



Beeldkwaliteitsplan "Zandscheer"

26 augustus 2014

1. Inleiding
2. Ligging
3. Algemene richtlijnen
4. Stedenbouwkundig structuur
5. Cultuurhistorie, landschap en archeologie
6. Beeldkwaliteit: richtlijnen Stedenbouw
7. richtlijnen buitenruimte

Bijlage 1: Algemene richtlijnen welstand nota

Bijlage 2: plankaart 1:1000

1. Inleiding

Vos & Teeuwissen/Dro Dun ontwikkelt in de gemeente Lunteren de locatie "Zandscheer", waar een nieuw woongebied zal komen. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een definitief stedenbouwkundig ontwerp en een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

Het beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp. In de opbouw van dit document wordt onderscheid gemaakt tussen stedenbouwkundige richtlijnen, architectonische richtlijnen en richtlijnen voor de openbare inrichting.

locatie



Het beeldkwaliteitsplan is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader en bedoeld als hulpmiddel om tot een passende architectuur van de bebouwing en een passende inrichting van het plangebied te komen. Veel ruimtelijke aspecten, zoals hoogte en situering van de bebouwing en situering van de ontsluiting en groen, zijn geregeld in het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op aspecten, die niet in het bestemmingsplan te regelen zijn, geeft de kaders aan voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en geeft inzicht in het gewenste ambitieniveau.

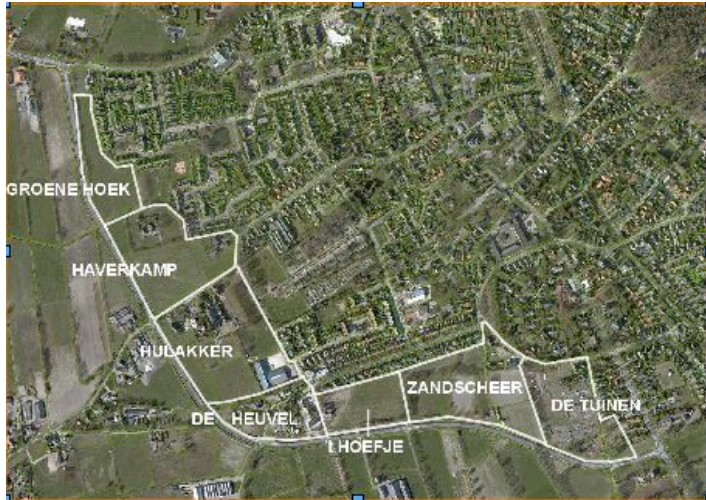
Aan de orde komen stedenbouwkundige aspecten zoals profielen, rooilijnen, massa's en hoekoplossingen en architectonische aspecten zoals materiaaltoepassing, kleurgebruik, kapvormen, morfologie en plastic van bouwvolumes en bijgebouwen.

Bij de openbare ruimte wordt aandacht besteed aan onder andere de overgangen tussen openbaar en privé (bijvoorbeeld erfafscheidingen) en de inrichting van het openbaar gebied (bijvoorbeeld groen, parkeren en verlichting).

Dit beeldkwaliteitsplan is een inspiratiekader voor architecten en ontwerpers van de openbare ruimte en een toetsingskader voor beleid en advisering.

Door de welstandscommissie kan het worden gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen.

2. Ligging



Het gebied " Zandscheer " maakt deel uit van het "Project Westzoom Lunteren" (Zie "nota van uitgangspunten", vastgelegd op 22 februari 2011)

De Westzoom Lunteren is gelegen tussen de kern Lunteren en de rondweg Westzoom met een totaalomvang van 20,5 hectare. Het project is ingedeeld in verschillende deelgebieden, waarvan naar verwachting de Zandscheer, 't Hofje en de Haverkamp als eerste worden opgeleverd.

Voor dit plangebied is een visie ontwikkeld die gepaard gaat met uitgangspunten. Deze zijn de basis voor het stedenbouwkundig ontwerp voor de locaties in Lunteren. Hierna wordt het streefbeeld voor de locaties in Lunteren weergegeven.

Het getoonde streefbeeld is een voorlopige verbeelding van de stedenbouwkundig wenselijke situatie, een impressie van de na te streven toestand in grote lijnen op de langere termijn.

Voor de verschillende deelgebieden zijn binnen de algemene visie meer specifieke uitgangspunten benoemd.



3. Algemene richtlijnen

Voor de diverse deelgebieden in de Westzoom is uitgangspunt dat zij elk op zich een eigen identiteit moeten hebben, maar ook samen een geheel moeten vormen. In de notitie “Algemene richtlijnen ruimtelijke kwaliteit Westzoom Lunteren” is aangegeven hoe de gewenste samenhang kan worden bereikt:

Alle deelgebieden binnen de de Westzoom hebben een uitgesproken ontspannen, dorps karakter. Groen en steen zijn in balans. De bebouwing is in harmonie met de landelijke omgeving. Gestreefd wordt naar rust, warmte en eenvoud en eenheid in verscheidenheid. Nog herkenbare historische structuren en waarden liggen aan de basis van de planontwikkeling en het oorspronkelijke landschappelijke patroon (kampenlandschap /“groene kamers”) ter plaatse wordt zo veel mogelijk gevolgd en is bepalend voor de eigen identiteit van de nieuwe wijk. De bestaande waardevolle groenelementen worden zo veel mogelijk gehandhaafd, geïntegreerd en zo mogelijk aangevuld. De afzonderlijke deelgebieden zijn verwant, maar hebben ieder een eigen karakteristiek, die deels wordt ontleend aan de specifieke ligging binnen de Westzoom. Daarbij zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de overgangen van de ene naar de andere cluster. Bij de inrichting van de openbare ruimte staan veiligheid en verblijfswaarde voorop.

4. Stedenbouwkundig structuur



Fig.4.1: basis structuur

Het plan biedt ruimte aan circa 84 woningen:

(Zorg-)appartementen, rijwoningen, twee-onder-één kap woningen en vrijstaande woningen.

De hoofdstructuur van het plan bestaat uit "groene kamers" met twee ontsluitingen die onderling gekoppeld zijn.

Aan de zuidzijde wordt de ontsluiting vanaf de Westzoom begeleid door een wadi op de overgang.

Aan de noordzijde is de bestaande ontsluiting gehandhaafd en het karakter van een dorpse/groene straat van het Kleine Goorpad blijft behouden. Op deze overgang wordt de bestaande groene ruimte geïntegreerd in het nieuwe plan.

Deze structuur ontstaat door de volgende stedenbouwkundige keuzes:

- Handhaven van de bestaande landschappelijke structuur en ontsluiting;
- Dorpse uitstraling door onder andere de opbouw van het profiel van de woonstraten en de materialisering;
- Integratie van de beeldbepalende bomenstructuur in de nieuwe groene parkruimtes en als begeleiding van de interne ontsluiting;
- Concentratie van de benodigde waterberging in combinatie met de twee bestaande watergangen.

Het plan is in twee gebieden gesplitst:

Zandscheer-West en Zandscheer-Oost, de eerste heeft voortgang in het ontwikkelingsproces.



Fig.4.2: stedenbouwkundige plan

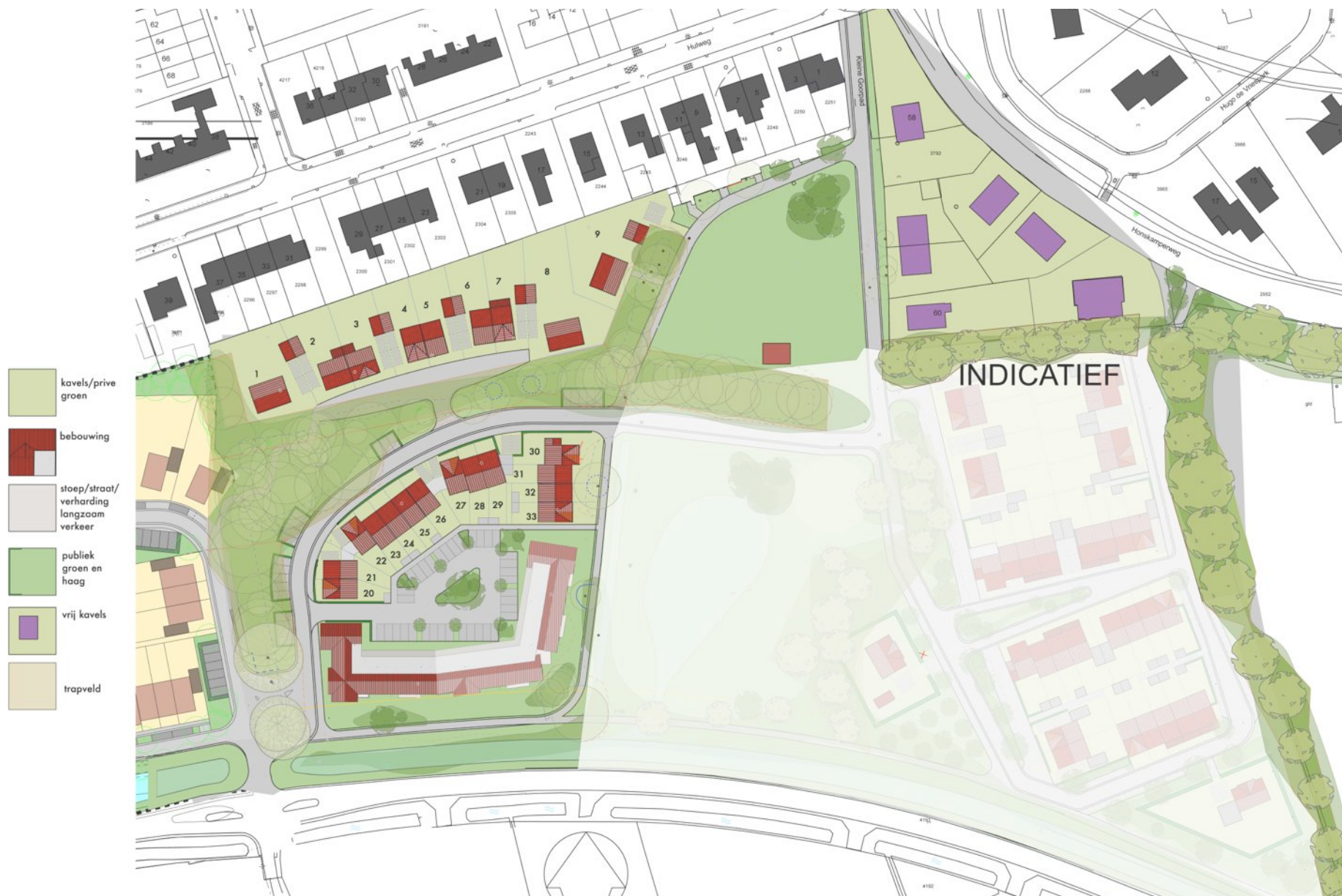


Fig.4.3: stedenbouwkundige plan fase 1: Zandscheer-West

5. Cultuurhistorie, landschap en archeologie

De in het gebied bestaande cultuurhistorische waarden dienen te worden gerespecteerd en zo veel mogelijk in het plan geïntegreerd te worden en afleesbaar te zijn.

Archeologische waarden

P.M. (Nader onderzoek kan voor de vormgeving van de buurt bruikbare elementen opleveren)

Boomstructuren en Ecologische kwaliteit

In de huidige situatie staan een aantal bomen en houtwallen (voornamelijk eiken, enkele elzen en essen) met een monumentale kwaliteit.

Door behoud van de groene longen en de groene kamers (bebouwing zones) krijgt het plan een hoge landschappelijke kwaliteit.

De bestaande boomstructuur begeleidt de afwikkeling van het (langzaam)verkeer en deze wordt daar waar mogelijk is gecompleteerd. In de woonstraten worden aanvullend straatbomen en begroeiing toegepast ter begeleiding van de ontsluitingsstructuur en het aanbrengen van onderlinge samenhang van de groene ruimtes.

Het parkeren op straat is zo min mogelijk aanwezig en geïntegreerd met de groene structuur.

De verbindingen tussen de verschillende bebouwde zones worden aangepast aan de kwaliteit van de houtwallen.





Fig.5.1: groenstructuur

6. Beeldkwaliteit: richtlijnen Stedenbouw

s

Voor de stedenbouwkundige uitwerking van het plangebied gelden de volgende algemene stedenbouwkundige richtlijnen:

Typologie:

-In het plangebied zijn rijwoningen, twee-onder-een kapwoningen, vrijstaande woningen en (zorg-) appartementen.

Positionering:

-Bij meer dan 4 aaneengebouwde woningen een verspringing in de rooilijn, dit om wandvorming te voorkomen en aan te sluiten op de dorpse schaal. Dit kan zich ook uiten in de architectuur (ritmiek gevel, kaprichting, erkers en veranda's).

Oriëntatie en bebouwingsaccenten:

-In figuur 6.1 is de oriëntatie van de woningbouwvolumes aangegeven. De woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte.

-Zijgevels grenzend aan het openbare gebied oriënteren zich op de openbare ruimte (dubbelzijdige oriëntatie).

-Bebouwingsaccenten (in kapvorm en gevelindeling) op de hoeken om de rij een duidelijk begin en eind te geven. Daarnaast is er een extra bebouwingsaccent gewenst.

Bebouwingshoogte:

Vrijstaande, twee-onder-een kapwoningen en rijwoningen:

- De woningen hebben een hoogteopbouw van 1 à 2 bouwlagen, met kap (zadeldak is de hoofdvorm).
- Waar een accent is gewenst is een hoogteopbouw van 2 lagen met kap toegestaan.
- Goothoogte max 3/6 - nokhoogte max 11/12 m.

Appartementen :

Het appartementengebouw dient een dorps karakter te hebben en aangepast te zijn aan de schaal van de omgeving.

- De appartementen hebben een hoogteopbouw van 1/2 à 2 bouwlagen met kap.
- Waar een accent is gewenst is een hoogteopbouw van 3 lagen met kap toegestaan.
- Goothoogte max 5/7,5 - nokhoogte max 11/13 m.

Overgangen openbaar – privé

Om de ruimtelijke kwaliteit (eenheid in vorm en groene uitstraling) te waarborgen zijn de overgangen van openbaar en privé belangrijk .

Hierbij dienen uitbouwen integraal in het architectuurconcept opgenomen te worden.

- De erfafscheiding bij voortuinen in het algemene

uitvoeren als een haag.

- Op plaatsen waar achtertuinen aan het openbaar gebied grenzen zijn erfafscheidingen met een hoogte tot maximaal 2 m toegestaan.
- Hagen van een inheemse soort toepassen.

Zoals in figuur 6.1 is aangegeven het plangebied verdeeld in 5 zones .

Voor deze zones gelden de bovengenoemde algemene richtlijnen, maar worden ook specifieke regels aangegeven voor de vormgeving van de gebouwen.



Fig. 6.1: Basis structuur orientatie, accenten, groen en typologie

5. Beeldkwaliteit: Architectuur

Zone A/C: bescheiden dorps wonen

De vormgeving van de verschillende bouwdelen heeft als belangrijkste kenmerk dat er variatie ontstaat in massa en gevelopbouw.

In deze zones zijn verschillende typologie aanwezig.

Kenmerken van dit gebied zijn:

- Eenvoudige hoofdvolume /massa opbouw.
- Aankappingen mogelijk.
- Ingetogen architectuur.
- Overstekken met eenvoudige goten en gootbeugels.
- Horizontale raampartijen worden vermeden.
- Hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie met bijvoorbeeld een zij-entree.

Detallering en materiaal:

- Gevels worden gemaakt van bruin rode baksteen.
- Daken worden gemaakt van keramische dakpannen in grijs tinten.
- Goten worden uitgevoerd als zinken mastgoot.
- Eventuele detailleringen in de gevel zijn geïnspireerd op de regionale architectuurtraditie (siermetselwerk, plinten, luiken).
- Dakkapellen zijn zorgvuldig gedetailleerd en met de woningen mee ontworpen.

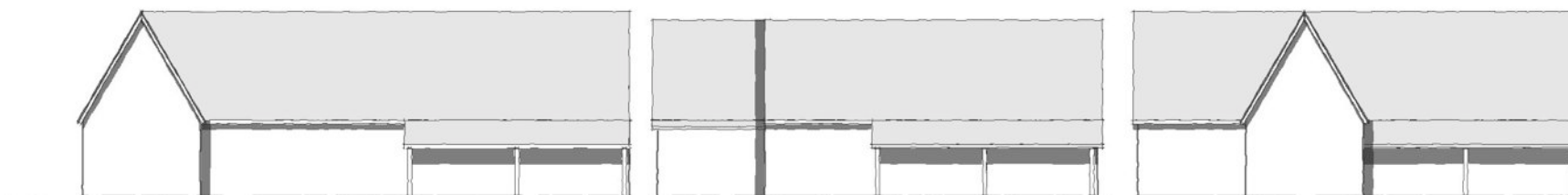
Uitbreidingsopties:

Bewoners kunnen kiezen uit verschillende typen aan- en uitbouwen die voor de woningen zijn mee ontworpen. Ook voor wat betreft de indeling van de gevel worden de bewoners keuzes aangeboden. Deze opties kunnen nadrukkelijk een rol spelen in de variatie van het gevelbeeld.

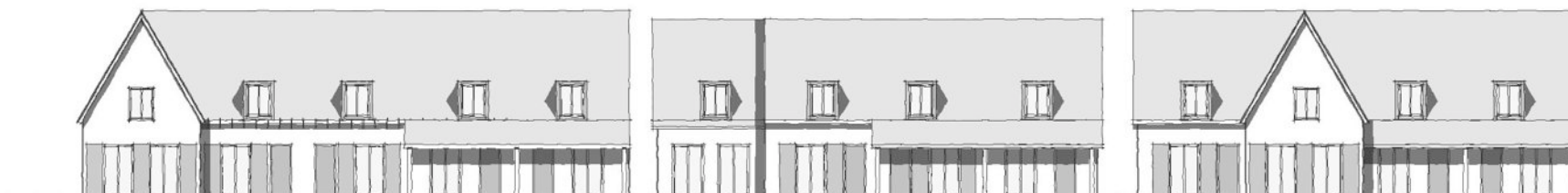
Erfscheidingen grenzend aan het openbaar gebied:

- Bewoners kunnen kiezen uit de aanplant van een haag of vooraf voor het plangebied ontworpen erfscheidingen. In het inrichtingsplan voor de woonomgeving wordt aangegeven welk type toegestaan is.
- De verharding van voortuinen wordt beperkt tot het minimaal noodzakelijke.
 - In het zicht komende zijerfscheidingen hebben een groen karakter (Hagen, hekwerk/betonmat met Hedera o.i.d.).
 - Schuttingen zijn zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg en mee vormgegeven.

Woning variatie



massa opbouw : variatie op straat niveau



gevel opbouw: variatie op woning niveau



materialisatie : eenheid op stedenbouwkundig niveau

Varatie op straat niveau



Varatie op woning niveau



(zorg-)Appartementen

De vormgeving van de verschillende bouwdelen dient een dorps karakter te hebben en aangepast te zijn aan de schaal van de omgeving.

Een relatie tussen de binnen- en buitenruimtes en het parkeerhof is gewenst zodat sociale controle gegarandeerd wordt.

Kenmerken zijn:

- Eenvoudig hoofdvolume /massa opbouw.
- De vorm zal refereren aan traditionele bouwvormen van de omgeving.
- Verdeling van de massa in meerdere volumes zodat de horizontale lijnen worden gebroken.
- Aankappingen mogelijk.
- Ingetogen architectuur.
- Variatie in de hoogte is toegestaan.
- Overstekken met eenvoudige goten en gootbeugels
- Horizontale raampartijen worden vermeden.
- Buitenruimte zijn aanwezig in een gevarieerde vorm (erkers, balkons, inhammen in de bouwvolumes).

Detailering en materiaal

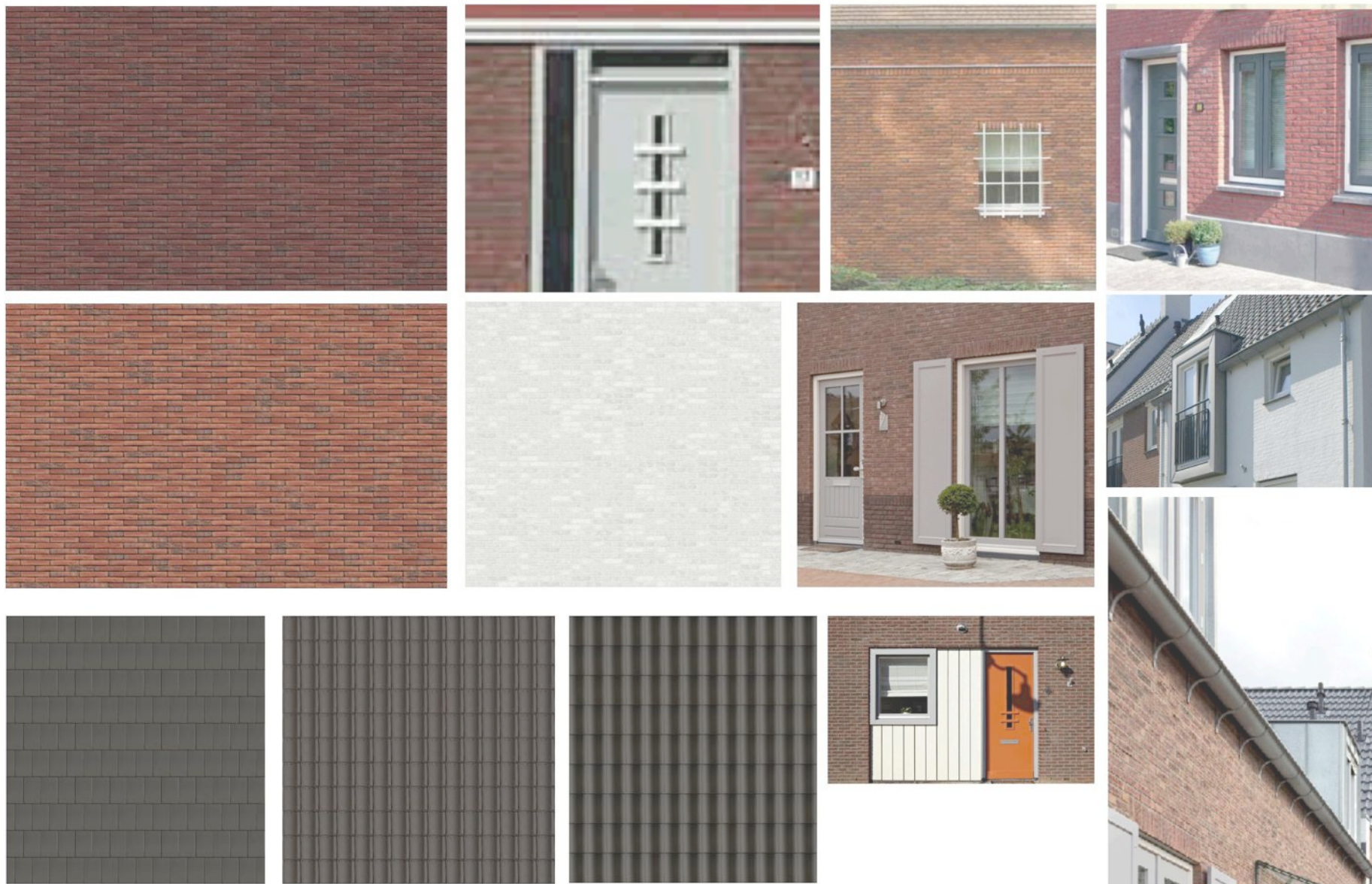
- Gevels worden gemaakt van bruin rode baksteen. Bij accenten is wit/lichtgrijs keimwerk of hout toegestaan.
- Daken worden gemaakt van keramische dakpannen in natuurlijke tinten. Rieten daken zijn toegestaan.

- Goten worden uitgevoerd als zinken mastgoot.
- Eventuele detailleringen in de gevel zijn geïnspireerd op de regionale architectuurtraditie (siermetselwerk, plinten, luiken).
- Dakkapellen zijn deel van de dak/gevel vormgeving en zijn zorgvuldig gedetailleerd.

(zorg-)Appartementen



Materialen en detaillering



Zone B:

In deze zone zijn vrijstaande en twee-onder-een kap woningen aanwezig. De woningen in deze zone hebben een eigen identiteit in het ingetogen dorps karakter van het plan.

De vormgeving heeft als belangrijkste kenmerk dat er variatie ontstaat in massa en gevelopbouw, de en dat er speciaal aandacht wordt gegeven aan de detaillering en de decoratieve elementen. Het wordt zoveel mogelijk variatie nagestreefd, maar er is sprake van een vergelijkbare “korrel” en het beeld heeft een duidelijk een dorps karakter.

De woningen hebben een heldere hoofdvorm en hebben 1 laag met een royale kap

Kenmerkend van dit gebied zijn:

- Eenvoudig hoofdvolume /massa opbouw.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvolume in situering, massa en vormgeving.
- Royale, steile kap.
- Aankappingen mogelijk.
- Markante, rijke architectuur geïnspireerd op de regionale architectuurtraditie.
- Aandacht voor goot en gootlijsten.
- Hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie

Detaillering en materiaal

- Gevels worden gemaakt van rood en bruine baksteen.

- Daken worden gemaakt van keramische dakpannen in grijs tinten.
- De detailleringen in de gevel zijn geïnspireerd op de regionale architectuur traditie (siermetselwerk, plinten, accentuering van raam- en deurkozijnen, luiken, ornamenten).
- Dakkapellen zijn zorgvuldig gedetailleerd en met de woningen mee ontworpen.
- Overstekken mogelijk

Uitbreidingsopties

Bewoners kunnen kiezen uit verschillende typen aan- en uitbouwen die voor de woningen zijn mee ontworpen. Ook voor wat betreft de indeling van de gevel worden de bewoners keuzes aangeboden. Deze opties kunnen nadrukkelijk een rol spelen in de variatie van het gevelbeeld.

Erfscheidingen grenzend aan het openbaar gebied

- Bewoners kunnen kiezen uit de aanplant van een haag of voor een specifiek ontworpen erfscheiding.
- De verharding van voortuinen wordt beperkt tot het minimaal noodzakelijke.
- In het zicht komende zijerfscheidingen hebben een groen karakter (Hagen, hekwerk/betonmat met Hedera o.i.d.).
- Schuttingen zijn zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg en mee vormgegeven.

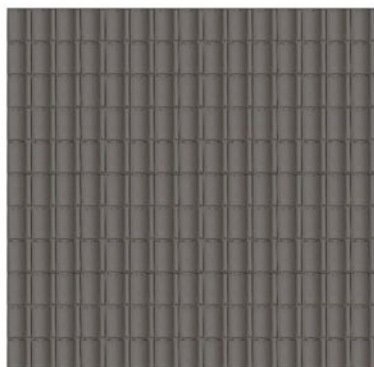
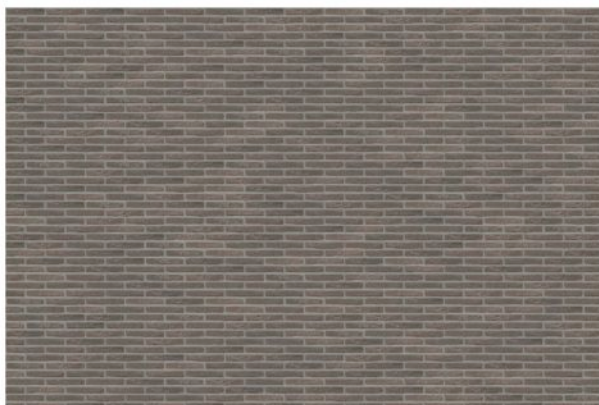
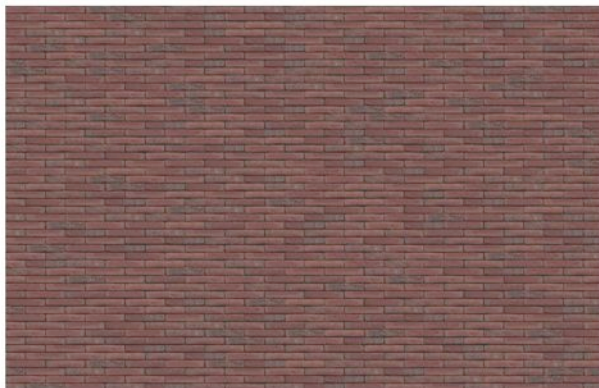
zone B



Architectenbureau Visser en Bouwman

Vos & Teeuwissen/Dro Dun

Materialen en detaillering



Zone D/E

De woningen in deze zone zijn bijzonder in het ingetogen dorps karakter van het plan.

De vormgeving heeft als belangrijkste kenmerk idat er variatie ontstaat in massa en gevelopbouw en dat er speciaal aandacht wordt gegeven aan de detaillering en de decoratieve elementen.

Zowel in bouwvolume als in stijluiting wordt zoveel mogelijk variatie nagestreefd. Dit principe dient de beleving vanuit een bewonersperspectief en de mogelijkheid om zoveel mogelijk vrijheid te hebben voor aanpassingen aan de woning.

Kenmerkend van dit gebied zijn:

- 1 laag met kap
- Dorps/landelijk karakter.
- Aankappingen mogelijk.
- Aandacht voor goot en gootlijsten.
- Horizontale raampartijen worden vermeden.
- Hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie met bijvoorbeeld een zij-entree.

Detaillering en materiaal

- Gevels worden gemaakt van rood en bruine baksteen. Bij accenten is wit/grijs keimwerk of hout toegestaan.

-Daken worden gemaakt van riet of keramische dakpannen in grijstinten.

-De detailleringen in de gevel zijn zorgvuldig en hoogwaardig (siermetselwerk, plinten, accentuering van raam- en deurkozijnen, luiken, ornamenten).

-Dakkapellen zijn zorgvuldig gedetailleerd en met de woningen mee ontworpen.

Uitbreidingsopties

Bewoners kunnen kiezen uit verschillende typen aan- en uitbouwen die voor de woningen zijn mee ontworpen. Ook voor wat betreft de indeling van de gevel worden de bewoners keuzes aangeboden. Deze opties kunnen nadrukkelijk een rol spelen in de variatie van het gevelbeeld.

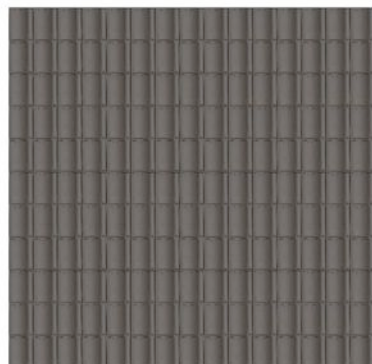
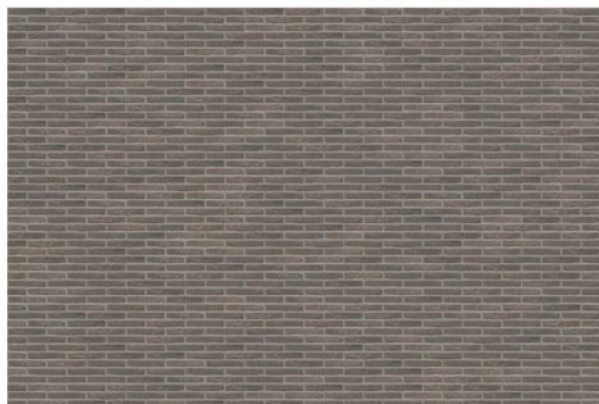
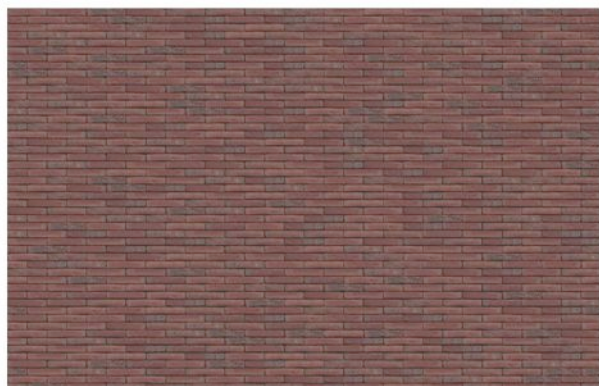
Erfscheidingsgrenzend aan het openbaar gebied

- Bewoners kunnen kiezen uit de aanplant van een haag of voor een specifiek ontworpen erfscheiding.
- De Honskamperweg behoudt zijn huidige karakter van zandweg.

zone D/E



Materialen en detaillering



7. Beeldkwaliteit: richtlijnen buitenruimte

De openbare ruimte krijgt een rustige en groene uitstraling. De groene sfeer wordt onder andere bepaald door het toepassen van hagen en bomen van inheemse soorten. Het geheel ademt een dorpse en informele sfeer.

Verhardingen

- De bestrating wordt uitgevoerd in gebakken klinkers of betonstraatstenen (donkerrood/ bruin tinten).
- Parkeren en rijbaan in hetzelfde niveau, materiaal en kleurstelling.
- Trottoirs komen in beeld overeen met rijweg en parkeren.
- Langs de boswal en waar aangegeven parkeren op gras of graskeien.

Beplanting

- Nieuwe bomen zijn van inheemse soort.
- Nieuwe "boswal" profielen met wild begroeiing en bloemen.

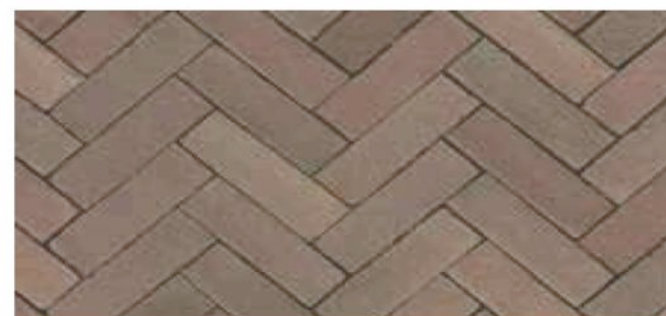
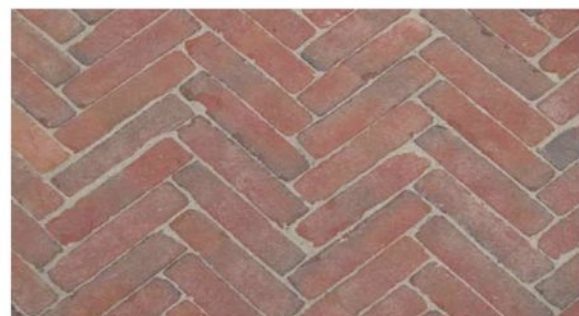
Inrichtingselementen

Inrichtingselementen hebben een ingetogen uitstraling, zowel in vormgeving als kleur. Waar mogelijk hebben de inrichtingselementen een natuurlijke uitstraling door bv de toepassing van (ruw) hout of een ander natuurlijk materiaal.

Verlichting, nader te bepalen.



Informeel parkeren



Verharding

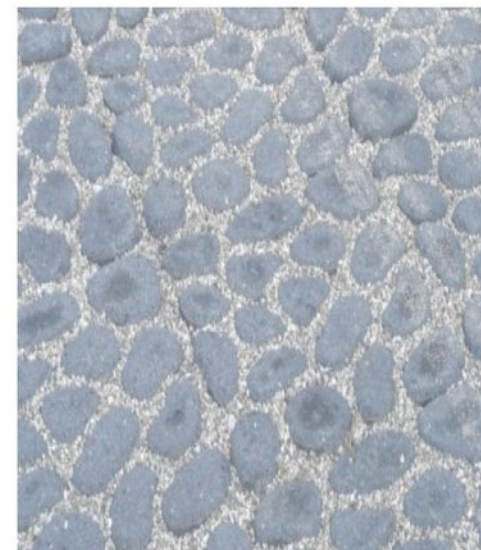
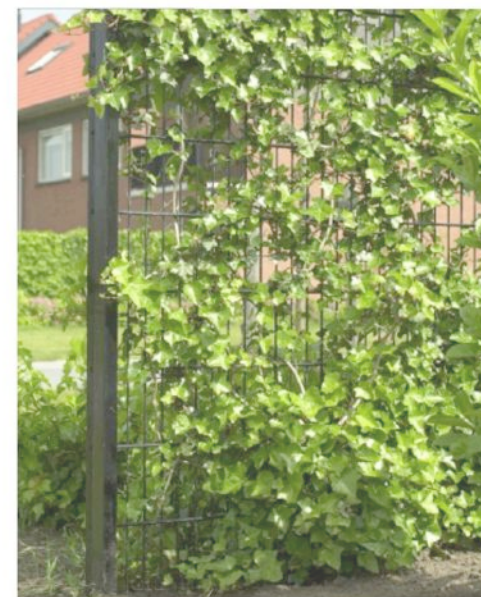


Bepanting

straat beelden



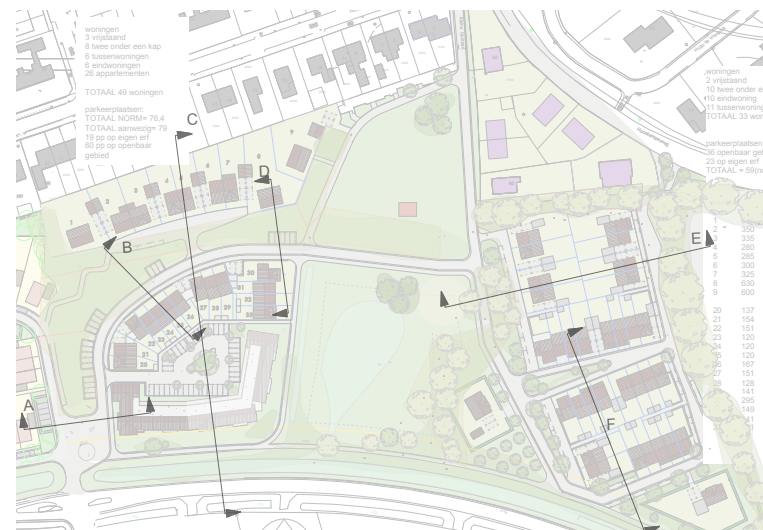
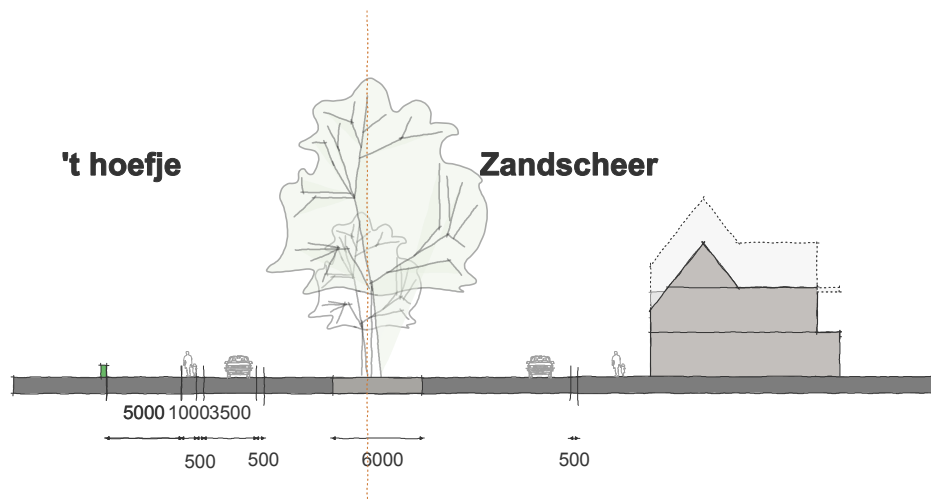
parkeren en achtererven



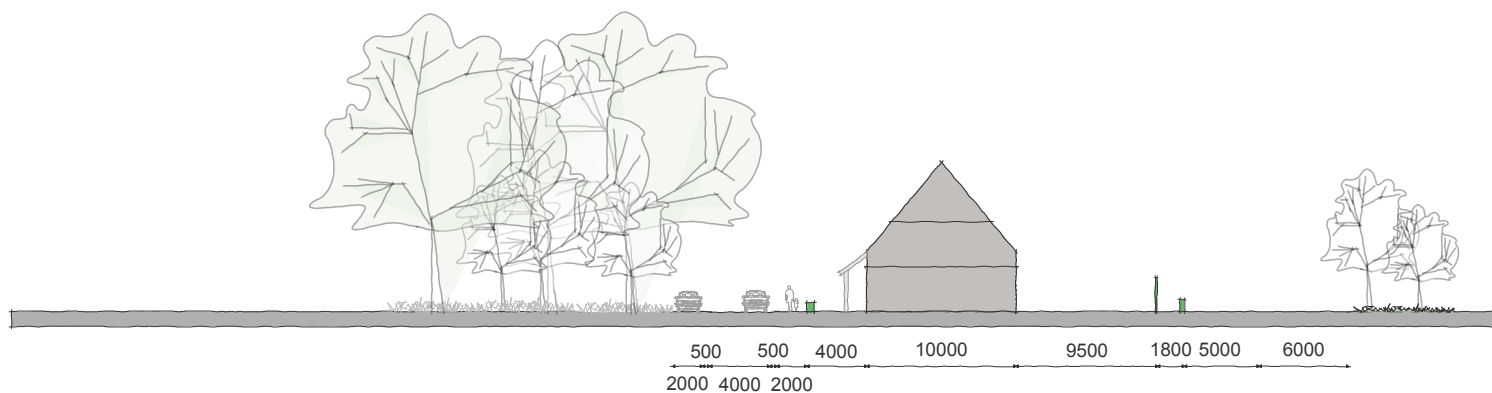
Erfscheiding



Doorsneden

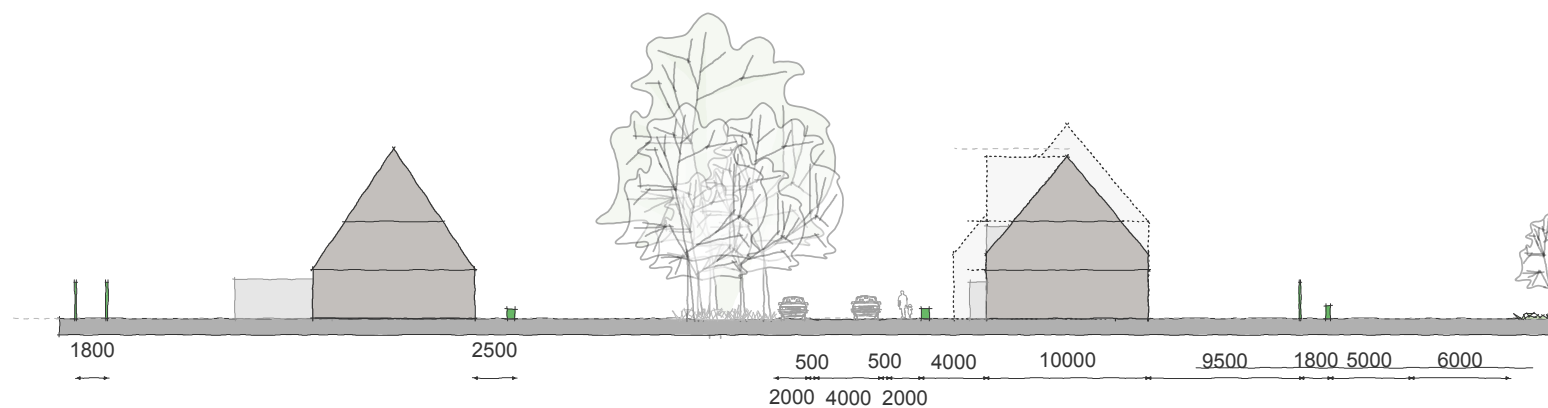


Doorsnede AA

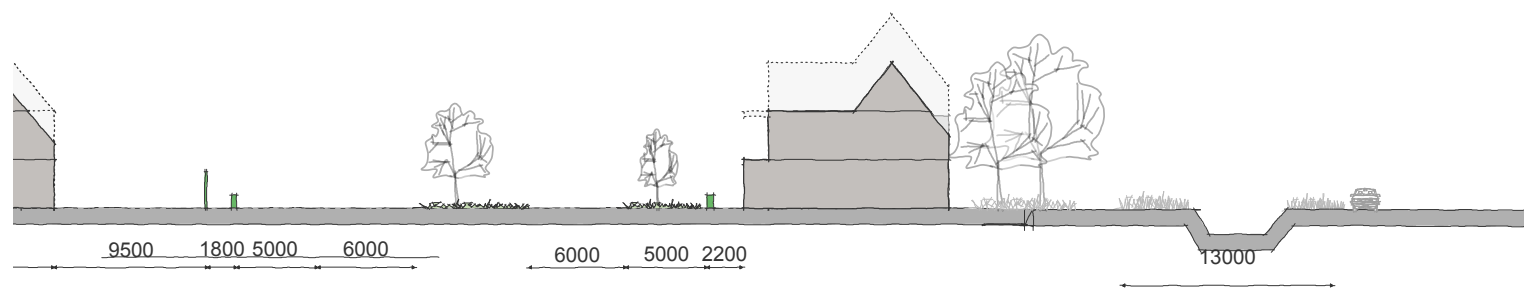


Doorsnede BB

Doorsneden

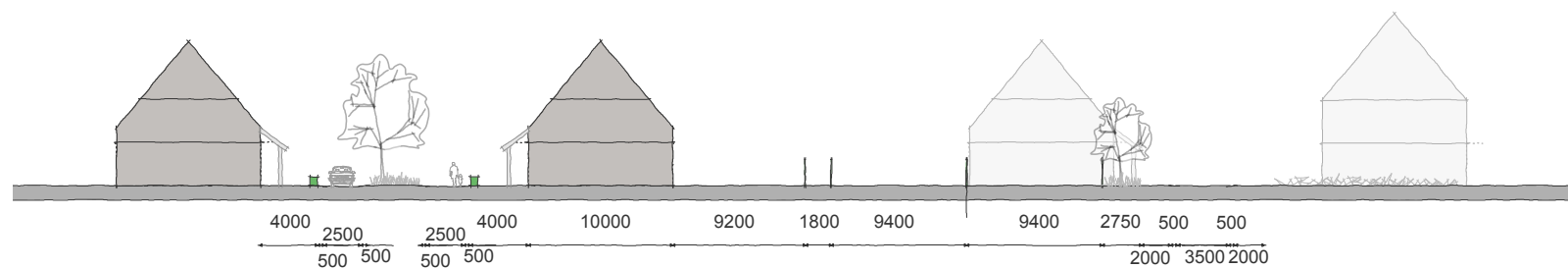
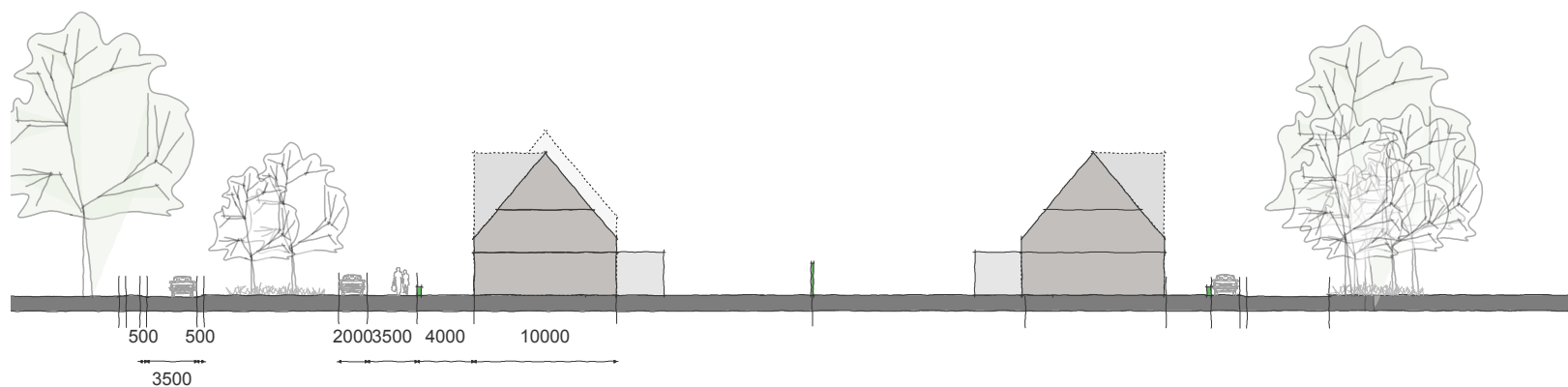
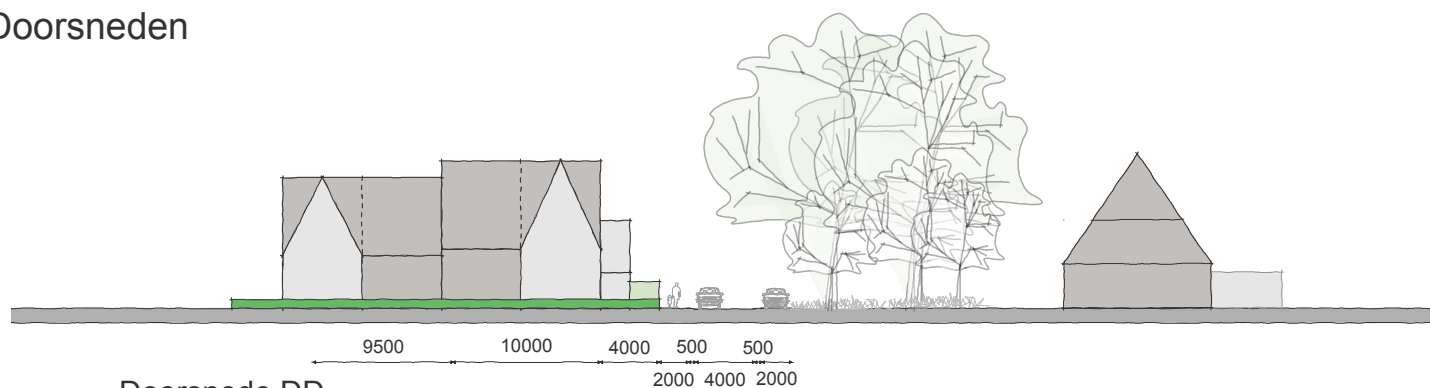


Doorsnede CC



Doorsnede CC

Doorsneden



Bijlage 1

Beeldkwaliteit:algemene richtlijnen

Beeldkwaliteit is een belangrijk onderdeel van ruimtelijke kwaliteit. Beeldkwaliteit wordt enerzijds bepaald door hoe een element of landschap eruit ziet en anderzijds door de wijze waarop dat element in zijn omgeving staat, daarin is verankerd. Een goede beeldkwaliteit ontstaat bij een goede interactie tussen gebouw en omgeving en een goede interactie tussen architecten, bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden

Beeldkwaliteit is lastig te objectiveren. Wat de één als kwaliteit ziet kan een ander juist als diskwaliteit ervaren. Bovendien kan de kwaliteitsduiding afhankelijk zijn van de geest van tijd, plaats en cultuur. De geformuleerde richtlijnen zijn richtinggevend, maar staan open voor discussie.

Tenslotte is van belang dat beeldkwaliteit vooral ontstaat door zorgvuldige vormgeving; een (bouw)plan is al gauw aanvaardbaar wanneer duidelijk is dat er goed over is nagedacht, dat er afleesbaar zorg besteed is aan het ontwerp. De gewenste beeldkwaliteit per deelgebied zal worden vastgelegd in afzonderlijke beeldkwaliteitplannen, die tezamen met de bestemmingsplannen voor die gebieden worden vastgesteld.

Naast specifieke gebieds- en objectgerichte criteria zijn ook universele kwaliteitsprincipes te formuleren, die van toepassing zijn op- en voorwaarden voor de

zeggingskracht van een stedenbouwkundig/architectonisch ontwerp. Deze landelijk geaccepteerde algemene welstandscriteria zijn enkele jaren geleden door prof. ir. Tj. Dijkstra (in zijn functie van rijksbouwmeester) als volgt geformuleerd:

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft. Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in

tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is. Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en

associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat. Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in

het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare matreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave.

Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen

grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen.

De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand, mag worden verwacht dat materiaal, textuur,

kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken. Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker

en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving, of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Welstandstoetsing en hardheidclausule

In het gemeentelijke welstandsbeleid kunnen deze algemene criteria naast de in het beeldkwaliteitsplan geformuleerde worden gehanteerd. Dit vooral in bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan weliswaar is aangepast aan de gestelde criteria, maar het

bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in een dergelijk geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de voor het gebied geformuleerde criteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonische vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.