

Welstandsontwikkelta criteria bedrijfventerrein

Joure - Bedrijfventerrein De Ekers 3



R

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

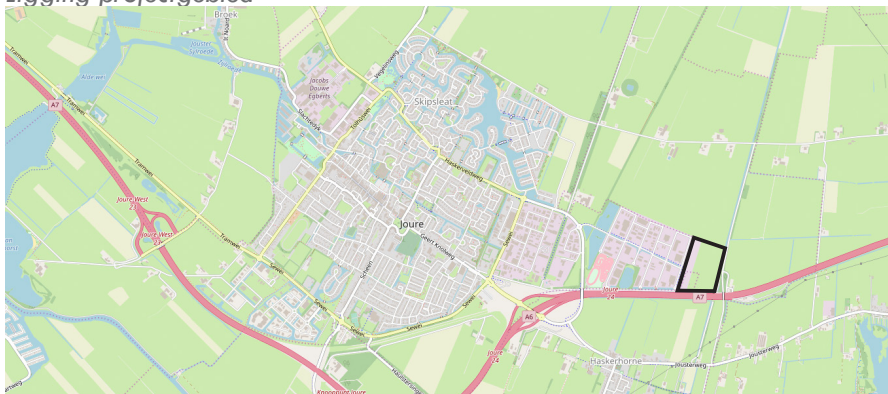
Status
Datum
Projectnummer
Opdrachtgever

Welstandsontwikkelta criteria Joure - De Ekers 3
19-12-2018
20180970
Gemeente De Fryske Marren

Inleiding

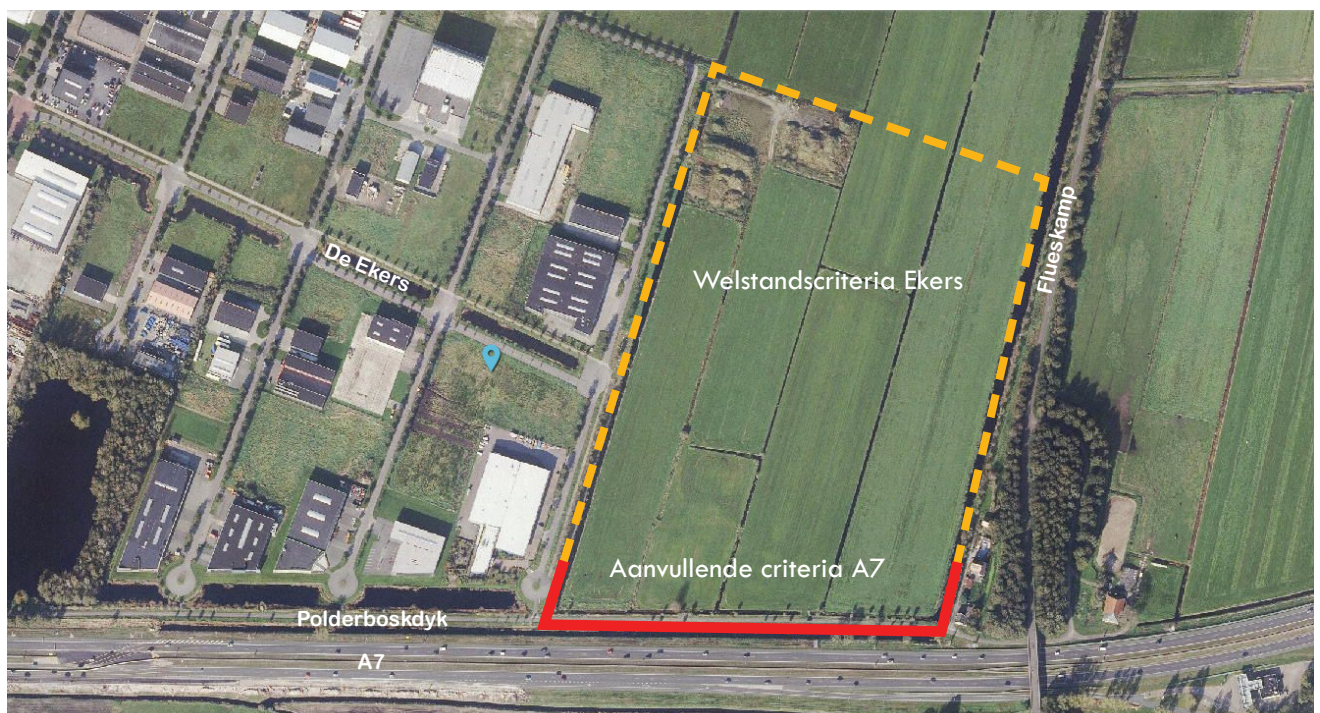
De gemeente De Fryske Marren wil het bedrijventerrein De Ekers in oostelijke richting uitbreiden. Voor het gebied is de Welstandsnota Fryske Marren, vastgesteld op 22 april 2015, van toepassing. In de Welstandsnota zijn geen welstandscriteria voor het gebied opgenomen, aangezien het destijds in gebruik was als weiland. In dit document worden de welstandsontwikkelcriteria beschreven waaraan de ontwikkeling wordt getoetst. Op onderstaande figuur is het plangebied weergegeven.

Ligging projectgebied



Gebiedsindeling

Voor het plangebied gelden de welstandscriteria zoals deze in deze notitie zijn beschreven. Voor de kavels en bebouwing die grenzen aan de A7 gelden aanvullende welstandscriteria.



Welstandscriteria Ekers

Op de Ekers wordt veel vrijheid geboden ten aanzien van welstand en gelden algemene welstandscriteria voor het bedrijventerrein. Voor het deel van het plangebied grenzend aan de A7 zijn aanvullende criteria opgesteld. Het gaat hier namelijk niet alleen om de uitstraling van het bedrijventerrein zelf, maar ook om de samenhang met de omgeving.

Algemene welstandscriteria

Naast de gebiedsspecifieke welstandscriteria gelden tevens de algemene welstandscriteria uit de Welstandsnota. Deze zijn opgenomen in bijlage 1.

Criteria bebouwing

- Aan de gebouwen en de inrichting van het terrein is te zien wat de functie is.
- Het representatieve deel van de functie (kantoor, kantine, entreepartij) is als zodanig herkenbaar en toont zich aan de omgeving, bijvoorbeeld de doorgaande weg.
- Op de openbare ruimte gerichte gevelvlakken wordt een geleiding toegepast.
- Het is wenselijk om de bouwstijl, het kleur- en materiaalgebruik van de gebouwen op elkaar af te stemmen, maar dit is niet verplicht gesteld.
- Toepassing van gedekte kleuren in de randen grenzend aan het open landschap.

Criteria reclame

- Reclame die ontsierend is voor het straat- of bebouwingsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtkranten (uitgezonderd temperatuur- of tijds aanduidingen) en lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht en lichtprikkels, is niet toegestaan.
- Reclame die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort, is niet toegestaan.
- Reclame boven de goot- of boeibordlijst van een pand is niet toegestaan.
- Bewegende of roterende reclame is niet toegestaan.
- Het aantal te plaatsen naamborden of reclamezuilen (maatvoering maximaal 1000 x 2500 mm vanaf het maaiveld), vlaggenmasten en vlakke gevelreclames moet in verhouding staan tot de grootte van het pand, de omliggende bebouwing de omgeving en in verhouding tot het aantal gevestigde bedrijven per pand.

Aanvullende criteria deelgebied A7

- Aan de zijde van de A7 is tussen het bouwvlak en de erfgrans (watergang) sprake van een natuurlijke inrichting, verharding wordt zoveel mogelijk vermeden. De inrichting van de kavel heeft aan deze zijde een natuurlijke uitstraling en wordt begrensd door de watergang.

BIJLAGE 1

Algemene principes

Bij algemene welstandsprincipes gaat het om een aantal beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denkkader vormen bij de beoordeling van bouwplannen. De algemene principes liggen aldus ten grondslag aan elke planbeoordeling. Ook gelden deze principes in het geval een bouwplan niet binnen de gebiedsgerichte criteria past, maar volgens de welstandscommissie vanwege de uitzonderlijke kwaliteit wel als positief wordt beoordeeld. De algemene principes vormen dan een motiveringskader aan de hand waarvan de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van het plan overtuigend kan worden aangetoond. Een toelichting op de algemene principes volgt hierna. De onderstaande algemene principes zijn gebaseerd op de teksten uit de notitie “Architectonische kwaliteit” van prof. Ir. Tj. Dijkstra.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen vanuit het gebruik en de techniek. 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. De verschijningsvorm is méér dan en rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de 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.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze onjuist of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt de vorm verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen 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. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijkheid 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. Betekenenissen uit het verleden 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.

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. Het bestaansrecht van een gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijk 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, verschaft het gebiedsgerichte beoordelingskader duidelijkheid.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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 (door middel van symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen) biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. 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 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 een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal- en maatverhoudingen

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 sterke 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 vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin het is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn zichtbare en voelbare kracht. 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 kracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.



Leeuwarden - Rotterdam - Deventer - Middelburg - Eindhoven