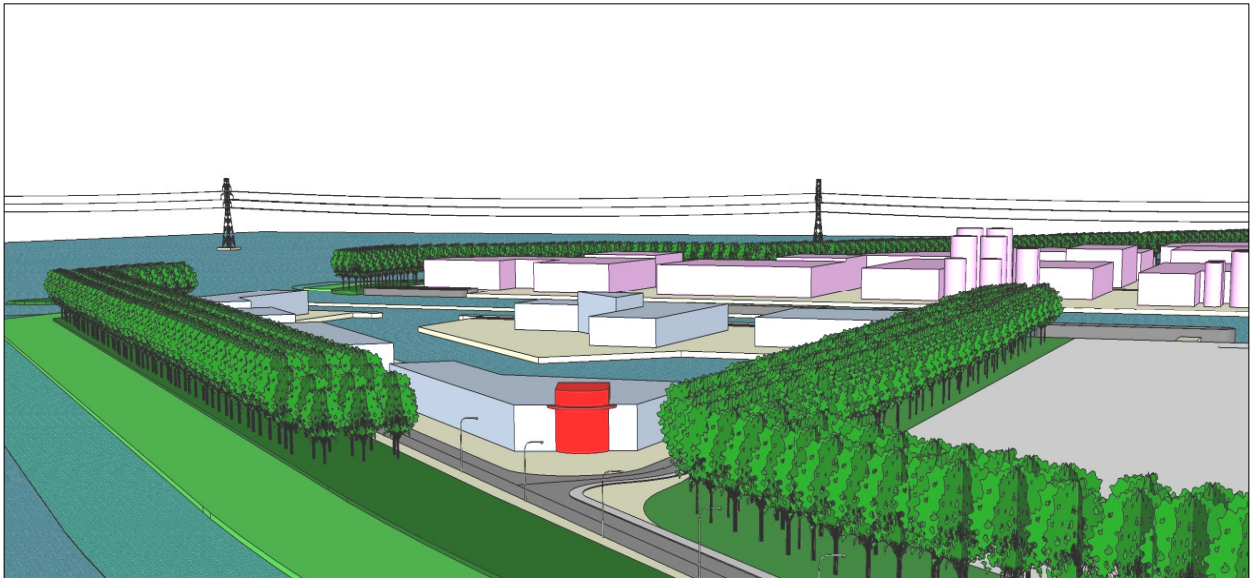


gemeente Harderwijk

Beeldkwaliteitplan Uitbreiding Lorentzhaven



februari 2010

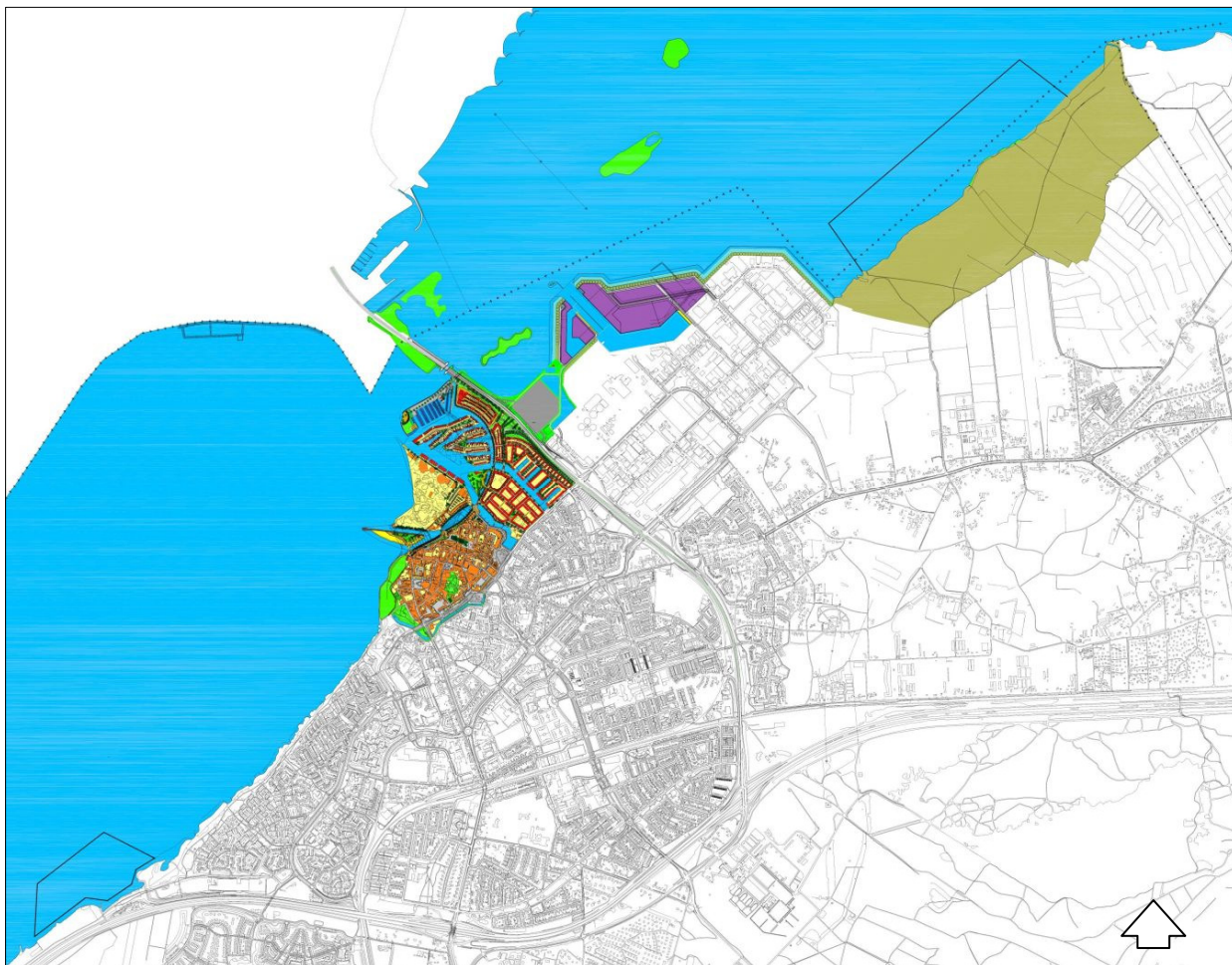
gemeente harderwijk



Beeldkwaliteitplan Uitbreiding Lorentzhaven

inhoud

1. Inleiding
2. Het ruimtelijk plan voor de uitbreiding van Lorentzhaven
3. De welstandsnota
4. Uitgangspunten beeldkwaliteit voor het westelijke deel: de Watersportbedrijven
 - 4.1 *algemeen*
 - 4.2 *het profiel van de openbare ruimte*
 - 4.3 *uitgangspunten bebouwing*
 - 4.4 *uitgangspunten reclame en verlichting*
 - 4.5 *bebouwingsaccent*
 - 4.6 *beeldkwaliteit aan de havenzijde*
5. Uitgangspunten beeldkwaliteit voor het oostelijke deel: de watergebonden bedrijven
 - 5.1 *algemeen*
 - 5.2 *het profiel van de openbare ruimte*
 - 5.3 *uitgangspunten bebouwing*
 - 5.4 *uitgangspunten reclame en verlichting*
 - 5.5 *beeldkwaliteit aan de havenzijde*



overzicht van het project Waterfront, in het midden (paars) het plangebied Uitbreiding Lorentzhaven

1. Inleiding

Dit beeldkwaliteitplan heeft betrekking op het plan “Uitbreiding Lorentzhaven” in Harderwijk. Deze uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Lorentz vormt een onderdeel van het project Waterfront. Dat project voorziet onder meer in het verplaatsen van bedrijven van het bestaande bedrijventerrein Haven – nabij de binnenstad – naar de nieuw aan te leggen watergebonden bedrijvenlocatie “Uitbreiding Lorentzhaven”. Daarmee komt de locatie van het huidige bedrijventerrein Haven vrij voor een nieuwe ontwikkeling met woningbouw en ‘leisure’.

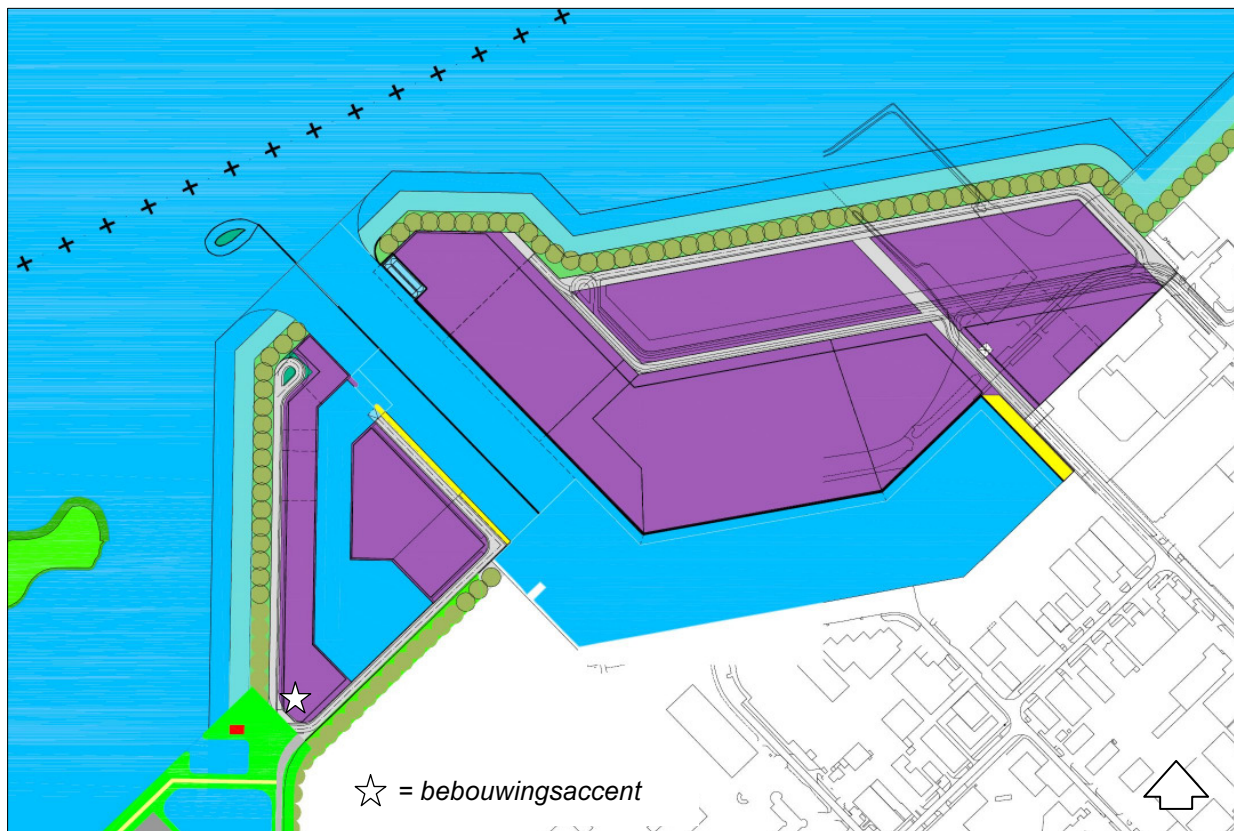
Om de uitbreiding van Lorentzhaven te kunnen realiseren is in 2010 het bestemmingsplan 'Waterfront-Noord II' in procedure gebracht.

In het bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de toe te laten functies, begrenzing van bebouwingsvlakken, bouwhoogten en bebouwingspercentage.

Over de verschijningsvorm van de bebouwing, de beeldkwaliteit, zijn in het bestemmingsplan geen bepalingen opgenomen. Daartoe is dit beeldkwaliteitplan opgesteld, dat als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Waterfront-Noord II' is opgenomen.

Dit beeldkwaliteitplan heeft twee doelen:

1. het geeft aan de hier te vestigen bedrijven duidelijkheid over de eisen die gesteld worden aan de verschijningsvorm van de bebouwing;
2. het vormt het toetsingskader voor de beoordeling van bouwplannen door de Welstandscommissie. Het treedt daarmee tijdelijk in de plaats van de vigerende welstandsnota, waarin nog geen toetsingscriteria voor de locatie Uitbreiding Lorentzhaven zijn opgenomen (zie ook paragraaf 3).



inrichtingstekening van het plangebied; links de watersportbedrijven, rechts de watergebonden bedrijven

2. Het ruimtelijk plan voor de uitbreiding van Lorentzhaven

Het plan Uitbreiding Lorentzhaven bestaat uit twee gedeelten, die van elkaar worden gescheiden door een haven. Het gedeelte ten westen van de haven is bedoeld voor bedrijven die zich richten op de watersport. Dit plangedeelte wordt ontsloten door een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, die via het (eveneens nog aan te leggen) overloopterrein aansluit op de bestaande Marie Curiestraat. Het gedeelte ten oosten van de haven is bedoeld voor grotere bedrijven in zwaardere categorieën waarvoor een relatie met het water belangrijk is (watergebonden bedrijven). Dit plangedeelte wordt ontsloten door ontsluitingswegen die aansluiten op de bestaande Kelvinstraat en Daltonstraat.

Voor beide plangedeelten geldt dat hier in principe alleen bestemmingsverkeer komt, dus verkeer met een bestemming in het plan Uitbreiding Lorentzhaven; doorgaand verkeer komt hier niet.

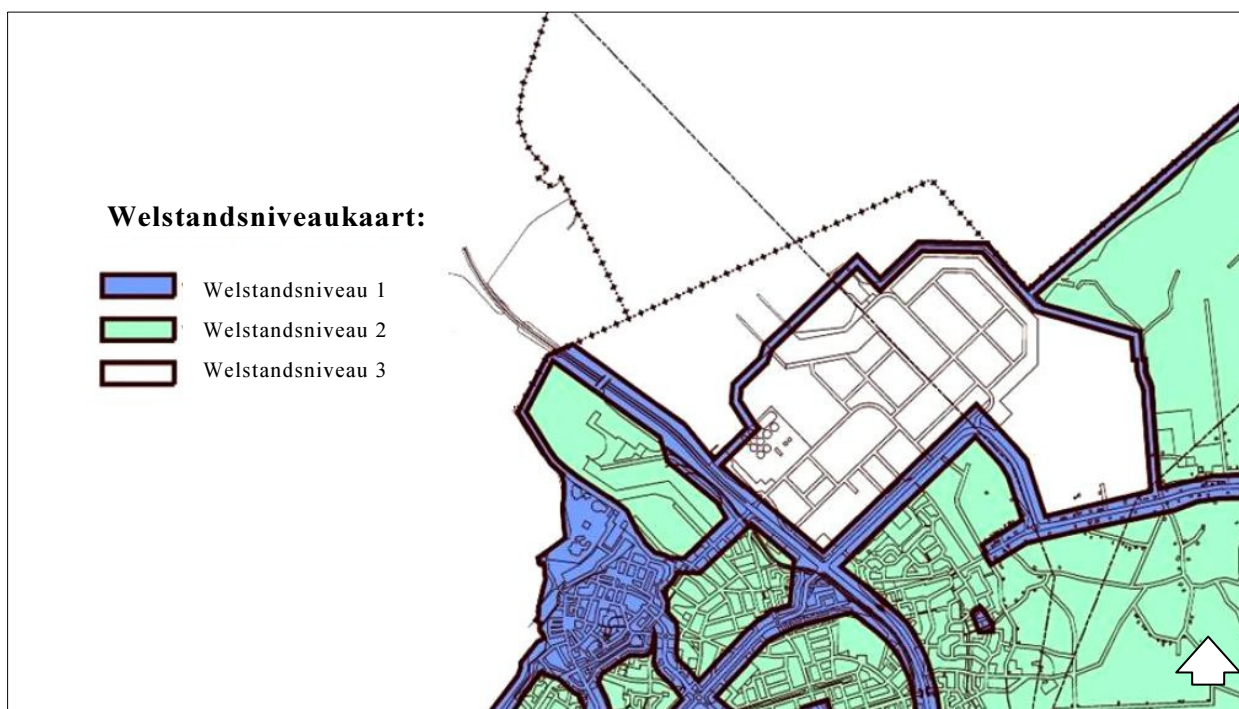
De Uitbreiding Lorentzhaven wordt aangelegd door landaanwinning in het Veluwemeer. Het aanleggen van een bedrijventerrein aan een groot open water zou kunnen leiden tot een aanmerkelijke aantasting van de landschappelijke kwaliteit. Om die aantasting zoveel mogelijk te beperken wordt uitgegaan van het aanbrengen van een afschermdende groenzone tussen het bedrijventerrein en het water.

De uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de bebouwing, zoals die zijn opgenomen in dit beeldkwaliteitplan, zijn er eveneens (onder meer) op gericht om de zichtbaarheid van de bedrijven vanaf het water zoveel mogelijk te beperken.

Het Veluwemeer is een zeer waardevol natuurgebied (o.a. broed- en rustgebied voor watervogels) en is daarom aangewezen als een Natura 2000-gebied, op basis van de Natuurbeschermingswet 1998.

Om te waarborgen dat de bestaande natuurwaarden niet worden aangetast worden beperkingen opgelegd aan de toe te laten activiteiten in en nabij het Natura 2000-gebied.

In het plan Uitbreiding Lorentzhaven is daar rekening mee gehouden; ook dit beeldkwaliteitplan is er daarom onder meer op gericht om verstoring van de omgeving (met inbegrip van de vogels in het gebied) door het bedrijventerrein zoveel mogelijk te reduceren.



fragment van de Welstandsniveaukaart, uit de Welstandsnota d.d. 19 april 2007

3. De welstandsnota

De Gemeentelijke Welstandsnota is in juni 2004 door de Raad vastgesteld. Op 19 april 2007 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde Welstandsnota vastgesteld.

Op grond van de Woningwet moeten aanvragen om bouwvergunning door de welstandscommissie worden getoetst aan verschillende criteria die in de Welstandsnota zijn vastgelegd.

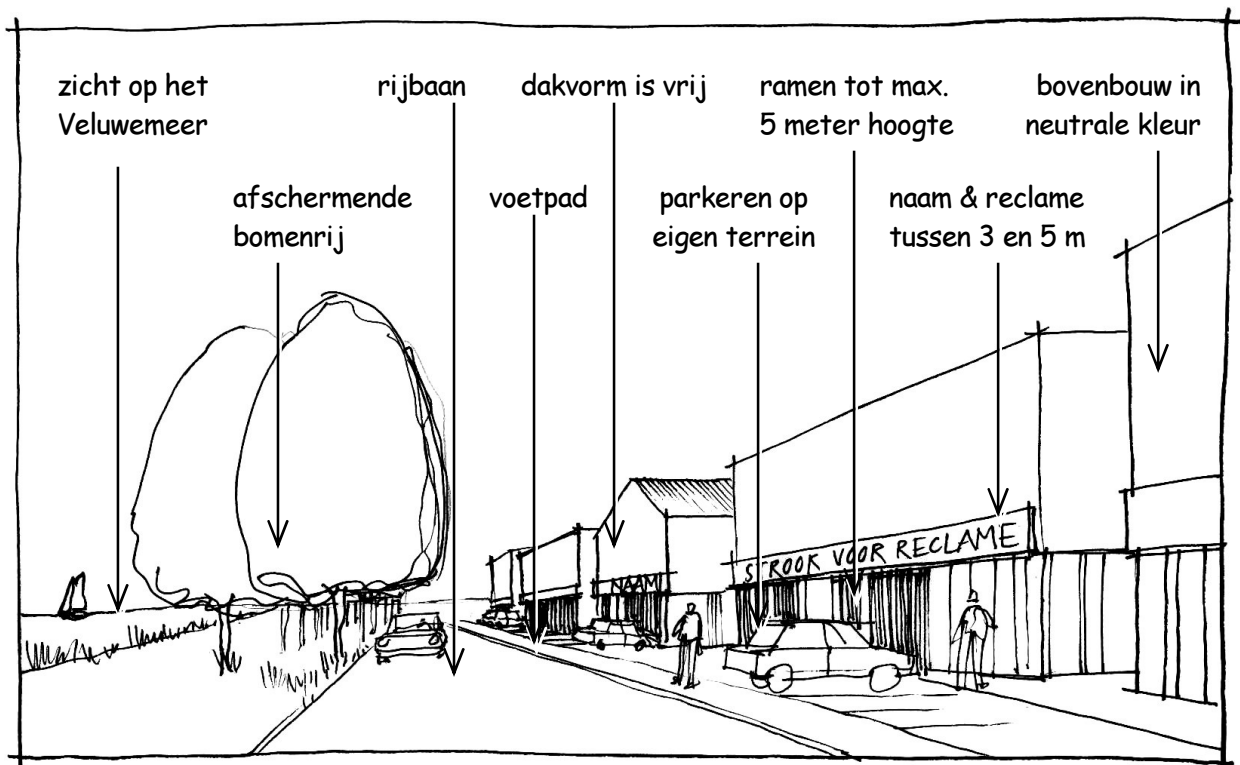
In de Welstandsnota zijn criteria opgenomen voor bedrijventerreinen, maar daarbij is nog niet expliciet rekening gehouden met het plan Uitbreiding Lorentzhaven. Deze uitbreiding is dan ook nog niet aangegeven op de in de Welstandsnota opgenomen Welstandsniveaukaart.

De Welstandsnota wordt periodiek geactualiseerd. Bij een volgende actualisering wordt de kaart aangepast en worden de criteria uit dit beeldkwaliteitplan in de tekst verwerkt. Zolang dat niet het geval is wordt dit beeldkwaliteitplan gehanteerd als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling.

In de Welstandsnota is aan elk gebied een zogeheten welstands-niveau toegekend. Daarbij is uitgegaan van het principe: hoe beter en vaker zichtbaar vanuit de openbare beleving, hoe zwaarder het welstandsniveau waaraan getoetst zal worden. Het welstandsbeleid in Harderwijk kent drie niveaus. Voor het grootste deel van bedrijventerrein Lorentz geldt het laagste niveau (welstandsniveau 3); voor de randen van bedrijventerrein Lorentz is het zwaarste niveau van toepassing (welstandsniveau 1). De reden waarom voor de randen welstandsniveau 1 geldt is de ligging aan het open water: het bedrijventerrein is vanaf grote afstand over het water te zien. Bij de toetsing zal er dan ook met name op worden gelet of de nadrukkelijke zichtbaarheid van de bebouwing (en van het bedrijventerrein als geheel) vanaf het water zoveel mogelijk is beperkt.

Voor locaties met welstandsniveau 1 ('zwaar') worden bouwplannen zorgvuldig beoordeeld met betrekking tot de inpassing in de omgeving, het bouwplan op zichzelf en de detaillering en materialisering ervan. Niet alleen het hoofdgebouw, maar alle bebouwing op het perceel die het beeld bepalen worden aan welstandsniveau 1 getoetst.

Voor locaties met welstandsniveau 3 ('soepel') worden bouwplannen alleen op hoofdlijnen getoetst door de welstandscommissie. Het welstandsbeleid is hier gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied; bij de welstandstoets wordt vooral gekeken of het bouwplan zijn omgeving niet verstoort.



uitgangspunten beeldkwaliteit in het westelijke plandeel (de watersportbedrijven)

4. Uitgangspunten beeldkwaliteit voor het westelijke deel: de Watersportbedrijven

4.1 algemeen

Zoals al aangegeven in paragraaf 2 zijn de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de bebouwing er op gericht om de zichtbaarheid van de bedrijven vanaf het water zoveel mogelijk te beperken. Daarnaast wordt gestreefd naar een zekere samenhang in verschijningsvorm waardoor een rommelig totaalbeeld wordt voorkomen. Het maken van opvallende architectuur wordt hier niet nagestreefd.

4.2 het profiel van de openbare ruimte

De bedrijven worden over land ontsloten vanaf een rustige ontsluitingsweg (7m), tussen de weg en de bedrijfspercelen ligt een voetpad (2m). Alle auto's van personeel en bezoekers dienen op eigen terrein te worden geparkeerd; daarbij wordt uitgegaan van haaks parkeren op vakken (5m) die rechtstreeks vanaf de openbare weg, over het voetpad heen, bereikt kunnen worden. In enkele situaties ligt de bebouwingsgrens dicht bij de weg, en wordt uitgegaan van langsparkeren op eigen terrein. Desgewenst kunnen achter de bebouwingsgrens, tussen de gebouwen, hekwerken tot 3 meter hoogte worden aangebracht.

4.3 uitgangspunten bebouwing

De onderste 3 à 5 meter van de bebouwing worden uitnodigend vormgegeven, met ramen, deuren en gevarieerd kleurgebruik. Daarboven worden gebouwen zo neutraal mogelijk, functioneel vormgegeven. Boven 5 meter hoogte worden neutrale kleuren toegepast (geen felle en sterk contrasterende kleuren).

4.4 uitgangspunten reclame en verlichting

Het aanbrengen van bedrijfsnaam, logo, reclame en dergelijke is alleen toegestaan in de onderste 5 meter van de bebouwing, bij voorkeur in de strook tussen 3 en 5 meter hoogte.

Verlichting dient beperkt te blijven tot functionele verlichting, waarbij verstrooiing naar de omgeving voorkomen moet worden. Bebouwing boven 5 meter hoogte mag niet worden aangelicht.

4.5 bebouwingsaccent

Op de zuidwestelijke punt van dit plangedeelte mag een bebouwingsaccent worden gerealiseerd (zie kaartje bij paragraaf 2). Voor bebouwing op dit perceel gelden de bovenstaande uitgangspunten, zij het dat aan de zuidwestzijde een ruimtelijk accent kan worden gemaakt dat zich in vorm en kleurgebruik onderscheidt van de overige bebouwing. De uitnodigend vormgegeven onderbouw kan hier een grotere hoogte hebben.

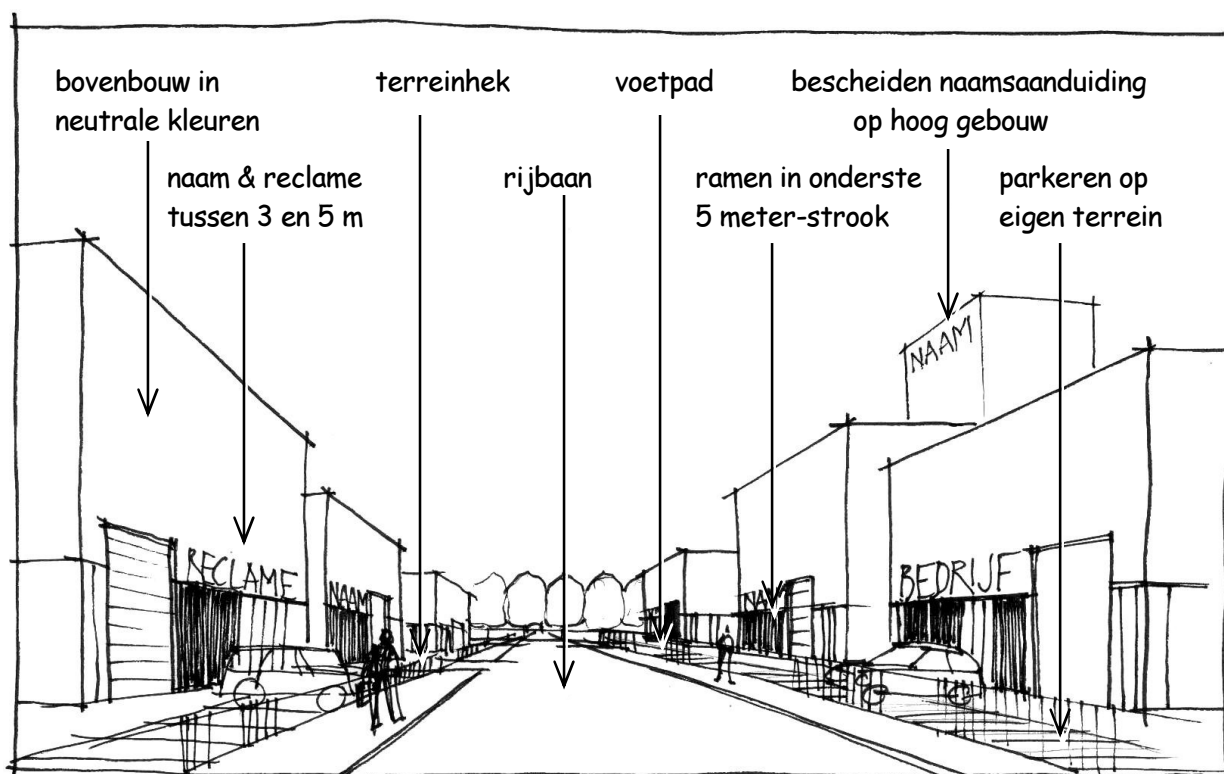
4.6 beeldkwaliteit aan de havenzijde

De bedrijven zijn over water bereikbaar via de haven. De toegang van de haven wordt gemarkeerd en is vanaf het Veluwemeer zichtbaar en bereikbaar. De zichtbaarheid van de afzonderlijke bedrijven vanaf het Veluwemeer wordt bewust beperkt door de afschermbende beplantingszone.

Het is niet de bedoeling dat de afzonderlijke bedrijven worden geaccentueerd om vanaf het open water beter herkenbaar te zijn. Uiteraard dienen de bedrijven vanuit de haven wel goed vindbaar en herkenbaar te zijn. Daartoe wordt, net als aan de landzijde het aanbrengen van bedrijfsnaam, logo, reclame en dergelijke toegestaan in de onderste 5 meter van de bebouwing, bij voorkeur in de strook tussen 3 en 5 meter hoogte. Daarboven worden gebouwen functioneel vormgegeven in een neutrale kleur.

Net als aan de landzijde blijft verlichting beperkt tot functionele verlichting, waarbij verstrooiing naar de omgeving wordt voorkomen en bebouwing boven 5 meter hoogte niet wordt aangelicht.

5. Uitgangspunten beeldkwaliteit voor het oostelijke deel: de watergebonden bedrijven



uitgangspunten beeldkwaliteit in het oostelijke plandeel (de watergebonden bedrijven)

5.1 algemeen

Net als in het westelijke plandeel zijn de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de bebouwing er op gericht om de zichtbaarheid van de bedrijven vanaf het water zoveel mogelijk te beperken.

Daarnaast wordt gestreefd naar een zekere samenhang in verschijningsvorm waardoor een rommelig totaalbeeld wordt voorkomen. Het maken van opvallende architectuur wordt hier niet nagestreefd.

5.2 het profiel van de openbare ruimte

De bedrijven worden ontsloten vanaf een ontsluitingsweg; tussen de weg en de bedrijfsperven ligt een voetpad (2m). Alle auto's van personeel en bezoekers dienen op eigen terrein te worden geparkeerd; daarbij kan worden uitgegaan van parkeren op het voorterrein op vakken die in dit plandeel niet rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikt kunnen worden. Tussen het voorterrein en het voetpad langs de openbare weg kan een laag terreinhek worden geplaatst. Desgewenst kunnen achter de bebouwingsgrens, tussen de gebouwen, hekwerken tot 3 meter hoogte worden aangebracht.

5.3 uitgangspunten bebouwing

De onderste 3 à 5 meter van de bebouwing worden uitnodigend vormgegeven, met ramen, deuren en herkenbaar kleurgebruik. Daarboven worden gebouwen (en objecten zoals silo's) zo neutraal mogelijk, functioneel vormgegeven. Boven 5 meter hoogte worden neutrale kleuren toegepast (geen felle en/of sterk contrasterende kleuren).

5.4 uitgangspunten reclame en verlichting

Het aanbrengen van bedrijfsnaam, logo, reclame en dergelijke is toegestaan in de onderste 5 meter van de bebouwing, bij voorkeur in de strook tussen 3 en 5 meter hoogte.

Op hoge gebouwen of objecten (zoals silo's) (hoger dan 12 meter) kan op grotere hoogte tegen de gevel in een gedekte tint een bescheiden bedrijfsnaam of logo worden aangebracht (maximaal één per bedrijfsterrein, maximum letterhoogte 1 meter, maximum oppervlakte logo 5 m²)

Verlichting dient beperkt te blijven tot functionele verlichting, waarbij verstrooiing naar de omgeving voorkomen moet worden. Bebouwing boven 5 meter hoogte mag niet worden aangelicht (dit geldt ook voor een bedrijfsnaam op grotere hoogte).

5.5 beeldkwaliteit aan de havenzijde

De bedrijven zijn over water bereikbaar via de haven. De toegang van de haven wordt gemarkeerd en is vanaf het Veluwemeer zichtbaar en bereikbaar. De zichtbaarheid van de afzonderlijke bedrijven vanaf het Veluwemeer wordt bewust beperkt door de afscherpende beplantingszone.

Het is niet de bedoeling dat de afzonderlijke bedrijven worden geaccentueerd om vanaf het open water beter herkenbaar te zijn (met uitzondering van een bescheiden naamsaanduiding of logo op een hoog gebouw of object, zie 5.4).

Uiteraard dienen de bedrijven vanuit de haven wel goed vindbaar en herkenbaar te zijn. Daartoe wordt, net als aan de landzijde het aanbrengen van bedrijfsnaam, logo, reclame en dergelijke toegestaan in de onderste 5 meter van de bebouwing, bij voorkeur in de strook tussen 3 en 5 meter hoogte. Daarboven worden neutrale kleuren toegepast (geen felle en/of sterk contrasterende kleuren).

Net als aan de landzijde blijft verlichting beperkt tot functionele verlichting, waarbij verstrooiing naar de omgeving wordt voorkomen en bebouwing boven 5 meter hoogte niet wordt aangelicht.