

BEELDKWALITEITPLAN BINNENSTAD - HAVENDIJK

Algemeen

Doel

Voor het gebied nabij de molen De Hoop tussen de Havendijk en de Vissershaven wordt het bestemmingsplan Binnenstad-Havendijk opgesteld. Dat bestemmingsplan heeft onder meer tot doel om de volgende ontwikkelingen mogelijk te maken:

- het bouwen van een visafslag met botterloods en -helling;
- het uitbreiden van de horeca-functie op het terrein van het bedrijf Veluvia;
- het uitbreiden van de accommodatie voor bezoekers van de molen De Hoop.

In dit beeldkwaliteitplan worden richtlijnen gegeven voor de vormgeving van de bebouwing en de openbare ruimte in het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad-Havendijk.

Dit document geeft een ruimtelijk kader op basis waarvan de bebouwing in het plangebied Binnenstad-Havendijk kan worden ontworpen. Daarnaast bevat het dit document criteria waaraan de commissie ruimtelijke kwaliteit deze bouwplannen dient te toetsen.

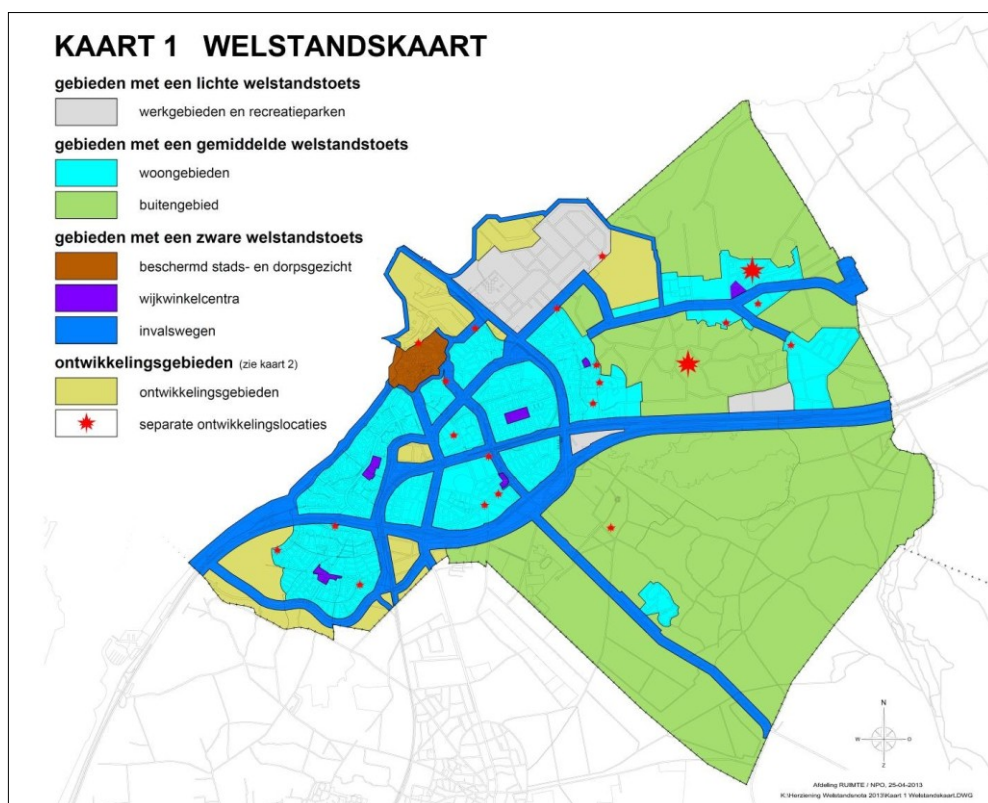


Plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad-Havendijk en van dit beeldkwaliteitplan

Welstandsnota

In de welstandsnota Harderwijk is de stad in drie welstandsniveaus verdeeld: gebieden met een lichte welstandstoets, met een gemiddelde welstandstoets en met een zware welstandstoets.

Daarnaast zijn 'Ontwikkelingsgebieden' onderscheiden; gebieden waar voor de komende jaren aanmerkelijke ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, zoals onder meer het Waterfront. Ook het plangebied Binnenstad-Havendijk is aangemerkt als Ontwikkelingsgebied.



In het kader van de planontwikkeling zijn of worden voor ontwikkelingsgelieden beeldkwaliteitsplannen gemaakt; bouwplannen voor deze locaties worden daaraan getoetst.

Voor ontwikkelingsgelieden is het beleid gericht op realisering van bebouwing van hoge ruimtelijke kwaliteit, passend in het beoogde karakter van het gebied.

Beoogd karakter van de invulling van het plangebied, algemene typering

Voor het gehele plangebied wordt gestreefd naar bebouwing en terreininrichting die doet denken aan een traditionele botterwerf met bijbehorende loodsen, refererend aan de tijd dat het IJsselmeer nog Zuiderzee was. De toe te voegen bebouwing zal in vorm, beeld en materiaal refereren aan traditionele houten loodsen. Hierdoor zal de nieuwe bebouwing goed aansluiten bij de in het gebied al aanwezige historische bebouwing. Tussen de panden onderling dient een duidelijke verwantschap te bestaan.

Monumenten in het plangebied

In het plangebied zijn de volgende monumenten aanwezig :

- Havendijk 5-7, dubbel woonhuis uit eerste kwart van 20e eeuw, gebouwd voor timmerlieden van de voormalige scheepswerf, gemeentelijk monument;
- Havendijk 9, molen De Hoop, oorspronkelijk gebouwd in Weesp (1779), verplaatst naar Oldenzaal (1913) en naar Harderwijk (1998/1999), rijksmonument;
- Havendijk 1, scheepswerf Veluvia, periode begin 20e eeuw. De overblijfselen van de werf bestaan uit een scheepshelling met bedding, de restanten van een tweede bedding, een scheepshier en een smederij, gemeentelijk monument.

Uitgangspunt voor de planontwikkeling is het in stand houden van deze monumenten. In het plangebied toe te voegen bebouwing en inrichtingselementen dienen hierop te worden afgestemd.

Beeldkwaliteit

Algemeen

- In het gebied Binnenstad-Havendijk moet worden voldaan aan de Algemene welstandscriteria voor gebieden met een zware welstandstoets uit de Welstandsnota (zie bijlage 1) .

Bebouwing

- *Karakteristiek van het gebied*
Gestreefd wordt naar inrichting en bebouwing van het plangebied die doet denken aan een traditionele botterwerf uit de tijd dat het IJsselmeer nog Zuiderzee was. De bebouwing op het terrein zal in vorm, beeld en materiaal refereren aan houten nautische loodsen.
- *Meerzijdige oriëntatie*
De bebouwing dient vanaf verschillende kanten een attractief ruimtelijk ensemble te vormen; zowel gezien vanaf de weg (Havenkade) als vanaf het water (de Visserhaven) en vanuit de binnenstad. Er wordt uitgegaan van een meerzijdige oriëntatie van de bebouwing. Alle naar de openbare ruimte gekeerde gevels dienen een hoogwaardige uitstraling te hebben.
- *Bouwhoogte maximaal 9 meter*
De bouwhoogte van de te realiseren bebouwing bedraagt maximaal 9 meter. Omwille van een attractief bebouwingsbeeld heeft een gevarieerde bouwhoogte de voorkeur.
- *Samenhang maar geen gelijkvormigheid*
Voor alle bebouwing geldt dat een architectuurbeeld wordt nagestreefd dat doet denken aan een historisch gegroeid ensemble. Voor elk pand afzonderlijk geldt dat de verschijningsvorm in vorm en kleur refereert aan traditionele bebouwing. Daarbij is het wenselijk dat de panden van elkaar verschillen door variaties in kleur, materiaalgebruik en/of detaillering, zonder dat de samenhang verloren gaat. Dit is ook bij historisch gegroeide ensembles vaak het geval.
- *Refereren aan de historie, maar niet zonder meer imiteren*
Voor alle bebouwing geldt dat een architectuurbeeld wordt nagestreefd dat refereert aan historische bebouwing, zonder echter te vervallen in imitatie. Het is gewenst dat in architectuur, detaillering en/of materiaalgebruik zichtbaar wordt gemaakt dat het geen overgeleverde historische bebouwing betreft, maar als zodanig herkenbare nieuwbouw.
- *Reclame uitingen integreren in ontwerp*
Het reclamebeleid voor de binnenstad is van toepassing (Welstandsnota 2013 paragraaf 4.5.4.) Reclame-uitingen zijn in omvang bescheiden; vormgeving en kleurgebruik van reclame dient te worden afgestemd op het beoogde karakter van de bebouwing en de terreininrichting.

Terreininrichting

- *informele inrichting met traditionele materialen*
Uitgegaan wordt van het aanleggen van een informele voetgangersroute door het gebied, ingericht met traditionele materialen (zoals gebakken straatklinkers), passend bij het beoogde karakter van de bebouwing. Waar geen verharding nodig is wordt bij voorkeur gras toegepast.
- *Aandacht voor erfscheidingen*
Erfscheidingsen op en langs het terrein dienen in kleur en materiaalgebruik te passen bij het beoogde karakter van de bebouwing.
- *Passende inrichting van terrassen*
De inrichting van terrassen (schermen, parasols, meubilair) dient in kleur en materiaalgebruik te worden afgestemd op het beoogde karakter van de bebouwing en de terreininrichting.
- *Opslag uit het zicht*
De opslag van goederen dient zoveel mogelijk inpandig plaats te vinden en bij uitzondering op onbebouwde terreindelen buiten het zicht vanuit de openbare ruimte.

Criteria

Algemeen

- In het gebied Binnenstad-Havendijk moet worden voldaan aan de Algemene welstandscriteria voor gebieden met een zware welstandstoets uit de Welstandsnota (zie bijlage 1) .

Situering

- De bebouwing in het plangebied wordt op een zodanige manier gegroepeerd dat het totaalbeeld doet denken aan een historisch gegroeid ensemble van traditionele bebouwing.

- Bebouwing en uitbreidingen daarvan worden zodanig gesitueerd dat aan de waterzijde en tussen de bebouwing een informele voetgangersroute kan worden aangelegd ter ontsluiting van de verschillende functies op het terrein.
- Uitgegaan wordt van meerzijdige oriëntatie; de bebouwing presenteert zich zowel naar de Havenkade als naar de aan te leggen informele voetgangersroute aan de waterzijde.
- Bij het situeren van gebouwen wordt rekening gehouden met zichtlijnen op karakteristieke elementen in de omgeving zoals de ophaalbrug over de Vissershaven.
- Lange gesloten gevels langs de Havenkade zijn ongewenst.
- Het is gewenst dat van buiten af iets zichtbaar is van wat er in de gebouwen gebeurt.
- De opslag van goederen dient zoveel mogelijk inpandig plaats te vinden en bij uitzondering op onbebouwde terreindelen buiten het zicht vanuit de openbare ruimte.

Massa en vorm

- Uitgegaan wordt van eenvoudig gevormde bouwmassa's en eenvoudige kapvormen (zadeldaken).
- Omwille van een gevarieerd totaalbeeld worden grote bouwmassa's opgedeeld in kleinere delen, elk met een eenvoudige hoofdvorm.
- De richting van de bebouwing volgt in hoofdzaak de richting van de Havenkade, maar omwille van een gevarieerd totaalbeeld is een zekere variatie in bebouwingsrichting gewenst.
- De bouwhoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 9 meter; bij voorkeur minder. Omwille van een attractief bebouwingsbeeld heeft een gevarieerde bouwhoogte de voorkeur.
- Langs de beide ontsluitingsroutes (de Havenkade en de aan te leggen informele voetgangersroute) wordt uitgegaan van een lage goothoogte (niet meer dan 3,5 m).
- Omwille van een gevarieerd totaalbeeld wordt uitgegaan van variatie in goothoogtes.
- Op- en uitbouwen ten behoeve van installaties worden geïntegreerd in het ontwerp.
- Omwille van een gevarieerd totaalbeeld verschillen de panden van elkaar door kleine variaties in kleur, materiaalgebruik en/of detaillering, zonder dat onderlinge samenhang verloren gaat.

Gevels

- Voor alle bebouwing wordt uitgegaan van een architectuurbeeld dat in vorm en kleur refereert aan historische bebouwing.
- Het architectuurbeeld hoeft geen letterlijke imitatie te zijn van historische bebouwing; het is gewenst dat uit architectuur, detaillering en/of materiaalgebruik blijkt dat het geen overgeleverde historische bebouwing betreft, maar als zodanig herkenbare nieuwbouw.
- Grote lengtes van gebouwen zijn architectonisch geleed.
- Kozijnen, dakranden, regenpijpen e.d. zijn op eenvoudige wijze gedetailleerd.

Materiaalgebruik

- Gevels: basismateriaal verticale of horizontale houten (of houtachtige) gepotdekselde delen. In beperkte mate kan ook metselwerk voorkomen (onder meer in aansluiting op de molen).
- Dakbedekking: gebakken pannen, kleur 'Hollands rood' (zoals de pannen op de schuur van Veluvia), bij voorkeur met kleur- en vormschakeringen, of antraciet.
- Indien zonnecellen op dakvlakken worden toegepast dienen deze zorgvuldig in het ontwerp van het dakvlak te worden ingepast; bij voorkeur het hele dakvlak in één materiaal uitvoeren.

Kleurgebruik

- Kleurgebruik dient aan te sluiten bij kleurbeleid voor de binnenstad, dat is beschreven in het boekje 'Kleuren voor Harderwijk' (het Kleurbureau, Rob van Maanen, 2010).
- Kleurgebruik gevels: overwegend zwart, antraciet of heel donkerbruin of donkergroen.
- Dakranden: indien boeiboorden worden toegepast: wit. Kozijnen: overwegend wit.
- Deuren: rood (ossebloed), blauw of groen, afgestemd op het kleurbeleid voor de binnenstad.

Afwerking erven

- Erfafscheidingen passen in kleur en materiaalgebruik bij het karakter van de bebouwing.
- Reclame- uitingen zijn terughoudend en passend bij het beoogde karakter van het gebied.
- De criteria voor reclames in de binnenstad zijn van toepassing (zie bijlage 2).
- Eenvoudige, robuuste inrichting van het erf, met toepassing van traditionele materialen.
- Bij voorkeur geen damwandprofielen, betonplaten en vergelijkbare materialen in het zicht.
- Waar geen verharding nodig is wordt bij voorkeur gras toegepast.
- Terreinverlichting: armaturen worden afgestemd op het traditionele karakter van het gebied.

Referentiebeelden

De belangrijkste referentie voor de toe te voegen bebouwing is de al aanwezige bebouwing, met name de loods op het terrein van Veluvia.



Een goede referentie voor het nagestreefde beeld van de bebouwing voor de botterloods en de visafslag is de vrij recent in Huizen gebouwde botterwerf.



Eigentijdse kenmerken

Hoewel een invulling van de locatie wordt beoogd die refereert aan een historisch gegroeid ensemble, is het goed mogelijk en wenselijk om in architectuur, detaillering en materiaalgebruik zichtbaar te maken dat het geen overgeleverde historische bebouwing betreft, maar nieuwbouw die refereert aan de historie. De onderstaande voorbeelden vormen daarvoor mogelijke referenties:



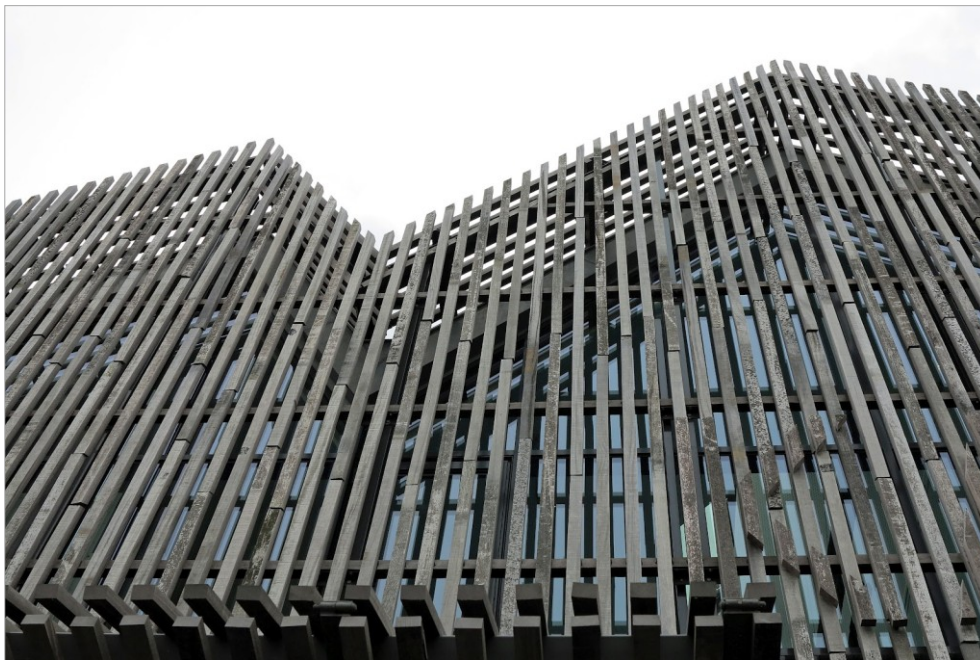
museum Schokland: niet-traditionele patronen in de gevelbetimmering



Schuren bij bezoekerscentrum Veluwezoom, Rheden: niet-traditionele detaillering van goten, gevelbetimmering, dakranden en raamopeningen.



museum Kaap Skil, Oudeschild, Texel: refereert aan traditionele bebouwing, maar is toch anders



museum Kaap Skil, Oudeschild, Texel: transparante gevel van hout en glas

BIJLAGE 1 bij Beeldkwaliteitplan Binnenstad-Havendijk

Algemene welstandscriteria voor gebieden met een zware welstandstoets (uit Welstandsnota 2013, paragraaf 4.5.1.)

Algemeen

Als voor een gebied een beeldkwaliteitplan is vastgesteld worden bouwplannen mede beoordeeld aan de hand van dat beeldkwaliteitplan.

Relatie met de omgeving

Aansluiten bij de karakteristieken van de bebouwing in de omgeving, daarbij wordt met name gelet op:

- oriëntatie en ontsluiting;
- plaatsing op de kavel;
- hoofdmassa (hoogte, breedte, kapvorm, ...);
- positionering aan- en opbouwen (dakkapellen, serres, erkers, ...);
- hoofdmateriaal- en kleurgebruik.

Het bouwplan op zichzelf

- compositie van de hoofdmassa (verhoudingen hoofdvorm, dakvorm, ...);
- gevelcompositie (vlakken, openingen, onderlinge verhoudingen);
- vormgeving van 'ondergeschikte elementen' (dakkapellen, erkers, ...);
- materiaal- en kleurgebruik.

Detaillering

- kozijnindeling en -detaillering;
- detaillering van karakteristieke bouw elementen (zoals dakkapellen, erkers, goten, ...);
- genuanceerd materiaal- en kleurgebruik.

BIJLAGE 2 bij Beeldkwaliteitplan Binnenstad-Havendijk

Criteria voor reclames in de binnenstad (uit Welstandsnota 2013, paragraaf 4.5.4.)

Algemeen

- gevelreclames beperken tot gebouwen met een commerciële en/of openbare functie;
- reclame dienen een bescheiden en ondergeschikte rol te spelen in het straatbeeld;
- reclame zoveel mogelijk integreren in de architectuur en afstemmen op het gevelbeeld;
- de reclame dient te worden aangebracht aan de voorgevel;
- bij hoekpanden mag de reclame ook worden aangebracht aan de zijgevel;
- bij voorkeur ontwerpen in losse belettering, afgestemd in maat, schaal en detaillering op de pui;
- geen semi-permanente reclame uitingen zoals vlaggen, banieren en wimpels;
- reclame aangebracht aan de binnenzijde van etalage en deuren wordt eveneens als reclame aangemerkt; reclame op vensters en deuren mag per raam/venster maximaal 1/3 van het glasoppervlak bedragen;
- periodiek oplichtende of bewegende reclame niet toegestaan.

Aantal

- per bedrijf of instelling mogen maximaal 2 reclame-uitingen worden aangebracht, waarvan bij voorkeur maximaal 1 vlak en maximaal 1 loodrecht op de gevel;
- als de gevelbreedte meer dan 9,0 meter bedraagt, dan zijn meerdere reclame-uitingen toegestaan, mits goed afgestemd op de architectuur van het gevelbeeld en in zijn totaliteit niet meer dan vier reclame-uitingen.

Plaats

- geen reclame op daken of dakgoten;
- geen reclame doorlopend over meerdere panden;
- reclame onder de raamdorpel van de bovenverdieping;
- reclame haaks op de gevel niet hoger dan de architectonische scheiding tussen onder en bovenverdieping aanbrengen;
- de reclame-uitingen mogen het gevelvlak niet over de gehele perceelbreedte in een onder- en bovenhelft verdelen.

Afmetingen

- reclames haaks op de gevel mogen maximaal 1,0 meter uit de gevel steken;
- reclames op zonweringen en markiezen mogen uitsluitend bestaan uit een eenvoudige en bescheiden naamsaanduiding;
- reclame vlak op de gevel mag niet breder zijn dan 1/3 (een derde) van deze gevelbreedte tot maximaal 4,0 m.;
- de dikte van een reclame haaks op de gevel mag maximaal 20 centimeter bedragen.

Criteria voor tijdelijke reclame

- de tijdelijke reclame moet betrekking hebben op de dienst die wordt verleend of het bedrijf of het beroep dat wordt uitgeoefend in of op de onroerende zaak;
- maximaal 1 tijdelijke reclame-uiting per gevel;
- het gebruik van fluorescerende kleuren of spiegelende materialen is niet toegestaan;
- periodiek oplichtende, bewegende of knipperende reclame is niet toegestaan;
- de reclame-uiting dient onder de raamdorpel van de bovenverdieping te blijven.