ruimtebeeld

**ONDERLINGE POSITIE**

Onderlinge plaatsing van objecten in de zone van de ruimtevormende wand.

- Het gaat hierbij om de plaatsing in de diepte van de kavel en betreft de wandvorming in de daarvoor bestemde zone. De wandvorming is optimaal bij gebruik van rooilijnen en minder groot bij rangschikkingen die volgen uit de toepassing van marges of andersoortige differentiaties.

Voorbeeld codering:

in de rooilijn, wisselend, trapsgewijs, gerend, etc.

**ONDERLINGE AFSTAND**

Onderlinge tussenafstand van objecten en de zijdelingse geslotenheid van de ruimtevormende wand.

- Het gaat hierbij om de plaatsing in de breedte van de kavel en betreft de onderlinge aansluiting van de (hoofdvorm van) gebouwen c.q. de beslotenheid of doorzichtigheid van de ruimtevormende wand in relatie tot de kavel- en gebouwbreedte.

Voorbeeld codering:

gesloten: tussenruimte ontbreekt (vrijwel)

half gesloten: tussenruimte kleiner tot ca. pandbreedte

vrijstaand: tussenruimte ca. pandbreedte tot eenmaal groter

open: tussenruimte veelvoud pandbreedte.

**RICHTING**

Betreft de opstellingsrichting van de hoofdvorm.

- Het gaat hierbij om de hoofdrichting van het gebouw of de richting van de hoofdvorm in de zone van de ruimtevormende wand.

Voorbeeld codering:

langs, dwars, onbepaald, wisselend, etc.



## Hoofdvorm Massa- of volumewerking van gebouwen of bebouwing

### CONTOUR

a. De combinatie van opstandhoogte en bovenbelijning van objecten.

- M.b.t. de gebouwen gaat het hierbij om de hoogte van het gevelwandvlak en de belijning van de bovenbegrenzing.

Voorbeeld codering:

1 of meer bouwlagen onder kapvorm/dakvormen, e.d.

b. Het dwarsprofiel van ruimte.

- M.b.t. de ruimte gaat het om de karakteristiek van het dwarsprofiel.

Voorbeeld codering:

symmetrisch / a-symmetrisch enkelvoudig resp. samengesteld.

### MASSA-OPBOUW

Compositorische samenstelling van de hoofdvolumes c.q. de plasticiteit van de bebouwing.

- Het gaat hierbij veelal om de afstemming tussen hoofd- / aan- en bijbouwen, etc.

Voorbeeld codering:

enkelvoudig, samengesteld, homogeen, gevarieerd, etc.

### RELATIEVE OMVANG

Verhouding van de hoofdafmetingen – de schaal – van het type bebouwing.

- Het gaat hierbij om de onderlinge verhouding tussen de driedimensionale afmetingen van objecten.

Voorbeeld codering in referentiebreedte van de hoofdvorm aan de openbare ruimte:

klein:                   bijvoorbeeld tot 7 meter  
middelgroot:       bijvoorbeeld ca. 8,5 meter  
groot:                   bijvoorbeeld groter dan 9 meter  
zeer groot:         bijvoorbeeld groter dan 10 meter.

### VORMBEHANDELING

Modellering of aard van de vormplastiek.

- Het gaat hierbij om modelleringkenmerken die de weergave zijn van een vormkarakteristiek.

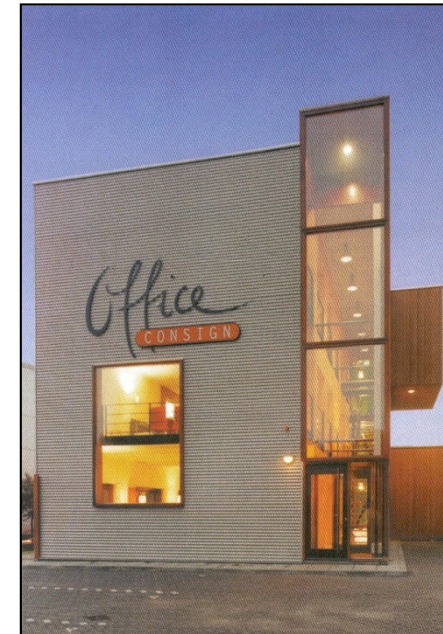
Voorbeeld codering:

kantig: enkelvoudige geometrische vormen.

hoofdzakelijk kantig: idem, met ondergeschikte toevoegingen

vloeiend: afgekante, afgeronde vormen.

thematisch: vrije / expressieve architectonische vormen.



## **Aanzichten** Aspecten van de uiterlijke verschijningsvorm van gebouwen

### GERICHTHEID

Zijde c.q. zijden die voor het object gezichtsbepalend en bekeken vanaf de publieke ruimte beeldbepalend zijn.

- Het gaat hierbij om de wisselwerking tussen de bebouwing en de (publieke) ruimte.

Voorbeeld codering:

georiënteerd naar respectievelijk van de publieke ruimte af, twee- / meezijdig (hoek).

### GELEDING

Belijning en/of reliëf het hoofdaccent van de gevelindeling.

- Het gaat hierbij om een duiding in architectonische expressie van de gebouwen en/ of accentuering van het ruimtebeeld

Codering:

verticaal, horizontaal, evenwichtig, indifferent, wisselend.

### COMPOSITIE

Vorm en indeling van de open en gesloten vlakken, maatvoering en verhoudingen in de zone van de ruimtevormende wand.

- Het gaat hierbij om vormen en maatverhoudingen van de gevelcompositie en de relatie ervan met de contour van de hoofdvorm.

Voorbeeld codering:

traditioneel, gestileerd, indifferent, geschakeerd.

## **Opmaak** Afwerking en verfijning van objecten, de bebouwing en het ruimtebeeld

### MATERIAAL

Aard en stofuitdrukking van het (exterieure) materiaalgebruik.

- Het gaat hierbij om de stofuitdrukking van de in het exterieur toegepaste materialen t.a.v. de expressie van de gebouwen, de bebouwing en het ruimtebeeld.

Voorbeeld codering:

glanzend, dof, mat, steenachtig, metaal, kunststof, hout, coatings, etc.

### KLEURTOON

Gradaties in de helderheid van het kleurgebruik.

- Het gaat hierbij om de helderheid van kleur in materiaal- en kleurtoepassingen.

Voorbeeld codering:

donker, middentoon, licht, met als verfijning midden donker en midden licht.

### KLEUR

Specifieke kleurtoepassingen en kenmerkende materiaal- en kleurcombinaties.

- Het gaat hierbij om typerend kleurgebruik/kleurvariaties m.b.t. de expressie van de bebouwing.

Voorbeeld codering:

is een gerichte omschrijving.

### DETAIL EN ORNAMENT

Constructieve details, ornamenten en decoraties.

- Het gaat hierbij om de bijzondere verrijking die ruimte en bebouwing ondervindt van (constructieve) details en bijzondere ornamentiek.

Voorbeeld codering:

is een gerichte omschrijving.

## GRADATIE

De gradatie geeft de zwaarte aan die bij de welstandsbeoordeling wordt toegekend aan de beschrijving.

Bij de beschrijving van een ruimtelijke beeldcomponent is niet alleen de samenhang tussen de verschillende beeldcomponenten van belang, maar zeker ook de mate waarin deze zich in het betreffende gebied voordoen. Daarom is binnen het kader van de beschrijving de notatie gradatie toegevoegd, waarmee de relevantie van het beeldaspect wordt aangegeven. In deze gradatie worden drie kwantiteiten onderscheiden, welke in een bepaald gebiedsdeel voor de betreffende beeldcomponent van toepassing zijn.

- **Bepalend** wordt de gradatie van een beeldcode genoemd wanneer op het punt van de betreffende beeldcomponent een dominante en consistente overeenkomstigheid of samenhang wordt aangetroffen.
- **Overwegend** heet de gradatie van een beeldcode wanneer op het punt van de betreffende beeldcomponent een overwegende mate van gelijkvormigheid wordt aangetroffen.
- **Gevarieerd** is de gradatie van een beeldcode wanneer het aspect van het betreffende beeldcomponent in diverse vormen aanwezig is.

## WAARDERING en BELEID

Deze eerste kolom geeft na realisatie van het betreffende gebied, of realisatie van een deel van het betreffende gebied, de waardering aan van de aangetroffen beeldaspecten zoals deze in het beeldkwaliteitplan waren beschreven.

De tweede kolom geeft de beleidsintentie aan, hoe in een eventueel vervolgtraject bij wijzigingen, aanvullingen of uitbreidingen van het betreffende gebied, gebiedsdeel of gerealiseerde bouwplannen met de aangetroffen beeldaspecten dient te worden omgegaan.



Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld door Wind Vastgoed Ontwikkeling in samenwerking met de gemeente Lemsterland, Welstandscommissie  
Hûs & Hiem en stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard - partners.



Wind Vastgoed Ontwikkeling B.V.  
Burg. Wuiteweg 31-37  
Postbus 160  
9200 AD Drachten  
telefoon: 0512-571477  
telefax: 0512-571478  
e-mail: [wvgo@windgroep.nl](mailto:wvgo@windgroep.nl)

door: Wind Architecten Adviseurs, Pieter Schievink  
bestand: 080870-fase 2\_gew. Maart 2011