

MEMO

Onderwerp:
Partiële wijziging welstandsnota

Arnhem,
4 december 2014

Projectnummer:
B03203.000028.

Van:
drs. A.M. Gemmeke

Opgesteld door:
drs. A.M. Gemmeke

DIVISIE WATER & MILIEU

Afdeling:
Divisie Water & Milieu Arnhem

Ons kenmerk:
:

Aan:
Gemeente Bronckhorst

Kopieën aan:

Het welstandsbeleid van gemeente Bronckhorst is beschreven in de Welstandsnota. Deze Welstandsnota is gepubliceerd op <http://www.welstandsnotas.nl/bronckhorst/>. De meest recente wijziging is gepubliceerd op 2 mei 2013. Deze welstandsnota bevat de criteria die gelden bij de beoordeling van aanvragen inzake een omgevingsvergunning, onderdeel bouwen. De plannen worden getoetst door de welstandscommissie.

Welstand is een gemeentelijk instrument voor ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Enerzijds als wettelijk instrument op grond van de Wabo en Woningwet. Anderzijds wordt welstand ook ingezet als kwaliteitsinstrument in het voortraject van planvorming en gemeentelijk ruimtelijke ordenings- en stedenbouwkundig beleid.

De Welstandsnota bevat criteria voor de volgende gebiedstypen:

1. Het agrarisch buitengebied
2. Het bijzonder buitengebied
3. Historische stads en dorpsgebieden
4. Nieuwe stads en dorpsgebieden
5. Groene stads en dorpsgebieden
6. Bedrijventerreinen

Deze gebiedstypen bevatten geen welstandscriteria voor een gebied met grootschalige industriële functies zoals het bedrijfsterrein van Aviko in Steenderen en met name voor gebouwen van een schaal en maat, zoals die op dit bedrijfsterrein planologisch mogelijk zijn na de vaststelling van het bestemmingsplan "Steenderen, herziening bedrijfsterrein Aviko". In deze partiële herziening van het welstandsbeleid zijn deze welstandscriteria opgenomen.

Deze partiële herziening bevat welstandscriteria voor de bebouwing en de maatregelen voor landschappelijke inpassing van bebouwing.

Onderstaande welstandscriteria gelden specifiek voor dit gebied en voor zover ze niet in strijd zijn met de in het betreffende bestemmingsplan aangegeven bouwmogelijkheden. Uitgangspunt is dat ieder ontwerp blijk geeft van een basaal vakmanschap, zoals uiteengezet is in de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3). Als een bouwplan niet aan de specifieke welstandscriteria voldoet, kan een nadere beoordeling plaatsvinden op basis van de algemene welstandscriteria.

Voor het bedrijfsterrein Aviko in Steenderen zijn in aanvulling op de criteria die gelden voor de categorie bedrijfsterreinen aanvullende criteria vastgesteld.

Kenmerken bedrijfsterrein Aviko

Het bedrijfsterrein Aviko is vooral bedoeld om de bedrijfsactiviteiten uit te oefenen; een doelmatige ontsluiting vanaf de weg en veel verhard terrein met opstelplaatsen voor vrachtwagens en grote bouwmassa's bepalen het beeld. Het bedrijfsterrein van Aviko bestaat uit twee delen: de bestaande bedrijfslocatie en het bedrijfsterrein Steenderdiek. Rondom bedrijfsterrein Steenderdiek is een zone voor beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing aanwezig. In deze zone zijn tevens de hekwerken opgenomen.

De bebouwing op het bedrijfsterrein van Aviko heeft in hoge mate een functioneel karakter. Het bedrijfsterrein wordt om die reden gekenmerkt door bouwvolumes van wisselende schaal, eenvoud in vormgeving en een sobere afwerking. De bedrijfsbebouwing bestaat uit meerdere hallen met kantoorgedeelten. De architectuur is functioneel en heeft, behalve bij de nieuwere bebouwing over het algemeen niet zo'n duidelijke uitstraling. Materiaal- en kleur bepalen veelal het beeld en niet zozeer de gevelindeling en de details.

Waarden bedrijfsterreinen

Het bedrijfsterrein van Aviko is visueel gesloten en is alleen toegankelijk voor werknemers en bezoekers, de waardering als verblijfsgebied is daarom beperkt. Door de omvang van de bebouwing en de bebouwingsdichtheid zijn de bouwmassa's aan de randen van het bedrijfsterrein zichtbaar vanaf het openbaar gebied.

Criteria bebouwing

Criteria matrix voor grootschalig bedrijfsterrein

Situering*	De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie. Gebouwen staan geclusterd of in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst. De situering is een resultante van een afweging tussen een functionele inrichting van het terrein en een afstemming op de ritmiek, de schaal en de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving. Verzorgde terreininrichting en erfafscheidingen.
Massa en vorm*	De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig. Eenheid in bouwhoogte bevorderen. Uitzondering hierop is het op de kaart met een arcering aangegeven gebied, hier is een bouwhoogte van 35 meter toegestaan. Verbrokkeling van bouwvormen vermijden.

	Aan- en bijbouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
Gevels	De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen. De gevels hebben een ingetogen uitstraling. Bij grote lengtes van gebouwen wordt gestreefd naar schaalverkleining door middel van geleding en/of kleurgebruik. Bij grotere hoogtes van gebouwen wordt gestreefd naar schaalverkleining door middel van geleding en/of kleurgebruik De entree is herkenbaar vormgegeven.
Materiaal gebruik	Gebouwen eenduidig in materiaalgebruik, in hoofdzaak bestaand uit plaatmateriaal. Bij verbouw is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt.
Kleurgebruik	De kleuren per gebouw dienen te harmoniëren met elkaar. Gevelwanden van een diepvries warehouse kunnen vanwege functionele eisen in verband met de energiehuishouding in een lichte kleurstelling worden uitgevoerd. Gevelwanden van hoogteaccenten hebben een kleurstelling die harmonieert met de lucht.
Detaillering	Kozijnen, dakranden regenpijpen en dergelijke zijn op eenvoudige wijze gedetailleerd.

* voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan

Criteria landschappelijke inpassing

Criteria matrix voor grootschalig bedrijfsterrein:

Situering*	Bepanting zodanig situeren dat zichtlijnen op de bedrijfsgebouwen effectief worden doorbroken. Aandacht voor zichtlijnen vanaf de directe omgeving en zichtlijnen vanaf grotere afstand voor zover deze niet door andere bebouwing of beplanting wordt doorbroken.
Massa en vorm*	Massa en vorm van beplanting aansluiten op beplantingsstructuren in de omgeving. . Bepantingszones langs de randen van het bedrijfsterrein hebben een voldoende massa en dichtheid
Materiaal gebruik	Gebruik maken van gebiedseigen soorten, aandacht voor variatie in soorten, in groeisnelheid en groeivormen.